

Conditions générales

Dépôt participatif et coopératif de la Codha réservé aux membres de la Codha.

Janvier 2024

A. Conditions du dépôt

1. Le dépôt est effectué conformément à l'article 17 des Statuts de la Codha. Le dépôt est régi par les présentes conditions générales et par les conditions particulières (contrat de dépôt) signées par le-la déposant-e.

Au surplus, les règles du titre dix-neuvième (art.472 et suivants) du Code des Obligations sont applicables.

2. Seul-e-s les coopérateur-trice-s de la Codha peuvent contracter en qualité de déposants selon les termes du présent dépôt.

Ils-elles doivent en outre remplir et signer la déclaration prévue par la Loi sur l'acquisition d'immeubles par des personnes à l'étranger.

La Codha se réserve le droit de refuser des fonds si leur origine lui semble douteuse.

3. L'accès au dépôt participatif est conditionné à la détention d'un montant de parts sociales équivalent (non rémunérées selon l'art 15 des statuts de la Codha) et non lié à un appartement.

4. Le dépôt minimum est de CHF 2'500.--

5. Le dépôt est convenu pour une durée fixe (précisée dans le contrat) à compter de la date de mise à disposition du montant du dépôt.

6. Le taux d'intérêts applicable au dépôt est fixé dans les conditions du contrat de dépôt signé, soit au choix :

- 2 % sur 2 ans
- 2.5 % sur 5 ans
- 3 % sur 8 ans

Les intérêts sont calculés à chaque fin d'année civile, au 31 décembre, et versés au début de l'année suivante.

7. La relation contractuelle prend effet au jour de réception du montant déposé par le-la déposant-e.

8. Le montant du dépôt est affecté, selon la libre appréciation de la Codha.

9. La Codha informe les déposant-e-s de l'évolution des conditions pour le renouvellement des contrats.

B. Renouvellement / Résiliation des contrats de dépôts

10. Résiliation à l'échéance du contrat : L'une ou l'autre des parties peut, moyennant un préavis reçu au moins trois mois avant l'échéance par courrier recommandé, résilier le contrat.

11. Résiliation anticipée du contrat : Le délai de préavis est de 3 mois par courrier recommandé. Les frais de résiliation anticipée se composent de frais administratifs selon le

barème suivant :

- de CHF 2'500 à 10'000 = CHF 100
- de CHF 11'000 à 50'000 = CHF 200
- au-delà de CHF 50'000 = CHF 300

et d'un taux de 2 % appliqué au prorata de la durée restante du dépôt par la Codha sur le montant du prêt.

Note: Ces frais ne s'appliquent pas lors de la conversion du dépôt en fonds propres pour un appartement de la Codha.

12. Dans le cas où aucune résiliation n'est annoncée, le dépôt est reconduit tacitement pour une période de deux ans aux dernières conditions communiquées aux déposant-e-s.

13. Dans le cas où, par défaut du-de la déposant-e, la Codha se trouve dans l'impossibilité de verser les intérêts annuels dus - par exemple si les données de versement sont incorrectes, ou si le-la déposant-e a changé d'adresse sans en notifier la Codha (liste non exhaustive) - le dépôt est converti en dépôt à durée indéterminée, sans rémunération, selon la section C des présentes conditions générales.

C. Dépôt à durée indéterminée

14. Le dépôt à durée indéterminée visé à l'art. 13 est constitué conformément à l'art. 17 des Statuts de la Codha, ainsi qu'aux articles 472 et suivants du Code des Obligations.

15. Selon l'Ordonnance sur les banques art. 5 al. 2 lettre f chiffre 3, aucun retrait ne peut intervenir sur les dépôts à durée indéterminée existants, qu'il résulte de la résolution du dépôt à terme fixe, ou de dépôts antérieurs, avant l'expiration d'un délai de 6 mois à compter de la fin du contrat visé à l'article 5 ci-dessus.

16. En cas de conversion en dépôt à durée indéterminée du montant intégral ou partiel du dépôt initial, les parties conviennent que la Codha pourra poursuivre l'utilisation prévue à l'article 8 des présentes.

D. Dispositions finales

17. Les parties reconnaissent expressément qu'aucune des dispositions ci-dessus ne peut être interprétées comme constitutive d'une société simple ou d'une société de personnes liant la Codha au-à la déposant-e, respectivement les déposant-e-s entre eux.

18. En cas de nullité de l'une ou l'autre des dispositions des présentes, leur validité n'en serait pas affectée sous réserve des modifications nécessaires à rétablir la volonté des parties dans les limites admises par le droit suisse.

19. La Codha se réserve le droit de modifier à tout moment les présentes conditions générales. Le-la déposant-e en est informé-e au préalable, par écrit ou par tout autre moyen approprié.

Ces modifications ne sont pas applicables aux dépôts en cours jusqu'à leur prochaine échéance.

20. Le droit suisse est applicable.

21. Toute contestation ou interprétation des conditions du dépôt est soumise à la compétence des tribunaux du canton de Genève, un recours au Tribunal fédéral à Lausanne étant réservé.