

LE GRANIT

Quai du Cheval-Blanc 7
1227 GENEVE/Acacias

STATUTS

* * * * *

I. GENERALITES ET BUT

Article 1 : **Généralités**

L'ASSOCIATION « LE GRANIT », fondée le 5 août 1958, est une association régie par les présents statuts et par les articles 60 et ss du Code Civil Suisse.

Son siège est à Genève ; elle est inscrite au Registre du Commerce.

Elle est confessionnellement et politiquement neutre.

Sa durée est illimitée.

L'exercice social s'étend sur une année civile.

Dans les présents statuts, les termes « membre » ou « locataire » recouvre à la fois le masculin et le féminin.

Article 2 : **But**

L'Association a pour but :

- a) de concourir, dans l'intérêt général, à l'amélioration des conditions de logement, dans le Canton de Genève, des personnes à revenus modestes, ayant besoin d'être soutenues pour obtenir un logement à loyer modéré et correspondant à leurs ressources.
- b) de soutenir l'action des Autorités poursuivant la même activité sociale et de coopérer avec les groupements ayant le même but.

A cet effet, elle se propose notamment :

- a.a d'acquérir des terrains propres à la construction ;
- a.b de construire, avec ou sans le concours des pouvoirs publics, des habitations confortables à loyer modéré ;
- a.c. de prendre toutes mesures utiles pour déterminer les personnes à revenus moyens à s'unir et à participer à la création de logements économiques, en suscitant au besoin leur appui financier, ce sur le principe de la mutualité ;
- a.d de réunir les capitaux nécessaires à la création d'habitations économiques, notamment en empruntant, en recueillant des dons, des legs, ou autres subsides de l'Etat ;
- a.e. de constituer dans les meilleurs délais la dotation de « fonds propres » lui incombant à teneur de l'Art. 7 du contrat de droit de superficie conclu avec la Ville de Genève, les 22 et 29 décembre 1960 et représentant le 5% de la valeur comptable des immeubles.

Ce montant sera réuni grâce à l'émission de « parts » de Fr. 1'000 par nombre de pièces défini dans le bail à loyer, souscrites obligatoirement par les membres locataires des immeubles Quai du Cheval-Blanc 3-4-5-6-7, et au prorata de la surface louée selon les conditions du bail pour les locaux de la Rue des Allobroges 14.

Ces parts seront dématérialisées et enregistrées par le Comité.

II. SOCIETARIAT

Article 3 : Qualité de membre

Sont membres de l'Association « LE GRANIT » les locataires majeurs ayant leur domicile principal dans les immeubles Quai du Cheval-Blanc 3-4-5-6-7 et les locataires de l'immeuble Rue des Allobroges 14.

Acquièrent également la qualité de membres de l'Association LE GRANIT, à titre exceptionnel, les personnes qui, sans être locataires domiciliés dans les immeubles décrits ci-dessus, sont élues par l'Assemblée générale, sur proposition du Comité.

Les membres locataires d'un même appartement ne détiennent qu'une voix à l'Assemblée générale.

Article 4 : Obligations du locataire

Les obligations sont :

- a) pour le locataire d'appartement et de surface commerciale de souscrire aux « parts » prévues à l'article 2 a.e ci-dessus ;

- b) pour le locataire d'appartement de faire de ce dernier son domicile principal.

Le Comité statue sur la demande d'admission souverainement, sans devoir motiver un éventuel refus.

Article 5 : Cotisations

Les loyers font office de cotisations.

Article 6 : Décès

En cas de décès d'un membre, le bail est reconduit automatiquement au cosignataire légal, selon le droit matrimonial.

Article 7 : Sortie

La fin du bail, pour quelque raison que ce soit, entraîne la sortie de l'Association.

Article 8 : Fin du bail

Le Comité de l'Association peut résilier un bail selon les dispositions prévues par la loi (art. 266 et ss CO).

Le droit d'être entendu est garanti.

La décision est communiquée par écrit à l'intéressé, sous pli recommandé et dans les formes légales.

