

**« GROUPE DU 4 MARS »**  
Société coopérative par actions simplifiée à capital variable  
Siège social : 84, rue Philippe-de-Lassalle 69004 LYON  
SIRET n° 824 785 000 00012 (RCS LYON)

---

## AVERTISSEMENT

Ce contrat a été élaboré par le Groupe du 4 Mars. Il s'inscrit dans le cadre réglementaire des coopératives et de la loi du la Loi du 6 Juillet 1989. Il correspond à son système de valeurs et à la spécificité des agencements de l'immeuble d'habitation. Il n'est de ce fait pas reproductible en l'état, mais peut servir de base de travail aux futures coopératives d'habitant.e.s. Il fait référence aux statuts de la SAS du G4M et à son Règlement intérieur.

La diffusion est autorisée dans le cadre des « Creative Commons » :



Attribution - Pas d'Utilisation Commerciale  
CC BY-NC

This license lets others remix, adapt, and build upon your work non-commercially, and although their new works must also acknowledge you and be non-commercial, they don't have to license their derivative works on the same terms.

---

# CONTRAT COOPÉRATIF

## Attribuant la jouissance d'un logement

---

### ENTRE LES SOUSSIGNÉS,

Le « GROUPE DU 4 MARS », société coopérative par actions simplifiée à capital variable, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés du Greffe du Tribunal de commerce de Lyon sous le numéro 824 785 000, dont le siège social est situé 84, rue Philippe-de-Lassalle à LYON (69004), dûment représentée au présent contrat par Monsieur Christophe FONTANELLE, en qualité de Président,

Ci-après dénommée, la « **Coopérative** »

**D'UNE PART,**

**ET**

Madame \*\*\*[Prénoms], \*\*\*[Nom de naissance], née le \*\* \*\* 19\*\* à \*\*\*[Ville] (00000[Code postal]), de nationalité française, célibataire [OU] \*\*\*pacsée [OU] \*\*\*mariée avec Monsieur/Madame \*\*\* sous le régime de \*\*\*, demeurant 84, rue Philippe de Lassalle à Lyon (69004), associée coopératrice de catégorie A de la Coopérative,

Et

Monsieur \*\*\*[Prénoms], \*\*\*[Nom de naissance], née le \*\* \*\* 19\*\* à \*\*\*[Ville] (00000[Code postal]), de nationalité française, célibataire [OU] \*\*\*pacsé [OU] \*\*\*marié avec Madame/Monsieur \*\*\* sous le régime de \*\*\*, demeurant 84, rue Philippe de Lassalle à Lyon (69004), associée coopératrice de catégorie A de la Coopérative,

Ci-après dénommé, le « **Coopérateur** »

[OU] Ci-après dénommé, la « **Coopératrice** »

[OU] Ci-après dénommés conjointement, les « **Coopérateurs** »

**D'AUTRE PART,**

La Coopérative et la Coopératrice [OU] \*\*\*le Coopérateur [OU] \*\*\*les Coopérateurs étant ci-après individuellement désignés par « **Partie** » et collectivement par les « **Parties** » ;

**APRÈS AVOIR PRÉALABLEMENT EXPOSÉ CE QUI SUIT :**

- La Coopérative a été créée le 8 décembre 2016 (Immatriculée au RCS le 18 janvier 2017) par les Coopérateurs dans le but de construire et de gérer en commun un immeuble d'habitations agrémenté d'espaces et d'équipements communs.
- Les Coopérateurs partagent les valeurs de solidarité, de développement des liens sociaux et les objectifs de l'accès au logement de qualité pour tous qui gouvernent les coopératives d'habitants. Plus particulièrement les Coopérateurs réaffirment les valeurs sur lesquelles est fondé leur projet :
  - La mutualisation : des apports afin de permettre à des personnes n'ayant pas d'apport et/ou de faibles revenus d'intégrer un projet d'habitat groupé en centre-ville ;
  - La solidarité : en mutualisant les compétences, les savoir-faire, les lieux et les services ;
  - La non-spéculation immobilière comme principe fondamental du projet, fondé sur la propriété collective, sans objectif patrimonial ;
  - L'approche environnementale : en privilégiant une dimension éco responsable ;
  - L'ouverture sur le quartier : Avec la volonté de mettre à disposition des habitants du quartier ses ressources notamment la salle commune ;
  - La mixité sociale : en assurant une mixité d'habitat en s'appuyant sur un partenariat avec un bailleur social ;
- Chaque coopérateur possède uniquement 7,7 % de parts sociales conformément aux statuts de la Coopérative et à la composition de son capital ;

