

**Préambule<sup>1</sup>**

La coopérative veille particulièrement à respecter ainsi qu'à véhiculer ses valeurs fondatrices telles que la recherche d'inclusion sociale et la protection de l'environnement. À la prééminence des intérêts particuliers, elle promeut le bien-être de la communauté, la vie de voisinage ainsi que l'intégration durable de ses membres en son sein. Elle favorise également l'accès de ses membres à un logement coopératif abordable de manière durable.

**1. Forme, Dénomination, Objet, Siège et Durée***Art. 1. Forme*

Les soussignés, associés fondateurs, fondent en date du 18 mai 2016, selon les présents statuts par acte sous seing privé, une société coopérative organisée comme société anonyme régie par la loi modifiée du 10 août 1915 sur les sociétés commerciales.

*Art. 2. Dénomination*

La société porte la dénomination «Adhoc Habitat participatif». Dans tous les écrits, factures, annonces, publications de la société, cette dénomination doit toujours être précédée ou suivie immédiatement et de façon lisible des termes « société coopérative ».

**Präambel**

Die Genossenschaft ist besonders daran interessiert, ihre Grundwerte wie die soziale Inklusion und Umweltschutz zu transportieren. Entgegen dem Vorrang von Sonderinteressen fördert sie das Wohlergehen der Gemeinschaft, das Quartierswesen und die nachhaltige Integration ihrer Mitglieder, die im Mittelpunkt ihres Interesses stehen. Sie fördert auch den Zugang ihrer Mitglieder zu erschwinglichem Genossenschaftswohnraum auf eine nachhaltige Weise.

**1. Form, Name, Zweck, Sitz und Dauer***Art. 1. Form*

Die unterzeichnenden Gründungsmitglieder, haben am 18. Mai 2016 gemäss der vorliegenden Satzung durch private Urkunde eine Genossenschaft gegründet, die als Aktiengesellschaft organisiert ist. Sie unterliegt dem geänderten Gesetz vom 10. August 1915 über Handelsgesellschaften.

*Art. 2. Name*

Das Unternehmen trägt den Namen "Adhoc Habitat participatif". Im Schriftverkehr des Unternehmens, in Rechnungen, Ankündigungen, und Veröffentlichungen des Unternehmens steht dieser Name immer unmittelbar vor oder nach den Worten "Genossenschaft" in lesbarer Form.

*Art. 3. Objet*

La société coopérative a pour objet principal de construire et entretenir du logement, de le louer à ses associés et de constituer ainsi une ou plusieurs communautés d'habitants dans des lieux géographiques distincts (îlots). La société coopérative est donc active dans la promotion, la construction et la gestion d'immeubles selon des critères éthiques, écologiques, sociaux et économiques fixés dans une charte et un règlement d'ordre interne votés par l'assemblée générale.

La société coopérative a également pour objet de soutenir dans le cadre de ses moyens, au Grand-Duché de Luxembourg, 'd'autres coopératives d'habitation ou des initiatives d'habitat groupé.

La société coopérative réalise son objet dans le respect des principes du développement durable énoncés dans la charte de la société coopérative.

De façon générale, la société coopérative peut recourir à tous moyens qu'elle jugera utiles et coopérer avec toute personne physique ou morale en vue de la réalisation de son objet ci-dessus. Elle peut accomplir tous les actes se rapportant directement ou indirectement à son objet.

*Art. 4. Siège*

La société coopérative établit son siège social à 6, rue Vauban, L-2663 Luxembourg, Luxembourg.

Le siège social peut être transféré à n'importe quel endroit au Grand-Duché de Luxembourg, par décision du conseil d'administration.

*Art. 5. Durée*

La durée de la société coopérative est illimitée.

*Art. 3. Zweck*

Der Hauptzweck der Genossenschaft ist es, Wohnungen zu bauen und zu erhalten, sie an ihre Mitglieder zu vermieten und damit eine oder mehrere Bewohnergemeinschaften an unterschiedlichen geografischen Orten (Inseln) zu bilden. Die Genossenschaft ist daher in der Förderung, dem Bau und der Bewirtschaftung von Gebäuden nach ethischen, ökologischen, sozialen und wirtschaftlichen Kriterien tätig, die in einer Satzung und einer von der Hauptversammlung genehmigten Geschäftsordnung festgelegt sind.

Die Genossenschaft ist auch bestrebt, im Rahmen ihrer Ressourcen andere Wohnungsgenossenschaften oder Gruppenwohnungsinitiativen im Großherzogtum Luxemburg zu unterstützen.

Die Genossenschaft erfüllt ihren Zweck im Einklang mit den in der Satzung der Genossenschaft niedergelegten Grundsätzen der nachhaltigen Entwicklung.

Im Allgemeinen kann die Genossenschaft alle ihr nützlich erscheinenden Mittel verwenden und mit jeder natürlichen oder juristischen Person zusammenarbeiten, um ihren oben genannten Zweck zu erreichen. Sie kann alle Handlungen vornehmen, die direkt oder indirekt mit ihrem Zweck zusammenhängen.

*Art. 4. Hauptsitz*

Die Genossenschaft errichtet ihren Sitz an der Adresse 6, rue Vauban, L-2663 Luxembourg, Luxembourg.

Der Sitz kann durch Beschluss des Verwaltungsrates an jeden Ort im Großherzogtum Luxemburg verlegt werden.

*Art. 5. Dauer*

Die Dauer der Genossenschaft ist unbegrenzt.

**II. Sociétariat, Acquisition de la qualité d'associé, Droits et devoirs des associés, Perte de la qualité d'associé, Droits et obligations des associés sortants***Art. 6. Fonds social*

Le fonds social de la société coopérative est illimité et variable.

*Art 7. Sociétariat*

Sera associé A non-résident de la société coopérative, toute personne physique qui achète une ou plusieurs actions de catégorie A. Ces actions donnent droit au vote lors des assemblées générales.

Sera associé A résident de la société coopérative, toute personne physique qui achète un certain nombre d'actions de catégorie A défini par l'assemblée générale suivant art. 7 des présents statuts.

