

# SILL Société Immobilière Lausannoise pour le Logement SA

---

à Lausanne

## STATUTS

### TITRE I

#### RAISON SOCIALE - BUT - SIEGE - DUREE

**Article 1.1**      **Raison sociale**

La société anonyme dénommée « **SILL Société Immobilière Lausannoise pour le Logement SA** » est régie par les présents statuts et par le titre XXVI du Code des obligations.

**Article 1.2**      **But**

Le but de la société est la promotion de logements à loyers modérés et la promotion de la création de logements sur le marché libre tenant comptes des critères du développement durable.

Pour atteindre son but, la société peut procéder à toutes opérations immobilières, soit : acquisition, construction, gérance, administration et vente de tous immeubles, participation à toutes entreprises actives dans le domaine de l'immobilier.

**Article 1.3**      **Siège**

Le siège de la société est à Lausanne.

**Article 1.4**      **Durée**

La durée de la société est indéterminée.

## TITRE II

### CAPITAL-ACTIONS

#### **Article 2.1 Montant nominal - Division**

Le capital-actions est fixé à fr. 20'000'000.-- (vingt millions de francs).

Il est divisé en 20'000 (vingt mille) actions nominatives de fr. 1'000.-- (mille francs) chacune, entièrement libérées.

#### **Article 2.2 Actions**

Les actions sont numérotées. Elles sont signées par un membre du conseil d'administration.

Elles peuvent être l'objet de certificats représentant plusieurs actions.

La société tient un registre des actions nominatives qui mentionne le nom et l'adresse des propriétaires et des usufruitiers.

Est considéré comme actionnaire à l'égard de la société celui qui est inscrit au registre des actions.

Les actions nominatives peuvent être converties en actions au porteur et inversement.

Lorsqu'une action nominative est la propriété de plusieurs personnes, celles-ci doivent désigner un représentant commun qui est inscrit au registre des actions.

#### **Article 2.3 Transfert des actions**

Le transfert d'une action par acte juridique s'opère par l'endossement du titre ou en vertu d'une déclaration écrite et, dans l'un et l'autre cas, par la remise du titre.

Le transfert des actions nominatives est subordonné à l'approbation de la société.

L'approbation est du ressort du conseil d'administration.

#### **Article 2.4 Approbation du transfert**

Sauf si elle entre en liquidation, la société peut refuser d'approuver le transfert d'actions et la constitution d'un usufruit dans l'un ou l'autre des cas suivants :

- a) s'il existe un juste motif au sens de l'article 685 b alinéa 2 du Code des obligations, soit lorsque la poursuite du but social et l'indépendance économique de la société pourraient être mises en danger, notamment si l'acquéreur potentiel est un concurrent de la société ou d'un actionnaire, une personne touchant de près un concurrent de la société ou un actionnaire ou quelqu'un n'ayant aucun rapport avec les activités de la société;
- b) si la société offre à l'aliénateur de reprendre les actions pour son propre compte, pour le compte d'autres actionnaires ou pour celui de tiers, à leur valeur réelle au moment de la requête;
- c) si l'acquéreur n'a pas déclaré expressément qu'il reprenait les actions en son propre nom et pour son propre compte.

Si les actions ont été acquises par succession, partage successoral, en vertu du régime matrimonial ou dans une procédure d'exécution forcée, la société ne peut refuser son approbation que si elle offre à l'acquéreur de reprendre les actions en cause à leur valeur réelle.



En cas de contestation, la valeur réelle prévue par le présent article est déterminée par le juge du siège de la société. La société supporte les frais d'évaluation.

Si l'acquéreur ne rejette pas l'offre de reprise dans un délai d'un mois après qu'il a eu connaissance de la valeur réelle, l'offre est réputée acceptée.

### **Article 2.5      Droit d'acquisition prioritaire**

Si un actionnaire aliène une ou plusieurs actions, les autres actionnaires ont un droit d'acquisition prioritaire. Est considéré comme aliénation tout acte juridique de transfert, notamment tout apport en nature, vente, échange ou donation, sauf si l'acquéreur est le conjoint ou un descendant de l'aliénateur.

