

# STATUTS

## Fondation pour la location-participation « PARLOCA VAUD »

### I. NOM, SIEGE, BUT ET FORTUNE DE LA FONDATION

#### Article 1 – Nom et siège

La fondation dont le nom est

**Fondation pour la location-participation  
« PARLOCA VAUD »**

et dont le siège se trouve à Lausanne est constituée par le présent acte conformément aux articles 80 et suivants du Code civil suisse. Tout transfert du siège en un autre lieu de Suisse requiert l'approbation préalable de l'autorité de surveillance.

#### Article 2 – But

La fondation a pour but de mettre sur le marché des logements loués à long terme et à des conditions avantageuses à des personnes physiques, domiciliées dans le Canton de Vaud, avec possibilité de location-participation.

La fondation peut acquérir des immeubles anciens afin de les soustraire au marché spéculatif pour y pratiquer des loyers modérés.

La fondation poursuit un but d'intérêt public. Elle ne poursuit aucun but lucratif.

Les éventuels bénéfices provenant de son activité sont utilisés :

- à l'augmentation des moyens financiers propres de la fondation si son but le requiert ;
- à l'amortissement comptable partiel des coûts d'acquisition des immeubles ;
- à d'autres buts d'intérêt public déterminés par le Conseil de fondation.

#### Article 3 – Moyens

La fondation met en place les moyens nécessaires au fonctionnement d'un système de location-participation conforme au modèle PARLOCA.

A cet effet, la fondation peut :

- acquérir des immeubles destinés au logement collectif ;
- acquérir des biens-fonds constructibles afin d'y ériger des immeubles dont les appartements seront destinés à la location ;

- devenir titulaire de droits de superficie ou louer des immeubles, dans la mesure où un droit d'emption annoté au Registre Foncier lui est simultanément accordé ;
- rénover des immeubles dont elle a fait l'acquisition ;
- accomplir toute opération que nécessite la réalisation de son but, y compris l'aliénation d'immeubles.

#### **Article 4 – Affiliation obligatoire**

La fondation est membre d'une association faîtière regroupant les fondations PARLOCA et dont le but est d'encourager et de coordonner la mise en œuvre en Suisse de la location-participation ou de principes similaires.

#### **Article 5 – Fortune**

Le capital initial de la fondation est de cent mille francs (CHF 100'000.-).

D'autres fonds peuvent être en tout temps attribués à la fondation.

Les biens de la fondation sont placés selon les règles d'une saine et prudente gestion. Il n'est versé aucun intérêt sur le capital de fondation.

#### **Article 6 – Dépenses**

Les dépenses de la fondation sont couvertes par le revenu de sa fortune et de son activité.

Des prélèvements sur la fortune peuvent être effectués si nécessaire.

## **II. ORGANISATION DE LA FONDATION**

#### **Article 7 – Organes de la fondation**

Les organes de la fondation sont :

- le Conseil de fondation ;
- le Bureau du Conseil ;
- l'Organe de révision.

#### **Article 8 – Conseil de fondation et composition**

Le Conseil de fondation est l'organe suprême. Il se compose de quatre à onze membres qui peuvent être indemnisés. Cette indemnité ne peut dépendre du bénéfice de la fondation.

Les locataires PARLOCA ont droit d'avoir un représentant au Conseil de fondation.

## **Article 9 – Constitution et complément**

Le Conseil de fondation se constitue lui-même et désigne un président, un vice-président, ainsi qu'un secrétaire qui ne fait pas obligatoirement partie du Conseil de fondation.

## **Article 10 – Durée de la période administrative**

Les membres du Conseil de fondation sont élus pour quatre ans. Ils sont rééligibles.

Il est possible de révoquer un membre du Conseil de fondation en tout temps, une raison importante pour le faire étant notamment le fait que le membre concerné a violé les obligations qui lui incombent vis-à-vis de la fondation ou qu'il n'est plus en mesure d'exercer correctement ses fonctions.

## **Article 11 – Compétences**

Le Conseil de fondation exerce la direction suprême de la fondation. Il est investi des pouvoirs les plus étendus pour l'accomplissement du but de la fondation et prend toutes les dispositions nécessaires à son bon fonctionnement. Il a toutes les compétences qui ne sont pas expressément déléguées à un autre organe dans les statuts (acte de fondation et règlements de la fondation).

Le Conseil de fondation a les tâches inaliénables suivantes :

- approuver le budget, les comptes et le rapport d'activité de la fondation ;
- se déterminer sur la politique générale, arrêter les directives sur l'activité et décider de l'utilisation du bénéfice conformément à l'article 2 alinéa 4 des statuts ;
- ratifier le contrat-type de bail à loyer et de prêt ;
- constituer un Bureau dont les compétences sont fixées à l'article 13, à l'exclusion de celles réservées au Conseil de fondation ;
- nommer un Directeur et fixe son cahier des charges ;
- surveiller l'activité du Bureau ;
- désigner l'Organe de révision ;
- régler la représentation de la fondation et déterminer le mode de signature ;

Le Conseil de fondation est habilité à déléguer certaines de ses compétences à un ou plusieurs de ses membres ou à des tiers.

Les actes d'achat ou de vente d'immeubles ou tous autres actes authentiques doivent être signés par deux personnes engageant valablement le Conseil de fondation ou par un représentant désigné par le Conseil de fondation.

## **Article 12 – Prise de décision**

Le Conseil de fondation peut prendre ses décisions lorsque la majorité des membres sont présents. Les décisions sont prises à la majorité simple. En cas d'égalité de voix, c'est la présidente ou le président qui tranche. Les séances et les décisions sont consignées dans un procès-verbal.