Le prix d'une action de catégorie A est fixé à 250,-€ (deux cent cinquante euro).

Peut être associé B investisseur de la société coopérative, toute personne physique ou morale qui achète une ou plusieurs actions de catégorie B. Ces actions donnent droit à la perception de dividendes selon les modalités spécifiées à l'article 21. Ces actions ne donnent pas droit au vote lors des assemblées générales.

Le prix d'une action de catégorie B est fixé à 1.000,-€ (mille euro).

*Art. 8. Acquisition de la qualité d'associé*

L'admission est demandée sur base d'un formulaire d'admission comprenant l'acceptation des statuts et le cas échéant de la charte et du règlement d'ordre interne de la société coopérative. La demande d'admission doit être approuvée par le conseil d'administration.

La qualité d'associé A résident n'est acquise qu'après la souscription de toutes les actions requises. Le nombre d'actions à acquérir se calcule au prorata de la surface et de la valeur du logement demandé. Les conditions exactes sont fixées par l'assemblée générale. La libération des actions est immédiate.

L'attribution du droit d'usage d'un logement par le conseil d'administration, selon les modalités de l'article 7, est réservée aux associés A résidents, détenteurs du nombre défini d'actions de catégorie A. Le droit d'usage se réalise par la signature entre parties d'un contrat de bail.

**II. Mitgliedschaft, Erwerb des Mitgliederstatus, Rechte und Pflichten der Mitglieder, Verlust der Mitgliedschaft, Rechte und Pflichten von ausscheidenden Mitgliedern***Ar. 6. Sozialfonds*

Der Sozialfonds der Genossenschaft besteht unbegrenzt und ist variabel.

*Art. 7. Mitgliedschaft*

In der Genossenschaft wird Genossenschaftsmitglied A ohne Wohnrecht jede Person, die eine oder mehrere Anteile der Klasse A erwirbt. Diese Anteile berechtigen ihre Inhaber zur Stimmabgabe in der Hauptversammlung.

In der Genossenschaft wird Genossenschaftsmitglied A mit Wohnrecht jede Person, die eine bestimmte Anzahl von Anteile der Klasse A und zusätzlich die Zustimmung der Hauptversammlung gemäß Art. 7 dieser Satzung erwirbt.

Der Preis für einen A-Anteil wird auf 250,00 € (zweihundertfünfzig Euro) festgelegt.

Ein förderndes Genossenschaftsmitglied B kann jede natürliche oder juristische Person sein, die eine oder mehrere Anteile der Klasse B erwirbt. Diese Anteile sind dividendenberechtigt auf der Grundlage der in Artikel 21 genannten Verfahren. Diese Anteile berechtigen ihre Inhaber nicht zur Stimmabgabe in der Hauptversammlung.

Der Preis eines B-Anteils wird auf 1.000,00 € (eintausend Euro) festgelegt.

*Art. 8. Erwerb der Mitgliedschaft*

Die Zulassung wird auf der Grundlage eines Zulassungsformulars mit Annahme der Satzung und gegebenenfalls der Satzung und der Geschäftsordnung der Genossenschaft beantragt. Der Antrag auf Zulassung muss vom Verwaltungsrat genehmigt werden.

Der Status eines Genossenschaftsmitglieds mit Wohnrecht wird erst erworben, wenn alle erforderlichen Maßnahmen getroffen wurden. Die Anzahl der zu erwerben den Anteile wird im Verhältnis zur Fläche und zum Wert der gewünschten Liegenschaft berechnet. Die genauen Bedingungen werden von der Hauptversammlung festgelegt. Die Anteile werden sofort freigegeben.

Die Zuteilung des Nutzungsrechts an einer Immobilie durch den Verwaltungsrat gemäß Artikel 7 ist den wohnberechtigten Genossenschaftsmitgliedern A vorbehalten, die die festgelegte Anzahl von A-Anteilen halten. Das Nutzungsrecht wird durch die Unterzeichnung eines Mietvertrages zwischen den Parteien erreicht.

*Art. 9. Droits et devoirs des associés*

1. Les associés exercent leurs droits et exécutent leurs obligations aux conditions et modalités fixées par les présents statuts et, le cas échéant, la charte et le règlement d'ordre interne.

2. La qualité d'associé A non-résident, requise pour présenter sa candidature en vue de l'obtention d'un logement, ne confère pas automatiquement le droit d'usage d'un logement. Le droit d'usage est attribué par décision du conseil d'administration et validé en assemblée générale pour la première attribution et, une fois les logements répartis, les changements ultérieurs de titulaire sont validés par le conseil d'administration sur avis du comité d'habitants, notamment en cas de vacance d'un logement ou en cas de réception d'une demande de changement de logement de la part d'un associé A résident. Les associés A ont le droit de bénéficier de tous les services de la société coopérative. Les services accessibles aux associés B investisseurs sont décidés en assemblée générale.

*Art. 10. Responsabilité des associés.*

1. Les associés sont solidairement responsables des dettes de la société coopérative, mais seulement dans la limite de la valeur nominale de l'ensemble de leurs actions.

2. L'associé démissionnaire, exclu ou décédé, reste tenu des dettes nées au temps où il était membre de la société pendant cinq ans à partir de la publication de sa démission ou de son exclusion. Lors du remboursement des actions, la société procédera par compensation, ainsi les dettes pourront être déduites voire apurées.

*Art. 11. Perte de la qualité d'associé*

La qualité d'associé se perd par démission, exclusion ou décès des personnes physiques ou dissolution des personnes morales.

*Art. 9. Rechte und Pflichten der Genossenschaftsmitglieder*

1. Die Genossenschaftsmitglieder üben ihre Rechte und Pflichten gemäß den in dieser Satzung und gegebenenfalls der Carta und der Geschäftsordnung festgelegten Bedingungen aus.