Saisi par un actionnaire d'une requête d'approbation de transfert, le conseil d'administration la transmet aux autres actionnaires en leur impartissant un délai d'un mois pour exercer leur droit d'acquisition. Le droit n'est valablement exercé que si l'acquisition porte sur toutes les actions aliénées.

Si plusieurs actionnaires se portent acquéreurs, les actions aliénées sont réparties entre eux proportionnellement au nombre d'actions qu'ils possèdent. Si la répartition proportionnelle n'est pas possible, l'attribution a lieu par tirage au sort.

Le prix d'achat est égal à la valeur réelle. Faute d'accord sur la valeur réelle, celle-ci est fixée par le juge du siège de la société, aux frais de l'acquéreur.

Le droit d'acquisition des actionnaires prime celui de la société.

## **TITRE III**

### **ORGANES**

#### **Article 3.1      Enumération**

Les organes de la société sont :

- a) l'assemblée générale;
- b) le conseil d'administration;
- c) l'organe de révision.

### **CHAPITRE I : L'ASSEMBLEE GENERALE**

#### **Article 3.2      Attributions**

L'assemblée générale est le pouvoir suprême de la société. Sa présidence est assurée de droit par le membre de la Municipalité en charge du logement.

Elle a le droit intransmissible :

1. d'adopter et de modifier les statuts;
2. de nommer, sur proposition municipale, le président ainsi que les membres du conseil d'administration ;
3. de nommer l'organe de révision;
4. d'approuver le rapport annuel et les comptes de groupe;

5. d'approuver les comptes annuels et de déterminer l'emploi du bénéfice résultant du bilan, en particulier de fixer le dividende et les tantièmes;
6. de donner décharge aux membres du conseil d'administration;
7. de prendre toutes les décisions qui lui sont réservées par la loi ou les statuts.

### **Article 3.3 Convocation**

L'assemblée générale est convoquée en séance ordinaire une fois par année, dans les six mois qui suivent la clôture de l'exercice, pour procéder à toutes opérations légales et statutaires, notamment se prononcer sur la gestion du conseil d'administration et sur les comptes de l'exercice.

Elle se réunit en séance extraordinaire notamment chaque fois que le conseil d'administration le juge utile ou nécessaire, ou à la demande d'un ou plusieurs actionnaires représentant au moins le dixième du capital-actions. L'organe de révision, les liquidateurs et, le cas échéant, les représentants des obligataires, ont également le droit de convoquer l'assemblée générale.

### **Article 3.4 Mode de convocation**

La convocation est faite, vingt jours au moins avant la date choisie, par lettre recommandée à chaque actionnaire, pour autant qu'ils soient tous connus. Elle mentionne l'ordre du jour et les propositions du conseil d'administration ainsi que, le cas échéant, celles des actionnaires qui ont demandé la convocation de l'assemblée ou l'inscription d'un objet à l'ordre du jour.

La convocation à l'assemblée générale ordinaire mentionne en outre la mise à disposition des actionnaires, au siège de la société, du rapport de gestion et du rapport de révision.

Au cas où les actionnaires ne sont pas tous connus, l'assemblée générale est convoquée par une insertion faite dans l'organe où paraissent les publications de la société.

### **Article 3.5 Assemblée universelle**

Les actionnaires ou les représentants de la totalité des actions peuvent, s'il n'y a pas d'opposition, tenir une assemblée générale sans observer les formes prévues pour sa convocation. Aussi longtemps qu'ils sont tous présents, l'assemblée a le droit de statuer valablement sur tous les objets qui sont de son ressort.

### **Article 3.6 Constitution - Présidence**

L'assemblée générale est valablement constituée quel que soit le nombre des actions représentées.

Elle est présidée par le président du conseil d'administration ou son remplaçant.

### **Article 3.7 Décisions**

Les actionnaires exercent leur droit de vote proportionnellement à la valeur nominale de toutes les actions qui leur appartiennent.