Article 9 : Remboursement des « parts »

En cas de résiliation du bail, les « parts » sont remboursées sans intérêt par Le Granit, dès la libération des locaux, contre la décharge donnée au locataire par Le Granit de toute prétention et la restitution de ses « parts » au Comité.

III. RESSOURCES

Article 10

Les ressources de l'Association sont notamment les suivantes :

- a) les loyers,
- b) les dons et legs,
- c) les subventions.

IV. ORGANISATION

A. ASSEMBLEE GENERALE

Article 11 : Formes

L'Assemblée générale est l'organe suprême de l'Association.

Toute assemblée générale convoquée selon les présents statuts peut valablement délibérer, quel que soit le nombre de voix représentées.

Elle est présidée par le Président ou par le Vice-président du Comité.

Le procès-verbal est tenu par le (ou la) secrétaire ou, en cas d'indisponibilité, par un remplaçant agréé par l'Assemblée générale.

Article 12 : Compétences

L'Assemblée générale a, notamment, les compétences suivantes :

- a) Elle modifie les statuts.
- b) Elle nomme le Président, les autres membres du Comité, ainsi que les Réviseurs aux comptes et leur suppléant, pour une durée de 3 ans renouvelable.
- c) Elle approuve les comptes et adopte le rapport du Comité et celui des Réviseurs aux comptes.
- d) Elle donne décharge au Comité.
- e) Elle décide de la dissolution de l'Association.
- f) Elle contrôle l'activité des membres du Comité et les révoque en tout temps, Si elle le juge opportun.
- g) Elle prend toutes les décisions qui lui sont réservées par la loi et les statuts.

Article 13 : Convocation

L'Assemblée générale ordinaire est convoquée une fois par année par les soins du Comité.

En décembre, le Comité adresse à tous les membres, avec la date de la prochaine Assemblée générale, une invitation à porter un éventuel objet à l'ordre du jour, objet qui doit parvenir au Comité au plus tard le 15 février suivant.

En cas d'élection au Comité, les éventuels candidats doivent s'annoncer par écrit au Comité dans les mêmes délais, avec un message de présentation et de motivation.

La liste des candidats est portée à l'ordre du jour.

La convocation est adressée à tous les membres, au moins un mois avant la date de l'Assemblée générale.

Une convocation par voie électronique est possible.

Elle contient l'ordre du jour de l'Assemblée générale.

Les propositions de modification des statuts doivent être annexées.

Aucune décision ne peut être prise en dehors de l'ordre du jour.

L'Assemblée générale annuelle doit avoir lieu au cours du quatrième mois de chaque année.

Une Assemblée générale extraordinaire peut avoir lieu en tout temps, à la demande du Comité, du Président ou du cinquième des membres.

Les règles applicables à l'assemblée générale valent également pour l'assemblée générale extraordinaire.

Article 14 : Quorum

L'Assemblée générale prend ses décisions et procède aux élections à la majorité absolue des membres présents. Les abstentions ne sont pas prises en compte.

Les modifications de statuts requièrent une majorité des deux tiers, alors que la dissolution de l'Association doit être approuvée par une majorité des trois quarts des membres présents.

En cas d'égalité des voix, la voix du Président compte double.

Article 15 : Mode de vote

En principe, les décisions sont prises à mains levées. Toutefois, l'élection du Comité se fait au bulletin secret, au cas où le nombre de candidats est supérieur aux places vacantes.

Le vote par correspondance, adressé à un huissier judiciaire désigné par le Comité, sous pli fermé, pourra être accepté en cas de force majeure.

Représentation : Un membre de l'association peut se faire représenter à l'assemblée générale par un autre membre par l'intermédiaire d'une procuration. Chaque membre peut représenter au plus 1 membre.

B. COMITE

Article 16 : Composition

Le Comité est composé du Président, du Vice-président, du Trésorier, du Secrétaire ainsi que de trois membres adjoints, tous rééligibles, élus par l'Assemblée générale pour une durée de trois ans.