2. Der Status des Genossenschaftsmitglieds A ohne Wohnrecht, der für die Beantragung von Wohnraum erforderlich ist, verleiht nicht automatisch das Recht, Wohnraum zu nutzen. Das Nutzungsrecht wird durch Beschluss des Verwaltungsrats eingeräumt und in der Hauptversammlung für die erste Zuteilung bestätigt. Nach der Zuteilung der Wohneinheiten werden nachträgliche Eigentümerwechsel vom Verwaltungsrat auf Vorschlag des Bewohnerkomitees bestätigt, insbesondere bei Leerstand in einer Wohneinheit oder bei Eingang eines Antrags auf Eigentümerwechsel von einem Genossenschaftsmitglied A mit Wohnrecht. Die Genossenschaftsmitglieder A sind berechtigt, alle Leistungen der Genossenschaft in Anspruch zu nehmen. Die Dienstleistungen, die den Investoren zur Verfügung stehen, werden von einer Hauptversammlung beschlossen.

*Art. 10. Haftung der Genossenschaftsmitglieder.*

1. Die Genossenschaftsmitglieder haften gesamtschuldnerisch für die Schulden der Genossenschaft, jedoch nur bis zum Nennwert aller ihrer Anteile.

2. Das ausscheidende Genossenschaftsmitglied, ausgeschlossen oder verstorben, bleibt für Schulden haftbar, die sich zu dem Zeitpunkt, zu dem es Mitglied der Gesellschaft war, für fünf Jahre ab Veröffentlichung seines Rücktritts oder Ausschlusses ergeben. Bei der Einziehung der Anteile wird die Gesellschaft durch Verrechnung vorgehen, so dass die Schulden abgezogen oder sogar beglichen werden können.

*Art. 11. Verlust des Status als Genossenschaftsmitglied*

Der Status des Genossenschaftsmitglieds geht durch Austritt, Ausschluss oder Tod natürlicher Personen oder durch Auflösung juristischer Personen verloren.

*Art. 12. Démission.*

1. Les associés sont libres de démissionner selon leur gré. La démission produit ses effets au plus tard un an après la première réunion du conseil d'administration qui suit la réception de la demande par la société coopérative.

2. Aucun associé n'est autorisé à présenter sa démission pendant la période qui commence avec le démarrage des travaux de construction d'un îlot et qui se termine deux ans après les réceptions définitives de ces travaux.

3. Le conseil d'administration peut toutefois, à titre exceptionnel, accepter la démission en cas de force majeure, selon des modalités qui garantissent la continuité des travaux de construction. Si le conseil d'administration conteste la présence de la force majeure, l'associé peut porter sa demande devant l'assemblée générale.

Si le démissionnaire présente un repreneur de ses actions à la société coopérative, celle-ci rachète d'abord les actions du démissionnaire et est en droit de choisir le type d'actions qu'elle offre par après au repreneur.

*Art. 13. Décès*

En cas de décès d'un associé le ou les héritiers ont droit au remboursement des actions dans les conditions fixées par l'article 14.

En cas de décès d'un associé A résident, l'un des héritiers, s'il y en a plusieurs et s'ils sont d'accord entre eux, peut demander à se voir attribuer les actions de catégorie A du défunt. Le refus de cette demande par le conseil d'administration donne au profit des héritiers un droit à remboursement de ces actions dans les conditions fixées par l'article 14.

*Art. 14. Exclusion*

1. L'exclusion d'un associé de la société peut être prononcée pour faute grave ou pour manquement aux obligations découlant des présents statuts ou du règlement d'ordre interne.

2. L'exclusion est prononcée par le conseil d'administration, l'associé concerné ayant eu l'occasion de lui présenter ses explications écrites. En cas de décision d'exclusion, l'associé exclu peut faire appel de cette décision devant l'assemblée générale.

*Art. 11 Rücktritt.*

1. Es steht den Genossenschaftsmitgliedern frei, nach Belieben zu kündigen. Der Rücktritt wird spätestens ein Jahr nach der ersten Sitzung des Verwaltungsrates nach Eingang des Antrags bei der Genossenschaft wirksam.

2. Kein Genossenschaftsmitglied darf während der Zeitspanne, die mit dem Beginn der Bauarbeiten an einem Block beginnt und zwei Jahre nach der endgültigen Abnahme dieser Arbeiten endet, zurücktreten.

Der Verwaltungsrat kann jedoch ausnahmsweise den Rücktritt im Falle höherer Gewalt nach Verfahren, die die Kontinuität der Bauarbeiten gewährleisten, akzeptieren. Bestreitet der Vorstand das Vorliegen höherer Gewalt, kann das Genossenschaftsmitglied seinen Antrag an die Hauptversammlung richten.

Stellt das ausscheidende Genossenschaftsmitglied einen Käufer seiner Anteile der Genossenschaft vor, kauft diese zunächst die Anteile des ausscheidenden Mitglieds zurück und ist berechtigt, die Art der Anteile zu wählen, die sie dem Käufer anschließend anbietet.

*Art. 13. Tod*

Im Falle des Todes eines Genossenschaftsmitglieds haben der oder die Erben unter den in Artikel 14 genannten Bedingungen Anspruch auf die Rückerstattung der Anteile.

Im Falle des Todes eines wohnberechtigten Genossenschaftsmitglieds A kann einer der Erben, wenn es mehrere gibt und sie sich untereinander einigen, die Zuteilung der A-Anteile des Verstorbenen beantragen. Die Ablehnung dieses Antrags durch den Verwaltungsrat gibt den Erben einen Anspruch auf Rückerstattung dieser Anteile unter den in Artikel 14 genannten Bedingungen.

*Art. 14. Ausschluss*

1. Der Ausschluss eines Genossenschaftsmitgliedes aus der Genossenschaft kann wegen schweren Fehlverhaltens oder wegen Nichteinhaltung der Verpflichtungen aus dieser Satzung oder dem Geschäftsreglement ausgesprochen werden.

2. Der Ausschluss wird vom Vorstand ausgesprochen, wobei das betreffende Genossenschaftsmitglied die Möglichkeit hat, dazu schriftlich Stellung zu nehmen. Im Falle eines Ausschlussbeschlusses kann das ausgeschlossene Genossenschaftsmitglied die Hauptversammlung wegen dieses Beschlusses anrufen.