Sous réserve des dispositions contraires de la loi ou des statuts, l'assemblée générale prend ses décisions et procède aux élections à la majorité absolue des voix attribuées aux actions représentées.



Une décision de l'assemblée générale recueillant au moins les deux tiers des voix attribuées aux actions représentées et la majorité absolue des valeurs nominales représentées est nécessaire pour :

1. La modification du but social;
2. L'introduction d'actions à droit de vote privilégié;
3. La restriction de la transmissibilité des actions nominatives;
4. L'augmentation autorisée ou conditionnelle du capital-actions;
5. L'augmentation du capital-actions au moyen des fonds propres, contre apport en nature ou en vue d'une reprise de biens et l'octroi d'avantages particuliers;
6. La limitation ou la suppression du droit de souscription préférentiel;
7. Le transfert du siège de la société;
8. La dissolution de la société sans liquidation.

## CHAPITRE II : LE CONSEIL D'ADMINISTRATION

### **Article 3.8 Composition - Durée des fonctions - Organisation**

Le conseil d'administration de la société se compose de cinq à onze membres.

Les membres du conseil d'administration sont élus pour un an et sont rééligibles.

Le conseil d'administration, dont le président est désigné selon l'article 3.2 des statuts, désigne son vice-président et son secrétaire, lequel peut être choisi en dehors de son sein.

### **Article 3.9 Attributions**

Le conseil d'administration a tous les pouvoirs que la loi ou les statuts ne réservent pas expressément à l'assemblée générale ou à un autre organe.

Il gère les affaires de la société dans la mesure où il n'en a pas délégué la gestion.

Il a les attributions intransmissibles et inaliénables suivantes :

1. Exercer la haute direction de la société et établir les instructions nécessaires;
2. Fixer l'organisation;
3. Fixer les principes de la comptabilité et du contrôle financier ainsi que le plan financier pour autant que celui-ci soit nécessaire à la gestion de la société;
4. Nommer et révoquer les personnes chargées de la gestion et de la représentation;
5. Exercer la haute surveillance sur les personnes chargées de la gestion pour s'assurer notamment qu'elles observent la loi, les statuts, les règlements et les instructions données;
6. Etablir le rapport de gestion, préparer l'assemblée générale et exécuter ses décisions;
7. Informer le juge en cas de surendettement.

### **Article 3.10 Délégation de la gestion**

Le conseil d'administration peut déléguer tout ou partie de la gestion à un ou plusieurs de ses membres (délégués) ou à des tiers (directeurs) conformément au règlement d'organisation.

### **Article 3.11 Représentation de la société**

Le conseil d'administration fixe le mode de représentation de la société.

Il peut déléguer le pouvoir de représentation à un ou plusieurs de ses membres (délégués) ou à des tiers (directeurs, fondés de procuration, mandataires commerciaux).

#### **Article 3.12      Décisions**

Si le conseil d'administration se compose de plusieurs membres, la majorité de ceux-ci doit être présente pour qu'il puisse prendre des décisions; ces décisions sont prises à la majorité des voix des administrateurs présents.

Les décisions du conseil d'administration peuvent également être prises, à la majorité des voix des membres du conseil, sous la forme d'une approbation donnée par écrit à une proposition, à moins qu'un membre ne demande la discussion.

#### **Article 3.13      Convocation - Procès-verbal**

Le conseil d'administration siège aussi souvent que les affaires l'exigent, sur convocation de son président.

Les délibérations et les décisions du conseil d'administration sont consignées dans un procès-verbal signé par le président et le secrétaire.

### **CHAPITRE III : L'ORGANE DE REVISION**

#### **Article 3.14      Désignation**

L'assemblée générale désigne chaque année un réviseur dont les attributions sont celles prévues par la loi.

Elle peut renoncer à l'élection d'un organe de révision tant que la société n'est pas soumise à l'obligation du contrôle ordinaire selon la loi.

#### **Article 3.15      Contrôle restreint**

Lorsque les conditions d'un contrôle ordinaire ne sont pas remplies, la société soumet ses comptes annuels au contrôle restreint d'un organe de révision.

