



**SCCH Le Bled**  
Société coopérative de construction et  
d'habitation  
Rue Saint-Martin 7  
1003 Lausanne

## Règlement financier

Vu l'art. 33 al.4 des statuts, l'administration de la SCCH Le Bled adopte le règlement suivant :

### Art. 1 Conditions générales

Par le présent règlement, l'administration fixe les règles et principes régissant, les parts sociales et les prêts de la coopérative. Article 1.1  
But

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

### Art. 2 Parts sociales

La détention de parts sociales est réservée aux membres de la coopérative. (statuts, art.17 al. 1). L'article 18 alinéa 2 des statuts est réservé. Article 2.1  
Principes

Les parts sociales constituent les fonds propres de la coopérative.

Elles 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. 2.3 al.3 du présent règlement).

L'émission, l'achat ou la vente des parts sociales est décidée par l'administration. Article 2.2  
Emissions des parts sociales

La coopérative tient un registre des parts sociales.

La coopérative ne remet pas de titre pour ses parts sociales (statuts, art.16, al.5) 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. Ce document sert d'attestation pour la déclaration de l'état des titres du contribuable.

Pour chaque catégorie de locaux à attribuer, l'administration fixe le nombre de parts sociales dues et les modalités de paiement des parts. Lors de la reprise Article 2.3  
Achat de parts sociales

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 (avec un délai de 10 jours pour le paiement) puis un dernier rappel par courrier recommandé (avec un délai de 20 jours pour le paiement). Si les parts ne sont pas versées, l'attribution n'est pas valable et les surfaces sont soumises à réattribution (cf. règlement d'attribution). Il n'y a pas de voie de recours.

### Parts liées à la location de surfaces :

En complément aux exigences de l'alinéa 1 du présent règlement, l'art. 16 des statuts reste applicable : Les membres louant des locaux de la coopérative doivent prendre d'autres parts sociales correspondant au minimum à 5% et au maximum à 20% du prix de revient du logement.

### Parts liées à l'acquisition d'un logement en propriété par étage :

En complément aux exigences de l'alinéa 1 du présent règlement, l'art. 16 des statuts reste applicable : Les membres faisant l'acquisition d'un logement en propriété par étages de la coopérative doivent prendre des parts sociales (en plus de la part qualité de membre) correspondant au minimum 5% et au maximum à 30% du prix de revient du logement en propriété par étages avant l'acte de vente. Une partie de ces parts sociales seront conservées par la coopérative afin de garantir 2 ans de loyer du terrain (« garantie de terrain ») et ne peuvent donc pas être comprises comme faisant partie des 20% de fonds propres personnels lors de la demande du crédit hypothécaire.

### 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.

Le remboursement des parts sociales est fixé à l'art. 20 des statuts.

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

Article 2.4  
Remboursement  
des parts  
sociales

### 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.

### Parts sociales non liées à une surface :

Les conditions de remboursement des parts sociales non liées à une surface attribuée ou louée sont fixées dans le contrat de vente.

### Art. 3 Prêts

La coopérative peut contracter des prêts. La compétence en revient à l'administration. Article 3.1 Prêts

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).

### Art.4 Fonds

Les différents fonds mentionnés dans les statuts font l'objet de règlements spécifiques édictés par l'administration. Article 4.1 Fonds

### Art. 5 Indemnités

Conformément au règlement d'organisation (art. 3.8, al.4), les membres des différents organes de direction (administration, direction, commissions) peuvent toucher des indemnités pour leur travail. Article 5.1 Indemnités

Tant que la coopérative n'encaisse pas de revenu locatif, les membres de l'administration ne touchent pas d'indemnité pour leur participation aux séances de l'administration. Article 5.2 Administration

Le-la directeur-trice touche un salaire ou des honoraires fixés par l'administration. Il n'a droit à aucune indemnité supplémentaire. Ses frais professionnels acceptés préalablement par l'administration sont remboursés par la coopérative. Article 5.3 Direction

Les membres de l'administration participant à la commission de construction (coco) peuvent toucher une indemnité forfaitaire de CHF 100.- au maximum par séance. Article 5.4 Commission de construction

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 peut toucher au maximum CHF 100.- par séance pour la rédaction du procès-verbal de la séance.

Le présent règlement a été adopté par l'administration le 16 mars 2017, sa dernière modification date du 22 novembre 2019 et entre en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2020.

Samuel Bendahan

Yves Ferrari

Président de la SCCH Le Bled

Directeur de la SCCH Le Bled