3. Le conseil d'administration ne peut valablement délibérer sur l'exclusion d'un associé A résident que trois mois après mise en demeure dudit associé décidée par le comité d'habitants et communiqué au conseil d'administration par écrit. La mise en demeure écrite et signée doit préciser les faits qui pourraient conduire à l'exclusion.

4. L'exclusion de la société coopérative va de pair avec la résiliation du contrat de bail liant l'associé résident et la société coopérative.

*Art. 15. Droits des associés sortants*

1. La perte de la qualité d'associé donne droit au remboursement des actions à leur valeur nominale au plus tard un an après la perte de la qualité d'associé. La perte de qualité d'associé résident met fin au droit d'usage d'un logement et impose la résiliation du contrat de bail par le conseil d'administration.

2. Le remboursement des actions à leur valeur nominale n'est pas autorisé pendant la période qui commence avec le démarrage des travaux de construction d'un îlot et qui se termine deux ans après les réceptions définitives de ces travaux.

3. Der Verwaltungsrat kann den Ausschluss eines wohnberechtigten Genossenschaftsmitglieds A nur drei Monate nach der Aufforderung durch den Einwohnerausschuss und der schriftlichen Mitteilung an den Verwaltungsrat wirksam beschließen. In dem schriftlichen und unterzeichneten Aufforderungsschreiben sind die Maßnahmen anzugeben, die zu einem Ausschluss führen könnten.

4. Der Ausschluss aus der Genossenschaft geht einher mit der Beendigung des Mietvertrages zwischen dem wohnberechtigtem Genossenschaftsmitglied und der Mitgliedschaft in der Genossenschaft.

*Art. 15. Rechte der ausscheidenden Genossenschaftsmitglieder*

1. Der Verlust des Status eines Genossenschaftsmitglieds berechtigt den Inhaber zur Rückgabe der Anteile zum Nennwert spätestens ein Jahr nach dem Verlust des Status eines Genossenschaftsmitglieds. Der Verlust des Status eines wohnberechtigten Genossenschaftsmitglieds beendet das Recht zur Nutzung einer Wohnung und erfordert die Beendigung des Mietvertrages durch den Vorstand.

2. Die Rückzahlung der Anteile zum Nennwert ist während der Zeitspanne, die mit dem Beginn der Bauarbeiten in einem Wohngebäude beginnt und zwei Jahre nach der endgültigen Abnahme dieser Arbeiten endet, nicht zulässig.

**III. Organes***Art. 16. L'Assemblée Générale (AG)*

1. L'assemblée générale (AG), composée de tous les associés de catégorie A de la société coopérative, est l'organe suprême de la société coopérative.
2. L'assemblée générale se réunit au moins une fois par année civile, sur convocation du président du CA, adressée au moins un mois à l'avance par lettre circulaire ou par tout autre moyen approprié à tous les associés de catégorie A de la société coopérative, avec l'ordre du jour.
3. L'assemblée générale se réunit extraordinairement chaque fois que les intérêts de la société coopérative l'exigent ou qu'un cinquième des associés de catégorie A le demande.
4. L'assemblée générale ne peut se tenir que si le quorum est atteint, c'est-à-dire la moitié des associés de catégorie A doivent être présents ou représentés. La représentation se fait par procuration à un associé de catégorie A présent à l'assemblée générale. Un associé ne peut pas détenir plus qu'une procuration. En cas de manquement au quorum une autre assemblée générale doit être convoquée.
5. L'Assemblée Générale s'ouvre par l'élection d'un président, qui doit impérativement être une personne qui ne doit pas être candidat lors des élections prévues à cette assemblée générale.
6. Les décisions se prennent par majorité simple des associés de catégorie A de la société coopérative.
7. Toute décision de modification des présents statuts, de la charte de la société coopérative ou du règlement d'ordre interne de la société coopérative requiert une majorité de deux tiers (2/3) des associés de catégorie A de la société coopérative.
8. Les résolutions de l'assemblée générale seront portées à la connaissance des associés et du public par lettre circulaire ou par tout autre moyen approprié.
9. L'assemblée générale a tous les pouvoirs que la loi ou les présents statuts n'ont pas attribués à un autre organe de la société coopérative.

**III. Organe***Art. 16. Die Hauptversammlung (GA)*

1. Die Hauptversammlung (GA), die sich aus allen Genossenschaftsmitgliedern der Klasse A der Genossenschaft zusammensetzt, ist das oberste Organ der Genossenschaft.
2. Die Hauptversammlung tritt mindestens einmal im Kalenderjahr auf Einberufung durch den Vorsitzenden des Verwaltungsrates zusammen, die mindestens einen Monat im Voraus per Rundschreiben oder auf anderem geeignetem Wege an alle Genossenschaftsmitglieder A mit der Tagesordnung übermittelt wird.
3. Die Hauptversammlung tritt außerordentlich zusammen, wenn die Interessen der Genossenschaft dies erfordern oder wenn ein Fünftel der Genossenschaftsmitglieder A dies verlangt.
4. Die Hauptversammlung kann nur abgehalten werden, wenn die Beschlussfähigkeit gegeben ist, d.h. die Hälfte der Genossenschaftsmitglieder A muss anwesend oder vertreten sein. Die Vertretung erfolgt durch ein anderes Genossenschaftsmitglied der Kategorie A, das auf der Hauptversammlung anwesend ist. Ein Genossenschaftsmitglied darf nicht mehr als eine Vollmacht haben. Fehlt die Beschlussfähigkeit, ist eine weitere Hauptversammlung einzuberufen.
5. Die Hauptversammlung beginnt mit der Wahl eines Präsidenten, der eine Person sein muss, die bei den für diese Hauptversammlung vorgesehenen Wahlen kein Kandidat sein darf.
6. Die Entscheidungen werden mit einfacher Mehrheit der Genossenschaftsmitglieder A getroffen.
7. Jede Entscheidung zur Änderung dieser Satzung, der Charta oder der Geschäftsordnung der Genossenschaft bedarf einer Zweidrittelmehrheit (2/3) der Genossenschaftsmitglieder A.
8. Die Beschlüsse der Hauptversammlung werden den Genossenschaftsmitgliedern und der Öffentlichkeit durch Rundschreiben oder auf andere geeignete Weise zur Kenntnis gebracht.
9. Die Hauptversammlung hat alle Befugnisse, die das Gesetz oder diese Satzung einem anderen Organ der Genossenschaft nicht übertragen haben.

