



## **SCCH Le Bled**

Société coopérative de construction et d'habitation  
Rue de Bourg 16-20  
1003 Lausanne

# **Règlement financier**

## **1 Conditions générales**

Article 1.1  
But

Par le présent règlement, le conseil d'administration (C.A.) fixe les principes et règles régissant les cotisations, les parts sociales et les prêts de la coopérative.

Il complète les statuts et les autres règlements de la coopérative.

## **2 Cotisations**

Article 2.1  
Cotisations

La qualité de membre naît avec le paiement de la cotisation (statuts, art.8, al.4).

Le montant de la cotisation est fixé par l'assemblée générale (statuts, art.21).

Les cotisations alimentent le fonds de projet (statuts, art.25, al. 1, let. a).

En cas de non paiement de la cotisation, la coopérative envoie 2 rappels par voie électronique puis un dernier rappel par courrier postal ordinaire s'il est uniquement membre ou recommandé s'il loue des surfaces et/ou a des parts sociales. Le membre est alors exclu de la coopérative à la date indiquée dans ce courrier. Le membre exclu peut s'opposer à cette décision selon l'art. 12 al. 3 des statuts.

L'exclusion de la coopérative implique la résiliation du ou des contrats de location (statuts, art.6, al.3) et le remboursement des parts sociales selon les modalités de l'art. 3.6 du présent règlement.

## Parts sociales

### Article 3.1 Principes

La détention de parts sociales est réservée aux membres de la coopérative. (statuts, art.17 al. 1)

Les parts sociales constituent les fonds propres de la coopérative.

Les parts sociales doivent couvrir les besoins de fonds propres dont la coopérative a besoin pour mener ses opérations immobilières (financement des crédits d'études, des crédits de construction, des crédits hypothécaires, etc.).

Les conditions d'attribution de locaux de la coopérative fixent le nombre de parts sociales minimum à acquérir. Les membres peuvent acquérir plus de parts que le minimum fixé. Ces dernières sont considérées comme des parts non-liées à une surface (art. 3.5 al.3 du présent règlement).

### Article 3.2 Emissions des parts sociales

L'émission, l'achat ou la vente des parts sociales est décidée par le C.A.

La coopérative tient un registre des parts sociales.

La coopérative ne remet pas de titre pour ses parts sociales (statuts, art.16, al.4) mais envoie une fois par année, au plus tard le 28 février, et lors de chaque achat ou vente de parts, une notification indiquant le nombre de parts en possession du membre ainsi que leur valeur. Ce document sert d'attestation pour la déclaration de l'état des titres du contribuable.

### Article 3.3 Gain en capital

Le gain en capital est conforme à l'art. 2.1 du règlement financier sur les modalités de calcul de la valeur des parts sociales (adopté par l'AG conformément à l'art. 19 al. 3 des statuts de la SCCH Le Bled).

### Article 3.4 Système de capitalisation

Le système de capitalisation est conforme à l'art. 2.2 du règlement financier sur les modalités de calcul des parts sociales (adopté par l'AG conformément à l'art. 19 al. 3 des statuts de la SCCH Le Bled).

### Article 3.5 Achat de parts sociales

#### 1. Parts liées à l'attribution de surfaces :

Pour chaque catégorie de locaux à attribuer, le C.A. fixe le nombre de parts sociales dues et les modalités de paiement des parts. Lors de la reprise d'un bien déjà loué, le nombre de parts sociales est défini dans le bail correspondant.

Les locaux ne sont attribués que si l'ensemble des parts sociales dues sont versées dans les délais imposés lors de l'attribution.

La coopérative envoie 2 rappels par voie électronique puis un dernier rappel par courrier recommandé. Si les parts ne sont pas versées, l'attribution n'est pas valable et les surfaces sont à nouveau soumises à réattribution (cf. règlement d'attribution). Il n'y a pas de voie de recours.

# Règlement financier

## 2. Parts liées à la location de surfaces :

En complément aux exigences de l'alinéa 1 du présent règlement, l'art.17 al.3 des statuts reste applicable : Les membres louant des locaux de la coopérative doivent prendre des parts sociales correspondant au minimum à 2 mois de loyer brut du bien loué.

## 3. Parts sociales non liées à une surface :

La coopérative peut vendre des parts sociales à ses membres à condition que la vente serve une opération qu'elle mène. Dans ce cas, la coopérative établit un contrat fixant au moins les conditions d'achat des parts sociales.

### Article 3.6 Remboursement des parts sociales

Le remboursement des parts sociales est fixé dans les statuts (art.20).

Les conditions particulières de remboursement sont fixées lors de la vente des parts.

#### 1. Parts liées à l'attribution et à la location de surfaces :

Le rachat des parts sociales liées à des surfaces attribuées ou louées ne peut intervenir que lorsqu'elles ont été réattribuées et que les parts sociales correspondantes ont été revendues, ou lorsque la coopérative renonce à les réattribuer.

#### 2. Parts sociales non liées à une surface :

Les conditions de remboursement des parts sociales non liées à une surface attribuée ou louée sont fixées à l'achat.

## 4

### Prêts

#### Article 4.1 Prêts

La coopérative peut contracter des prêts. La compétence en revient au C.A.

Ces prêts servent à financer les activités de la coopérative et sont en général liés aux opérations immobilières (financement des études, de la construction, des hypothèques).

## 5

### Fonds

#### Article 5.1 Fonds

Les différents fonds mentionnés dans les statuts font l'objet de règlements spécifiques édictés par le CA.

## 6

### Indemnités

#### Article 6.1 Indemnités

Conformément au règlement d'organisation (art. 3.8, al.4), les membres des différents organes de direction (C.A., direction, commissions) peuvent toucher des indemnités pour leur travail.

## Règlement financier

- Article 6.2  
Conseil  
d'administration
- Tant que la coopérative n'encaisse pas de revenu locatif, les membres du C.A ne touchent pas d'indemnité pour leur participation aux séances du conseil d'administration.
- Article 6.3  
Direction
- Le-la directeur-trice touche un salaire ou des honoraires fixés par le C.A. Il n'a droit à aucune indemnité supplémentaire. Ses frais professionnels acceptés préalablement par le C.A sont remboursés par la coopérative.
- Article 6.4  
Commission de  
construction
- Les membres du C.A participant à la commission de construction (coco) touchent une indemnité forfaitaire de 100.- par séance.
- Le-la directeur-trice ne touche pas d'indemnité pour sa participation aux commissions de construction ou pour la rédaction des procès-verbaux de la coco.
- Si ce n'est pas le-la directeur-trice qui s'en charge, le rapporteur de la commission touche 100.- par séance pour la rédaction du procès-verbal de la séance.

Le présent règlement a été adopté par le Conseil d'administration du Bled le 16 mars 2017.



Véronique Biollay-Kennedy  
Présidente de la SCCH Le Bled



Karim Slama  
Administrateur de la SCCH Le Bled