Moyennant le consentement de l'ensemble des actionnaires, la société peut renoncer au contrôle restreint lorsque son effectif ne dépasse pas dix emplois à plein temps en moyenne annuelle.

Cette renonciation est également valable les années qui suivent. Chaque actionnaire a toutefois le droit d'exiger un contrôle restreint et l'élection d'un organe de révision au plus tard 10 jours avant l'assemblée générale. Celle-ci doit alors élire l'organe de révision.


#### **Article 3.16      Exigences relatives à l'organe de révision**

Sont éligibles comme organe de révision une ou plusieurs personnes physiques ou morales ainsi que les sociétés de personnes.

L'organe de révision doit avoir en Suisse son domicile, son siège ou une succursale inscrite au registre du commerce. Lorsque la société a plusieurs organes de révision, l'un au moins doit satisfaire à cette exigence.

Lorsque la société est tenue de soumettre ses comptes annuels au contrôle ordinaire d'un organe de révision, l'assemblée générale élit un expert-réviseur agréé au sens de la loi fédérale sur la surveillance des réviseurs du 16 décembre 2005 comme organe de révision.





Lorsque la société est tenue de soumettre ses comptes annuels au contrôle restreint d'un organe de révision, l'assemblée générale élit un réviseur agréé au sens de la loi fédérale sur la surveillance des réviseurs du 16 décembre 2005 comme organe de révision. La renonciation à l'élection d'un organe de révision en vertu de l'article 3.15 demeure réservée.

L'organe de révision doit être indépendant au sens de l'art. 728, respectivement 729 du code des obligations.

L'organe de révision est élu pour une durée d'un exercice. Son mandat prend fin avec l'approbation des derniers comptes annuels. Il peut être reconduit dans ses fonctions. L'assemblée générale peut, en tout temps, révoquer l'organe de révision avec effet immédiat.

## TITRE IV

### COMPTABILITE - BENEFICE

#### Article 4.1 Exercices comptables

Les exercices comptables sont annuels; ils prennent fin le 31 décembre de chaque année, la première fois le 31 décembre 2010.

#### Article 4.2 Comptes annuels

Les comptes annuels comprenant le compte de profits et pertes, le bilan et l'annexe sont établis en conformité des dispositions du Code des obligations.

#### Article 4.3 Affectation du bénéfice

L'assemblée générale décide de l'affectation du bénéfice ressortant des comptes, sans préjudice des versements obligatoires au fonds de réserve légal tels qu'ils sont prévus par l'article 671 du Code des obligations.

## TITRE V

### DISSOLUTION - DISPOSITIONS DIVERSES

#### Article 5.1 Liquidation

Si l'assemblée générale décide la dissolution de la société, la liquidation a lieu par les soins du conseil d'administration, à moins que l'assemblée ne désigne d'autres liquidateurs.

L'actif restant après le paiement des dettes sociales est affecté au remboursement des actions à concurrence de leur valeur nominale; le solde éventuel est mis à la disposition de l'assemblée générale, qui décide de son affectation.

#### Article 5.2 Publications

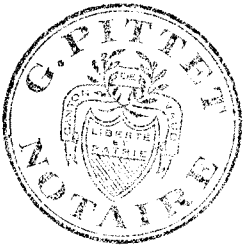
Les publications de la société sont valablement faites par insertion dans le Feuille officielle suisse du commerce.

**Article 5.3 Election de for**

Les contestations entre les actionnaires et la société ou ses organes et les contestations entre les actionnaires eux-mêmes en raison des affaires de la société sont soumises au juge du siège de la société.

Les présents statuts ont été adoptés le 2 octobre 2009 et modifiés le 15 octobre 2010, le 27 juin 2011, le 10 octobre 2012 et le 28 avril 2014.

--- Statuts conformes à ceux modifiés le 28 avril 2014, l'atteste : ---



A handwritten signature, likely of the notary G. Pittez, enclosed within a large, hand-drawn oval.