En outre, l'assemblée générale a comme compétence:

1. l'élection des membres du Conseil d'Administration;
2. l'approbation définitive des budgets et des comptes;
3. la décharge définitive des budgets et des comptes;
4. la nomination d'un réviseur indépendant;
5. la modification des statuts, de la charte ou du règlement d'ordre interne de la société coopérative;
6. la fixation des conditions pour acquérir la qualité d'associé A résident;
7. la validation du premier droit d'usage;
8. la détermination des services accessibles aux associés B investisseurs;
9. la dissolution de la coopérative;
10. toute décision dépassant les limites des pouvoirs légalement ou statutairement dévolus au CA

Darüber hinaus hat die Hauptversammlung die Kompetenz für:

1. die Wahl der Mitglieder des Verwaltungsrates;
2. die endgültige Genehmigung von Budgets und Konten;
3. die endgültige Entlastung von Haushalten und Konten;
4. die Bestellung eines unabhängigen Revisors;
5. die Änderung der Satzung, der Carta oder der Geschäftsordnung der Genossenschaft;
6. die Festlegung der Bedingungen für den Erwerb des Status des Genossenschaftsmitglieds A;
7. die Validierung des ersten Nutzungsrechts;
8. die Festlegung der Dienstleistungen, die den Investoren (Genossenschaftsmitglieder B) zur Verfügung stehen;
9. die Auflösung der Genossenschaft;
10. Entscheidungen, die über die Grenzen der dem Verwaltungsrat nach dem Gesetz oder den Statuten übertragenen Befugnisse hinausgehen. 2. Le CA élit parmi ses membres un président, un trésorier et un secrétaire.

*Art. 17. Le conseil d'administration (CA)*

1. La société coopérative est administrée par un conseil d'administration (CA) composé de sept (7) à onze (11) membres. A l'exception des représentants des comités d'habitants, les administrateurs sont des associés de catégorie A élus par l'assemblée générale à la majorité simple des associés de catégorie A présents ou représentés. La durée du mandat de chaque membre est de quatre ans, sauf que, lors de la première réunion du conseil d'administration, celui-ci désigne au sort quatre (4) membres dont la durée du mandat sera exceptionnellement limitée à 2 ans.

2. Le CA élit parmi ses membres un président, un trésorier et un secrétaire.

3. En cas de vacance d'un poste d'administrateur, le CA peut pourvoir au remplacement provisoire par la désignation d'un autre associé de catégorie A. Le mandat de l'administrateur remplaçant prend fin à la prochaine AG ordinaire. Elle procède à une nouvelle élection d'un administrateur dont le mandat prend fin à la date à laquelle le mandat de l'administrateur défaillant aurait pris fin.

4. Le CA est investi des pouvoirs les plus étendus pour faire tous les actes de gestion entrant dans le cadre de l'objet social.

*Art. 17. Der Verwaltungsrat (CD)*

1. Die Genossenschaft wird von einem Verwaltungsrat (CD) geleitet, der sich aus sieben (7) bis elf (11) Mitgliedern zusammensetzt. Mit Ausnahme der Vertreter der Bewohnerausschüsse sind die Geschäftsführer Genossenschaftsmitglieder A, die von der Hauptversammlung mit einfacher Mehrheit der anwesenden oder vertretenen Genossenschaftsmitglieder A gewählt werden. Die Amtszeit eines jeden Mitglieds beträgt vier Jahre, mit der Ausnahme, dass der Verwaltungsrat in der ersten Sitzung des Verwaltungsrats durch Los vier (4) Mitglieder bestellt, deren Amtszeit ausnahmsweise auf zwei Jahre begrenzt ist.

2. Der Verwaltungsrat wählt aus seiner Mitte einen Präsidenten, einen Schatzmeister und einen Sekretär.

3. Im Falle einer Vakanz im Verwaltungsrat kann der Verwaltungsrat die vorübergehende Vertretung mit der Ernennung eines anderen Genossenschaftsmitglieds A bestimmen. Die Amtszeit des Stellvertreters endet mit der nächsten ordentlichen Generalversammlung. Diese wählt ein neues Verwaltungsrats-Mitglied, dessen Amtszeit an dem Tag abläuft, an dem die Amtszeit des ausgefallenen Verwaltungsrats-Mitglieds abgelaufen wäre.

4. Der Verwaltungsrat verfügt über die weitestgehenden Befugnisse, um alle Führungshandlungen im Rahmen des Unternehmenszwecks durchzuführen.



5. Le CA doit notamment:

- approuver l'admission de nouveaux associés;
- préparer l'assemblée générale annuelle, et informer les associés de catégorie A présents à l'assemblée générale de l'évolution financière de la société coopérative et du respect de ses objectifs;
- tenir à jour le registre de la société coopérative;
- gérer les actions des associés et établir les certificats ou quittances nécessaires;
- en vertu des articles 129 à 134 de la loi modifiée du 10 août 1915 sur les sociétés commerciales, tenir une comptabilité régulière avec toutes les pièces y afférant ainsi qu'une communication de la société coopérative respectueuse des exigences légales;
- gérer la société coopérative dans le respect de l'objet social.

6. Les membres du CA ont un devoir de discrétion et s'engagent à ne pas communiquer les informations confidentielles de la société coopérative obtenues dans l'exercice de leur mandat.

7. Quand le CA délibère sur des sujets qui affectent les intérêts personnels d'un administrateur, d'un membre de sa famille jusqu'au 3<sup>e</sup> degré ou d'une personne pour laquelle il a un pouvoir de représentation légale, il ne participe pas à la délibération. Il peut être entendu avant le vote.

