



EPALINGES

# FONDATION EPALOGEMENTS PROTEGES

## Statuts

### I. Constitution

#### Article 1 – Nom et siège

- 1.1 *Sous la dénomination de « Fondation Epalogements protégés », il est constitué au sens des articles 80 et suivants du code civil et par les soins de la Commune d'Epalinges, grâce en particulier à la donation faite le 23 mai 2012 à cette dernière par M. Ingvar Kamprad, une fondation de droit privé, régie par les présents statuts. Cette fondation est inscrite au registre du commerce et placée sous la surveillance de l'autorité compétente.*
- 1.2 *La Fondation Epalogements protégés est constituée conformément au but défini à l'article 2 des présents statuts. Les statuts de la fondation respectent, en ce qui concerne la parcelle 501 de la Commune d'Epalinges, les dispositions de l'article III al. 2 de la convention de donation signée entre M. Ingvar Kamprad et la Commune d'Epalinges le 23 mai 2012.*
- 1.3 *Le siège de la fondation est à Epalinges.*

#### Article 2 – But

- 2.1 *La fondation a pour buts :*
- a) la gestion et l'administration des logements protégés situés dans l'immeuble dont la Commune d'Epalinges transférera gratuitement la propriété à la fondation après l'achèvement des travaux de construction (parcelle 501 d'Epalinges), lesdits logements, devant bénéficier aux personnes âgées et aux personnes en situation de handicap de la commune.*
  - b) le financement d'activités destinées à animer la vie sociale des résidents;*
  - c) l'aide ponctuelle à des locataires ou à des personnes âgées confrontés à des difficultés financières importantes ou pour financer des logements subventionnés dans la commune;*
  - d) la gestion et l'administration d'autres immeubles de logements protégés et/ou de logements sociaux à loyers modérés sur lesquels elle pourrait acquérir des droits de propriété ou de superficie.*
- 2.2 *La fondation peut également effectuer toute opération immobilière et financière en rapport avec son but.*

- 2.3 *Les logements protégés devront bénéficier du principe de la mixité, que ce soit dans les immeubles ou dans le quartier. Ces bâtiments devront bénéficier de salles communes dans lesquelles seront organisées régulièrement des activités pour animer la vie sociale des résidents. Celles-ci seront financées par la fortune de la fondation et/ou par des fonds publics, privés et/ou des dons.*
- 2.4 *Les logements protégés et sociaux devront être mis à la disposition de personnes de condition financière modeste, à des loyers avantageux. Pour la fixation des loyers modérés et la détermination du cercle des bénéficiaires, le Conseil de fondation s'inspirera des critères appliqués en matière de politique cantonale du logement. L'accès aux logements ne pourra pas être plus restrictif, ni plus onéreux que les critères cantonaux.*
- 2.5 *La fondation est une institution de pure utilité publique. Elle ne poursuit aucun but lucratif. Elle ne peut céder qu'à la Commune d'Epalinges les immeubles réalisés grâce à une donation. Elle ne peut céder tout autre immeuble que moyennant l'exigence que les loyers restent obligatoirement contrôlés par les pouvoirs publics et que d'éventuelles conventions conclues avec les autorités ou avec des tiers au sujet desdits immeubles soient reprises par les acquéreurs successifs. Ces derniers devront s'engager expressément à faire respecter ces conditions lors de reventes éventuelles. Conformément aux dispositions de la convention du 23 mai 2012 entre M. Ingvar KAMPRAD et la Commune d'Epalinges, l'immeuble sis sur la parcelle 501 d'Epalinges ne peut être ni vendu ni grevé d'hypothèque ou d'autres gages immobiliers, ni affectés à d'autres buts que ceux prévus sous chiffre 2.*

### **Article 3 – Durée**

- 3.1 *La durée de la fondation est indéterminée.*

### **Article 4 – Fortune**

- 4.1 *La fondatrice attribue à la fondation, en tant que capital initial, une somme de CHF 10'000.--. Elle s'engage en outre à lui transférer gratuitement la propriété de la parcelle 501 d'Epalinges après l'achèvement des travaux de construction de l'immeuble financé principalement par la donation de M. Ingvar Kamprad. La fondatrice se réservera toutefois, par servitude, un droit d'usage exclusif sur le local communautaire prévu dans l'immeuble, local pour lequel elle contribuera proportionnellement aux charges de l'immeuble.*
- 4.2 *La fondation établit un inventaire de sa fortune qu'elle tient ensuite à jour.*
- 4.3 *Le capital, la fortune y compris les fonds de rénovation de la fondation feront l'objet d'une gestion prudente destinée à la conservation du patrimoine. Tout investissement spéculatif risqué est prohibé.*

*Le capital peut être augmenté en tout temps par d'autres attributions de la fondatrice elle-même ou d'autres personnes.*

4.4 *Les revenus immobiliers de la parcelle 501 d'Epalinges seront affectés à l'entretien des immeubles sis sur cette parcelle et à l'organisation d'animations destinées aux personnes âgées.*

*Les revenus immobiliers seront réaffectés en priorité à l'entretien courant des immeubles et à leur rénovation, afin qu'ils soient durablement maintenus en parfait état, conformément aux standards usuels applicables dans le domaine de la gestion professionnelle d'immeubles. Des fonds de rénovation seront constitués dans ce but et gérés de manière conservatoire.*

## **II. Organisation**

### **Article 5 – Organes de la fondation**

5.1 *Les organes de la fondation sont :*

- 1) le Conseil de fondation ;*
- 2) l'organe de révision.*

### **Article 6 – Conseil de fondation**

6.1 *La fondation est administrée par un conseil composé de cinq à sept membres.*