Les décisions et les votes peuvent aussi être faits ou avoir lieu par voie de circulation pour autant qu'aucun membre ne demande des délibérations orales.

Les invitations aux séances du Conseil de fondation doivent généralement être envoyées 30 jours avant la date prévue pour celles-ci.

### **Article 13 – Bureau du conseil**

Le Conseil de fondation peut désigner parmi ses membres et pour une durée de quatre ans, deux à sept membres constituant le Bureau du Conseil. Le Bureau du Conseil est composé du président, du directeur ainsi que d'un secrétaire qui ne fait pas obligatoirement partie du Conseil de fondation.

Il a les compétences suivantes :

- proposer des acquisitions d'immeubles dans le cadre des directives établies par le Conseil de fondation ;
- assurer le secrétariat, élaborer le budget et tenir les comptes de la fondation ;
- statuer sur les affaires qui lui sont déléguées par le Conseil de fondation,
- rédiger les procès-verbaux du Conseil de fondation et de la Délégation du conseil ;
- nommer les gérants d'immeubles, fixer leur cahier des charges et contrôler leur activité.
- assurer la gestion courante des prêts hypothécaires.

### **Article 14 - Direction**

Les compétences du directeur sont fixées dans un règlement ou un cahier des charges édicté par le conseil.

### **Article 15 – Responsabilité des organes de la fondation**

La fondation ne répond de ses engagements que sur sa fortune.

Le Conseil de fondation et le Bureau du Conseil ne peuvent procéder à une dépense qui n'a pas été prévue au budget que si sa couverture est assurée.

Toutes les personnes chargées de l'administration, de la gestion ou de la révision de la fondation sont personnellement responsables des dommages qu'elles pourraient causer à la fondation en raison des fautes qu'elles pourraient commettre intentionnellement ou par négligence.

Si plusieurs personnes ont l'obligation de réparer un dommage, chacune n'est responsable solidairement avec les autres que dans la mesure où ce dommage peut lui être imputé personnellement en raison de sa propre faute et des circonstances.

### **Article 16 – Règlements**

Le Conseil de fondation peut édicter un règlement sur les détails de l'organisation et de la gestion. Le Conseil de fondation peut à tout moment modifier ce règlement

dans le cadre des dispositions fixant le but de la fondation.

Le règlement, ses modifications ou son abrogation doivent être communiqués à l'autorité de surveillance.

### **Article 17 – Organe de révision**

Le Conseil de fondation, à moins que la fondation n'en ait été dispensée, désigne un organe de révision conformément à la loi sur l'agrément et la surveillance des réviseurs.

### **Article 18 – Surveillance**

La fondation est placée sous la surveillance de l'autorité de surveillance compétente.

### **Article 19 – Comptabilité**

Les comptes sont bouclés chaque année au 31 décembre. Le Conseil de fondation peut, pour des raisons de commodité, fixer à une autre date la fin de l'exercice comptable. Il doit alors en informer l'autorité de surveillance.

Le Conseil de fondation établit le compte annuel à la fin de l'exercice comptable et le soumet à l'organe de révision. Ce dernier doit faire parvenir son rapport directement à l'autorité de surveillance.

Dans les six mois suivant la fin de l'exercice comptable, le Conseil de fondation doit envoyer à l'autorité de surveillance :

- Le rapport de gestion annuel ;
- Les comptes annuels (bilan, compte d'exploitation, annexe) ;
- Le procès-verbal approuvant les comptes.

## **III. MODIFICATION DES STATUTS ET DISSOLUTION DE LA FONDATION**

### **Article 20 – Modification des statuts**

Des modifications des statuts, décidées à l'unanimité des membres, peuvent être proposées, par le Conseil de fondation, à l'autorité de surveillance. Elles sont aussi soumises au contrôle de l'OFL (Office fédéral du logement).

La procédure est réglée par les articles 85 et 86 du Code civil suisse.

### **Article 21 – Dissolution**

La fondation a une durée illimitée.

Il ne peut être procédé à la dissolution de la fondation que pour des raisons prévues par la loi (article 88 du Code civil suisse) et avec l'assentiment de l'autorité de surveillance, sur décision du Conseil de fondation.

En cas de dissolution, le Conseil de fondation affecte exclusivement et irrévocablement la fortune encore existante à une institution suisse, ayant des buts analogues.

La restitution de l'avoir de la fondation aux fondateurs ou aux donateurs (ou à leurs proches) est exclue.

Le Conseil de fondation reste en fonction jusqu'à ce que la fondation soit sans fortune.

L'approbation de l'autorité de surveillance est réservée quant au transfert de la fortune et à la liquidation de la fondation.

#### **IV. REGISTRE DU COMMERCE**

##### **Article 22 – Inscription au registre du commerce**

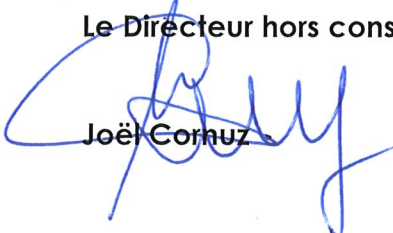
La présente fondation est inscrite au registre du commerce du Canton de Vaud.

**Statuts modifiés par le Conseil de fondation du 4 avril 2019.**

**Le Président du conseil de fondation**

  
Marc-Olivier Buffat

**Le Directeur hors conseil**

  
Joël Cornuz

*Validé le 10 mai 2019 par l'As-G  
Christophe L. Lauer*