8. Le CA peut déléguer la gestion journalière de la société coopérative ou d'un îlot à un ou plusieurs gérants internes ou externes.

9. La signature conjointe de deux signataires autorisés mandatés par le conseil d'administration engage la société coopérative.

10. Le CA est convoqué par le président aussi souvent que l'intérêt de la coopérative l'exige, mais au moins quatre fois par an. Les réunions du CA ne sont valables que si la majorité de ses membres est présente. Toutes les décisions du CA sont prises en consensus ou à la majorité simple. Toutes les décisions du CA sont documentées par procès-verbal. Les procès-verbaux sont signés par deux membres présents à la réunion en question. Ils sont conservés au siège social de la société coopérative pendant dix ans.

5. Insbesondere hat der Verwaltungsrat die Aufgabe:

- die Zulassung neuer Mitglieder zu genehmigen;
- Vorbereitung der Hauptversammlung und Unterrichtung der auf der Hauptversammlung anwesenden Genossenschaftsmitglieder A über die finanzielle Entwicklung der Genossenschaft und die Einhaltung ihrer Ziele;
- das Register der Genossenschaft auf dem neuesten Stand zu halten;
- die Anteile der Genossenschaftsmitglieder zu verwalten und die erforderlichen Bescheinigungen oder Quittungen auszustellen;
- gemäß den Artikeln 129 bis 134 des geänderten Gesetzes vom 10. August 1915 über Handelsgesellschaften ein regelmäßiges fortlaufendes Konto mit allen dazugehörigen Dokumenten und Mitteilungen der Genossenschaft in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Bestimmungen zu führen;
- die Genossenschaft in Übereinstimmung mit dem Unternehmenszweck zu führen.

6. Die Mitglieder des Verwaltungsrats haben eine Ermessenspflicht und verpflichten sich, vertrauliche Informationen der Genossenschaft, die sie bei der Ausübung ihrer Tätigkeit erhalten haben, nicht weiterzugeben.

7. Wenn der Verwaltungsrat über Angelegenheiten berät, die die persönlichen Interessen eines Verwaltungsratsmitglieds, eines Mitglieds seiner Familie im dritten Grad oder einer Person, für die er eine gesetzliche Vertretungsbefugnis hat, berühren, nimmt er nicht an den Beratungen teil. Er kann vor der Abstimmung gehört werden.

8. Der Verwaltungsrat kann die laufende Geschäftsführung der Genossenschaft ganz oder teilweise an einen oder mehrere interne oder externe Führungskräfte übertragen.

9. Durch die gemeinsame Unterschrift von zwei vom Vorstand beauftragten Zeichnungsberechtigten ist die Genossenschaft gebunden.

10. Der Verwaltungsrat wird vom Präsidenten so oft einberufen, wie es das Interesse der Genossenschaft erfordert, mindestens aber viermal im Jahr. Verwaltungsrats-Sitzungen sind nur gültig, wenn die Mehrheit der Mitglieder anwesend ist. Alle Entscheidungen des Verwaltungsrats werden im Konsens oder mit einfacher Mehrheit getroffen. Alle Entscheidungen des Verwaltungsrats werden in einem Protokoll festgehalten. Das Protokoll wird von zwei Mitgliedern unterzeichnet, die an der betreffenden Sitzung teilnehmen. Sie werden am Sitz der Genossenschaft für zehn Jahre aufbewahrt.

11. La fonction d'administrateur n'ouvre droit à aucune rémunération. Seuls les frais engagés peuvent être remboursés sur justification. Le volume d'heures prestées au service de la société coopérative est comptabilisé dans les conditions fixées au règlement d'ordre interne.

**Art. 18. Le comité d'habitants**

1. Chaque îlot est muni d'un comité d'habitants qui est chargé de l'organisation des activités collectives et de la gestion courante des affaires.

2. Il est composé de trois à cinq membres, élus par les habitants de l'îlot en leur sein, pour une durée de trois ans. Les élections sont organisées par le conseil d'administration.

3. Le comité d'îlot désigne en son sein un membre qui le représente au sein du conseil d'administration.

4. Le comité d'habitants est compétent pour organiser la répartition des tâches collectives au sein de l'îlot, sous le contrôle du conseil d'administration. Le comité d'habitants propose des candidats pour habiter l'îlot au conseil d'administration. Il est consulté pour toutes les questions qui concernent l'îlot.

5. Le comité d'îlot désigne chaque année un modérateur qui le dirige et est responsable de son bon fonctionnement.

6. Le comité d'habitants se réunit autant de fois que de besoin, mais au moins quatre fois par an. Toutes les décisions du comité d'habitants sont prises en consensus ou à la majorité simple. Toutes les décisions du comité d'habitants sont documentées par procès-verbal. Les procès-verbaux sont signés par deux membres présents à la réunion en question. Ils sont conservés au siège social de la société coopérative pendant dix ans.

11. Die Position des Mitglieds im Verwaltungsrat berechtigt den Inhaber nicht zu einer Vergütung. Nur die angefallenen Kosten können bei entsprechender Begründung erstattet werden. Die Höhe der für die Genossenschaft geleisteten Arbeitsstunden wird unter den in der Geschäftsordnung festgelegten Bedingungen erfasst.

**Art. 18. Die Bewohnerkommission**

1. Jedes Wohngebäude hat einen Einwohnerrausschuss, der für die Organisation der gemeinsamen Aktivitäten und die tägliche Geschäftsführung verantwortlich ist.

2. Er besteht aus drei bis fünf Mitgliedern, die von den Bewohnern des Gebäudes aus ihrer Mitte für einen Zeitraum von drei Jahren gewählt werden. Die Wahlen werden vom Verwaltungsrat organisiert.

3. Jeder Einwohnerrausschuss ernennt aus seiner Mitte ein Mitglied, das sie im Vorstand vertritt.

4. Der Einwohnerrausschuss ist befugt, die Verteilung der kollektiven Aufgaben innerhalb des Wohngebäudes unter der Kontrolle des Vorstands zu organisieren. Der Einwohnerrausschuss schlägt dem Verwaltungsrat Kandidaten für ein Wohnen im Gebäude vor. Der Einwohnerrausschuss wird bei allen Fragen rund um das Wohngebäude konsultiert.