6.2 *La Municipalité d'Epalinges nomme les membres du Conseil de fondation ainsi que le président. M. Ingvar Kamprad désigne un membre du Conseil de fondation ; en cas de décès, ce droit appartient à ses héritiers. La majorité des membres du Conseil de fondation est issue des autorités communales.*

6.3 *Les membres du Conseil de fondation sont nommés pour une période de cinq ans, correspondant à la durée de la législature. Ils sont rééligibles.*

6.4 *Les membres du Conseil de fondation travaillent de manière bénévole, sous réserve de la couverture de leurs frais. Toutefois, sur requête d'un membre, un défraiement raisonnable en espèces ou en nature peut lui être versé en contrepartie de l'activité considérable qu'il aura déployée dans le cadre de ses attributions au sein de la fondation en plus de son travail habituel. Le versement d'un tel défraiement fait l'objet d'une décision du Conseil de fondation.*

6.5 *Le Conseil de fondation est l'organe suprême de la fondation. Il est investi des pouvoirs les plus étendus pour l'accomplissement des buts de la fondation. Il a les tâches inaliénables suivantes :*

- 1. direction et gestion de la fondation ;*
- 2. réglementation du droit de signature et de représentation de la fondation;*
- 3. nomination de l'organe de révision;*
- 4. approbation des comptes annuels;*
- 5. adoption de règlements*

6.6 *Le Conseil de fondation est chargé notamment de :*

1. *désigner son secrétaire ;*
2. *conclure tous les contrats nécessaires à l'acquisition, la construction, l'entretien et la gestion de ses immeubles et propriétés ;*
3. *contracter tous emprunts, consentir à tous droits de gages immobiliers sur ses immeubles et créer des servitudes ou tous autres droits immobiliers, sous réserve de l'article 2.5 qui prohibe toute hypothèque sur l'immeuble sis sur la parcelle n° 501;*
4. *recevoir, verser, placer ou rembourser tous capitaux, redevances, dons, legs ou subventions ;*
5. *plaider et au besoin transiger ;*
6. *prendre les mesures nécessaires pour que soit tenue la comptabilité exigée par la nature de son activité et faire dresser annuellement le bilan de l'actif et du passif de la fondation, ainsi qu'un compte de pertes et profits.*
7. *Définir les critères d'attribution des logements protégés et sociaux. Cette tâche peut-être déléguée à une commission spécifique.*

6.7 *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, le président tranche. Les décisions et les votes peuvent aussi avoir lieu par voie de circulation, pour autant qu'aucun membre ne demande des délibérations orales. Le Conseil de fondation est convoqué par écrit sur proposition du président ou sur la demande écrite de deux membres au moins.*

6.8 *Le Conseil de fondation est habilité à déléguer certaines de ses compétences à un ou plusieurs de ses membres ou à des tiers conformément à un règlement. Celui-ci fixe les modalités de la délégation et de la gestion.*

6.9 *Il est notamment habilité à déléguer à un tiers la gestion des immeubles.*

6.10 *Le Conseil de fondation se réunit aussi souvent que l'intérêt de la fondation l'exige, mais dans tous les cas au moins une fois par année.*

6.11 *Le patrimoine de la fondation répond seul des engagements contractés par celle-ci. Les membres du Conseil ne peuvent être tenus personnellement responsables des engagements pris par la fondation.*

6.12 *Le patrimoine de la fondation répond seul des engagements contractés par celle-ci. Les membres du Conseil ne peuvent être tenus personnellement responsables des engagements pris par la fondation.*

## **Article 7 – Organe de révision**

- 7.1 *Le Conseil de fondation désigne un organe de révision reconnu par la loi.*
- 7.2 *Un rapport de vérification des comptes doit être établi chaque année à l'intention du Conseil de fondation et de l'autorité de surveillance.*

## **Article 8 – Modification des statuts**

- 8.1 *Toute modification des statuts de la fondation doit être approuvée par l'autorité de surveillance.*

## **III. Dissolution et liquidation**

### **Article 9 – Causes de dissolution**

- 9.1 *La fondation ne peut être dissoute que si les conditions prévues à l'article 88 du code civil sont remplies.*

### **Article 10 – Accord de l'autorité de surveillance**

- 10.1 *Aucune mesure de dissolution ne pourra toutefois être prise sans l'accord préalable de l'autorité de surveillance.*

### **Article 11 – Pouvoir de liquidation**

- 11.1 *La liquidation sera opérée par le Conseil de fondation, lequel pourra également le confier à un ou plusieurs liquidateurs nommés par lui.*
- 11.2 *En cas de liquidation, les biens immobiliers de la parcelle 501 d'Epalinges seront cédés à la commune. Celle-ci devra respecter les dispositions de la convention entre M. Ingvar Kamprad et la Commune d'Epalinges du 23 mai 2012.*

### **Article 12 – Utilisation du disponible**

- 12.1 *Le capital restant disponible après paiement de tout le passif de la fondation devra être remis à la Commune d'Epalinges qui, à son tour, aura l'obligation de le remettre – d'entente avec l'autorité de surveillance – à une institution suisse poursuivant un but analogue à celui de la fondation, institution qui aura l'obligation de l'affecter exclusivement aux logements protégés ou à loyers modérés.*
- 12.2 *L'institution qui reprendra les biens de la fondation en cas de liquidation est exonérée des impôts en raison de son but de service public ou de pure utilité publique.*

#### **IV. Dispositions finales**

##### **Article 13 – Entrée en vigueur des statuts**

*Les présents statuts entreront en vigueur sitôt après leur approbation par l'autorité de surveillance des fondations et par le Conseil communal d'Epalinges.*

Adopté le ...

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic :

Le Secrétaire :

Maurice Mischler

Alexandre Good