Le Comité directeur est composé du Président, du Vice-président, du Trésorier et du Secrétaire, il a la compétence de régler les affaires courantes ou urgentes.

Article 17 : Compétences

Le Comité est l'organe exécutif de l'Association.

Il assume l'administration et la gestion de l'Association. Il prend toutes les décisions qui lui paraissent utiles pour atteindre le but social, sous réserve des compétences de l'Assemblée générale.

Il est tenu en particulier :

- a) de convoquer l'Assemblée générale et d'exécuter les décisions de celle-ci,
- b) de tenir la liste des membres,
- c) de fixer le montant des loyers,
- d) de statuer sur les demandes d'admission,
- e) de faire établir les contrats de bail, de les prolonger ou de les résilier,
- f) de faire établir chaque année un compte d'exploitation, un bilan et un rapport d'activité au 31 décembre,
- g) de représenter l'Association vis-à-vis des tiers,
- h) d'établir les règlements,
- i) de désigner d'éventuels mandataires et entreprises sous contrat.

L'Association est engagée par la signature collective à 2 selon l'inscription au Registre du commerce

Article 18 : Convocation

Le Président doit convoquer le Comité au minimum une fois par trimestre ou à la demande de la majorité de ses membres.

Article 19 : Adoption des décisions

Toutes les décisions sont prises à la majorité simple des membres présents, à main levée.

Chaque membre dispose d'une voix. En cas d'égalité le Président dispose d'une voix prépondérante. Un procès-verbal est rédigé à chaque séance.

Article 20 : Cahier des charges

Le Comité rédige un cahier des charges détaillé des tâches de chaque membre du Comité.

Article 21 : Confidentialité

Les membres du Comité sont tenus de garder strictement confidentielles toutes les informations parvenues à leur connaissance dans l'exercice de leur mandat.

C. ORGANE DE REVISION**Article 22 : Election et compétence**

L'Assemblée générale élit un organe de révision professionnel.

L'Organe de révision soumet son rapport d'audit de l'exercice, avec bilan et compte de pertes et profits, au Comité à l'attention de l'Assemblée générale.

La durée du mandat est de trois ans. La réélection est autorisée.

V. PROTECTION DES DONNEES**Article 23 : Collecte et sécurité**

L'association ne collecte auprès de ses membres que les données personnelles nécessaires à la réalisation de ses objectifs. Le Comité veille à ce que la sécurité des données soit adapté au risque encouru.

Les données des membres ne sont pas communiquées aux autres membres, à moins qu'une disposition légale ne le prévoie.

Le traitement des données des membres s'effectue conformément aux dispositions légales suisse sur la protection des données et la déclaration de protection des données figurant sur le site WEB de l'association.

VI. RESPONSABILITE DES MEMBRES

Article 24 : Responsabilité

Les membres n'assument aucune responsabilité personnelle quant aux engagements de l'Association, lesquels sont garantis uniquement par la fortune sociale.

VII. DISSOLUTION ET LIQUIDATION

Article 25 : Dissolution

L'Assemblée générale peut décider, en tout temps, la dissolution de l'Association, à la majorité des trois quarts des membres présents.

Article 26 : Liquidation

En cas de dissolution, la liquidation est conduite par le Comité, à moins que l'Assemblée générale ne désigne d'autres liquidateurs.

Article 27 : Répartition du solde actif

Après paiement des dettes, le solde actif éventuel est attribué à la Ville de Genève, avec mandat de le consacrer à un but analogue au but de l'Association.
Il ne peut, en aucun cas, être réparti entre les sociétaires.

ENTREE EN VIGUEUR

Les présents statuts ont été adoptés lors de l'Assemblée générale du **mardi 22 Avril 2025** et sont entrés en vigueur à cette même date.
Ils remplacent toutes les versions antérieures.

Genève, le 22 avril 2025

Le Président :

Gérald HETTICH

Le Secrétaire :

Yves MATHIEU