5. Jeder Einwohnerrausschuss ernennt jedes Jahr einen Moderator, der sie leitet und für ihre ordnungsgemäße Funktion verantwortlich ist.

6. Der Bewohnerausschuss tagt so oft wie nötig, aber mindestens viermal im Jahr. Alle Entscheidungen des Bewohnerausschusses werden im Konsens oder mit einfacher Mehrheit getroffen. Alle Entscheidungen der Bewohnerkommission werden protokolliert. Das Protokoll wird von zwei Mitgliedern unterzeichnet, die an der betreffenden Sitzung teilnehmen. Die Aufzeichnungen werden am Sitz der Genossenschaft für zehn Jahre aufbewahrt.

**IV. Finances***Art. 19. Ressources de la société coopérative*

1. La coopérative bénéficie des apports de ses associés.

Les apports des associés sont de trois types:

- L'achat d'actions pour financer notamment la construction d'îlots;
- Le paiement du loyer, qui se calcule au prorata de la surface louée;
- Le paiement des charges locatives qui englobent le chauffage, l'électricité, l'eau, les taxes communales, ainsi que les frais de fonctionnement de la société coopérative.

Les loyers payés par les associés résidents sont calculés sur la base du coût réel à la charge de la société coopérative.

2. Elle peut profiter d'avantages procurés par des institutions publiques.

3. Elle peut, pour les besoins en financement supplémentaires, recourir aux modes de financement des entreprises, notamment les emprunts bancaires.

*Art. 19. Fonds social minimum*

1. Le fonds social minimum de la coopérative ne saurait être réduit, du fait de la sortie d'associés, en-dessous de 90% du fonds social le plus élevé atteint depuis la création de la société coopérative.

17. En-deçà, de ce seuil, la cession d'actions des associés ne saura être exécutée avant un retour à meilleur fortune.

*Art. 21. Fonds d'aide à l'acquisition d'actions de catégorie A*

1. Chaque associé A résidant doit souscrire en plus 2% de la valeur nominale des actions de catégories A nécessaires pour l'attribution de ce titre suivant article 7. Ce montant est affecté à un fonds d'aide à l'acquisition d'actions.

**IV. Finanzen***Art. 19. Ressourcen der Genossenschaft*

1. Die Genossenschaft profitiert von den Beiträgen ihrer Mitglieder. Die Beiträge der Mitglieder sind in drei Arten unterteilt:

- Der Kauf von Anteilen zur Finanzierung des Baus von Gebäuden;
- Die Zahlung der Miete, die anteilig zur gemieteten Fläche berechnet wird;
- Die Zahlung von Mietkosten, die Wärme, Strom, Wasser, Kommunalsteuern sowie die Betriebskosten der Genossenschaft umfassen.

Die von den wohnberechtigten Genossenschaftsmitgliedern gezahlten Mieten werden auf der Grundlage der von der Genossenschaft zu tragenden tatsächlichen Kosten berechnet.

2. Sie kann von den Zuwendungen öffentlicher Einrichtungen profitieren.

3. Sie kann für zusätzlichen Finanzierungsbedarf Unternehmensfinanzierungsmethoden, einschließlich Bankkredite, einsetzen.

*Art. 19 Mindestkapital*

1. Das Mindestkapital der Genossenschaft darf durch den Austritt der Genossenschaftsmitglieder nicht unter 90 % des höchsten seit Gründung der Genossenschaft erreichten Grundkapitals reduziert werden.

17. Anteile dürfen nur übertragen werden, wenn das Grundkapital über 90% des höchsten seit Gründung der Genossenschaft erreichten Grundkapitals liegt.

*Art. 21: Fonds zur Unterstützung des Erwerbs von Anteilen der Klasse A*

1. Jedes wohnberechtigte Genossenschaftsmitglied A mit Wohnrecht muss zusätzlich 2% des Nennwertes der Anteile der Klasse A, die für die Zuteilung dieses Wertpapiers gemäß Artikel 7 erforderlich sind, zeichnen. Dieser Betrag wird einem Unterstützungsfonds zum Anteilskauf zugeführt.

2. Le fonds d'aide à l'acquisition d'actions a pour objet de faciliter l'entrée dans la société coopérative, en qualité d'associé A résident, des associés A non-résidents qui ne seraient pas en mesure d'acquérir immédiatement les actions requises pour obtenir le droit d'usage. Le conseil d'administration peut recourir à ce fonds pour prêter des sommes qui ne dépasseront pas 50% du montant des actions requises aux candidats sélectionnés. Un contrat entre la société coopérative et l'associé A résident bénéficiaire précise les modalités de remboursement. Le non-remboursement du prêt est assimilé au non-paiement du loyer dû par tout associé résident et les mêmes sanctions y sont attachées, notamment l'exclusion telle que prévue à l'article 13.

#### *Art. 22. Dividendes*

Lors de la vente d'actions de catégorie B, l'assemblée générale fixe un dividende pour ces actions précises. Le coût de ces dividendes est à ajouter aux frais de fonctionnement de la société coopérative.

#### *Art. 23. Sort des excédents de gestion*

Lorsque, en fin d'exercice, la société coopérative dispose d'excédents, ceux-ci sont dévolus de la manière suivante:

- a) Attribution de 20% à la réserve légale;
- b) Dotation du fonds d'aide à l'acquisition d'actions;
- c) Versement d'un dividende aux détenteurs d'actions de catégorie A ;
- d) Soutien à des structures coopératives ou non lucratives ayant un objet similaire;
- e) Attribution du reliquat à la réserve légale.

## **V. Stipulations finales**

#### *Art. 24. Clause d'arbitrage*

Les associés s'accordent pour soumettre les litiges qui pourraient naître à propos de l'exécution des présents statuts, que ce soit au sujet des relations sociétaires ou des droits et obligations résultant du droit d'usage d'un logement, à un comité de médiation créé au sein de la société coopérative. La composition du comité de médiation est fixée dans le règlement d'ordre interne. Le comité soumet son avis pour chaque litige au conseil d'administration.

2. Der Zweck des Unterstützungsfonds für den Anteilserwerb ist es, den Eintritt von nicht-wohnberechtigten Genossenschaftsmitgliedern A in die Genossenschaft als wohnberechtigte Genossenschaftsmitglieder A zu erleichtern, die nicht in der Lage wären, sofort die für den Erwerb des Nutzungsrechts erforderlichen Anteile zu erwerben. Der Verwaltungsrat kann diesen Fonds für die Vergabe von Darlehen verwenden, die 50% des Betrags der für ausgewählte Kandidaten erforderlichen Anteile nicht überschreiten. In einem Vertrag zwischen der Genossenschaft und dem begünstigten wohnberechtigten Genossenschaftsmitglied A sind die Rückzahlungsbedingungen festgelegt. Die Nichtrückzahlung des Darlehens wird als Nichtzahlung der von einem wohnberechtigten Genossenschaftsmitglied geschuldeten Miete behandelt und unterliegt den gleichen Sanktionen, insbesondere dem in Artikel 13 vorgesehenen Ausschluss.

#### *Art. 22. Dividenden*

Beim Verkauf von Anteilen der Klasse B legt die Hauptversammlung eine Dividende für diese Anteile fest. Die Kosten der Dividendenzahlungen sind zu den Betriebskosten der Genossenschaft hinzuzurechnen.

#### *Art. 23. Veräußerung von Managementüberschüssen*

Wenn die Genossenschaft am Ende des Geschäftsjahres einen Überschuss aufweist, werden diese wie folgt übertragen:

- a) Zuweisung von 20% an die gesetzliche Reserve;
- b) Zuweisung an den Unterstützungsfonds für den Anteilserwerb;
- c) Zahlung einer Dividende an die Genossenschaftsmitglieder A;
- d) Unterstützung von kooperativen oder gemeinnützigen Strukturen mit ähnlichem Zweck;
- e) Einstellung des Restbetrags in die gesetzliche Rücklage.

## **V. Schlussbestimmungen**

#### *Art. 24. Schiedsklausel*

Die Genossenschaftsmitglieder verpflichten sich, alle sich aus der Durchführung dieser Satzung ergebenden Streitigkeiten, sei es über die Beziehungen zur Gesellschaft oder über die Rechte und Pflichten aus dem Recht auf Nutzung einer Wohnung, einem innerhalb der Genossenschaft eingerichteten Vermittlungsausschuss vorzulegen. Die Zusammensetzung des Vermittlungsausschusses ist in der Geschäftsordnung festgelegt. Der Ausschuss legt dem Verwaltungsrat seine Stellungnahme zu jeder Streitigkeit vor.

**Art. 25. Dissolution**

1. La décision de dissolution est prise conformément aux stipulations de l'article 15.9 des présents statuts.
2. Après dissolution de la coopérative, l'AG nomme un liquidateur. L'actif net est distribué selon les dispositions prévues dans la loi sur les coopératives.
3. Pour le remboursement de parts, ce sont les mêmes dispositions qu'en cas de départ volontaire qui s'appliquent (voir articles 11 et 14).

**ASSEMBLEE GENERALE**

Les associés fondateurs prennent à l'unanimité les décisions suivantes, qui ne deviendront effectives qu'à dater du dépôt au greffe des statuts, des actes relatifs à la nomination des membres du conseil d'administration et des actes relatifs à la nomination des personnes habilitées à représenter la société coopérative.

Ils désignent en qualité de membres du conseil d'administration:

- Eric Weirich, président
- Alexandre Hornung, trésorier
- Manon Della Siega, secrétaire
- Claude Ball ini, membre
- Anne Hoffmann-Meyer, membre
- Victor Kraus, membre
- Hany Heshmat, membre
- Cédric Metz, membre
- Giacomo Piovan, membre

Qui acceptent ce mandat.

Fait à Luxembourg, en autant d'exemplaires que de parties, le 18 mai 2016.

(Signé par les membres du Conseil d'administration)

**Art. 25. Auflösung**

1. Der Auflösungsbeschluss wird nach den Bestimmungen von Artikel 15.9 dieser Satzung gefasst.
2. Nach der Auflösung der Genossenschaft ernennt die Hauptversammlung einen Liquidator. Die Verteilung des Nettovermögens erfolgt nach den Vorschriften des Genossenschaftsgesetzes.
3. Für die Rückerstattung von Anteilen gelten die gleichen Bestimmungen wie beim Austritt eines Genossenschaftsmitglieds (siehe Artikel 11 und 14).

**HAUPTVERSAMMLUNG**

Die Gründungsgesellschafter treffen die folgenden Beschlüsse einstimmig. Sie werden erst mit der Einreichung bei Eintragung der Satzung, der Beschlüsse über die Ernennung der Vorstandsmitglieder und der Beschlüsse über die Bestellung der vertretungsberechtigten Personen wirksam.

Sie ernennen zu Mitgliedern des Verwaltungsrates:

- Eric Weirich, Präsident
- Alexandre Hornung, Schatzmeister
- Manon Della Siega, Sekretär
- Claude Ball ini, Genossenschaftsmitglied
- Anne Hoffmann-Meyer, Genossenschaftsmitglied
- Victor Kraus, Genossenschaftsmitglied
- Hany Heshmat, Genossenschaftsmitglied
- Cédric Metz, Genossenschaftsmitglied
- Giacomo Piovan, Genossenschaftsmitglied

welche dieses Mandat annehmen.

Unterzeichnet in Luxemburg am 18. Mai 2016 in so vielen Exemplaren, wie es Parteien gibt.

(Abgezeichnet durch die Mitglieder des Verwaltungsrates)

1 Der Text folgt dem Französischen Original. Die Deutsche Übersetzung ist unverbindlich

Die Übersetzung ist bereitgestellt von der scheibel + puntke Immobilienverwaltung SARL-S, Rollingen,  
[www.gestion-immobiliere.lu](http://www.gestion-immobiliere.lu)