- L'attribution par la Coopérative de la jouissance d'un logement aux Coopérateurs équivaut, dans le cadre et les limites du présent Contrat, à donner ledit logement à bail d'habitation au sens de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989.
- La Coopérative a ainsi fait construire la Résidence « LE CAIRN », sis 84, rue Philippe-de-Lassalle à Lyon 4<sup>e</sup> (69004) (ci-après désignée la « Résidence ») en copropriété avec la société anonyme d'HLM « ALLIADE HABITAT », livrée le 26 novembre 2019. La Coopérative est propriétaire de treize logements, d'une salle commune, d'un bureau, d'une chambre d'amis et d'un jardin qui sont mis à disposition des Coopérateurs. ALLIADE HABITAT est propriétaire de onze logements qui sont loués à des habitants non Coopérateurs (logements sociaux).
- Pour réaliser le projet de construction, la Coopérative a souscrit deux prêts bancaires, dont un PLS, garantis notamment par la Ville de Lyon, la Métropole de Lyon et ALLIADE HABITAT. Les Coopérateurs se sont également individuellement engagés, par Convention de compte courant d'associé contractée avec la Coopérative, à opérer des avances en compte courant afin de cofinancer l'opération de construction, le remboursement du prêt souscrit par la Coopérative et les besoins financiers relatifs à la gestion de la Coopérative et de la Résidence. En contrepartie de quoi, chaque Coopérateur se voit octroyer la jouissance d'un logement et des espaces, services et équipements communs ainsi que, progressivement, une part indirecte de la valeur de la Résidence par le truchement de la détention d'une part du capital social de la Coopérative.
- Pour réaliser le projet de construction, la Coopérative a également signé une convention PLS n°69/2/2018/02/80415/12058 – 0 avec la Métropole de Lyon (Décision n°2016 – 181 -3) relative à onze (11) logements.
- Un Règlement intérieur de la Coopérative est adopté par l'Assemblée générale des associés-coopérateurs qui détermine notamment les modalités de fonctionnement et de gestion de la Coopérative, les règles de gestion et d'usage des parties communes, espaces extérieurs et équipements destinés à un usage commun et des conditions et modalités financières de contribution des Coopérateurs à l'usage du logement et aux besoins de financement de la Coopérative. Les conditions et modalités financières de contribution des Coopérateurs sont notamment fondées sur des valeurs de solidarité entre Coopérateurs et sur l'impératif de l'équilibre financier de la Coopérative.

Les dispositions du Règlement intérieur auxquelles renvoient le présent Contrat, y compris celles relatives aux conditions et modalités financières de contribution des Coopérateurs sont susceptibles d'être modifiées par décision de l'Assemblée générale des Coopérateurs. Les modifications du Règlement intérieur, le cas échéant, s'imposent à l'ensemble des Coopérateurs et signataires du présent Contrat y compris pour des modifications postérieures à la date de signature du présent Contrat, ce que les signataires acceptent expressément.

- Le préambule fait partie intégrante du présent Contrat.

**CECI PRÉALABLEMENT EXPOSÉ, IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT :**

## **Titre 1. — OBJET ET DUREE DU CONTRAT**

---

### **Article 1. — Objet du Contrat**

En application des Statuts et du Règlement intérieur de la Coopérative, le présent Contrat a pour objet de régler les modalités et conditions d'attribution au Coopérateur de la jouissance d'un logement non meublé de la Résidence pour l'usage exclusif d'habitation et de résidence principale du Coopérateur (Ci-après désigné le « Logement » dans l'article 2), ainsi que des modalités d'utilisation des espaces et des équipements communs.

Sauf dispositions contraires au présent Contrat et aux Statuts de la Coopérative, les dispositions d'ordre public de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, relatives au « bail d'habitation » sont applicables aux relations entre la Coopérative et le Coopérateur.

### **Article 2. — Durée du Contrat**

Le Contrat prend effet à la date d'entrée en jouissance du Logement par le Coopérateur qui est fixée au **DATE**.

Le Contrat prendra fin à la date à laquelle le Coopérateur perdra la qualité d'associé propriétaire de parts sociales de la catégorie A de la Coopérative selon les modalités et dans les conditions prévues par les Statuts et le Règlement intérieur de la Coopérative.

## **Titre 2. — DESIGNATION ET DESCRIPTION DU LOGEMENT — ÉTAT DES LIEUX**

---

### **Article 1. — Consistance du Logement**

Le présent contrat a pour objet la mise à disposition et la jouissance du Logement ainsi déterminé :

- Localisation : Résidence « LE CAIRN », sis 84, rue Philippe-de-Lassalle à Lyon 4<sup>e</sup> (69004) ;
- Lot n° **\*\*\***, au **\*\*\*<sup>e</sup>** étage, porte de gauche/droite dans le couloir **\*\*\*** ;
- Type d'habitat : immeuble collectif, raccordé au réseau de distribution d'eau, au réseau internet très haut débit par fibre optique ;
- Régime juridique de la Résidence : copropriété entre la Coopérative et la société anonyme d'HLM « ALLIADE HABITAT » ;
- Date d'achèvement de la construction : 2019 ;
- Surface habitable du Logement : **\*\*\*, \*\*** m<sup>2</sup> ;
- Nombre de pièces :
  - un hall d'entrée ;

- un séjour ;
  - une cuisine ;
  - une salle de bains ;
  - un WC
  - \*\*\* chambres ;
  - un balcon ;
  - \*\*\*
- Modalité de production de chauffage : chauffage collectif (chaudière granulés bois) ;
  - Modalité de production d'eau chaude sanitaire : collectif (chaudière granulés bois) ;
  - Éléments d'équipements du Logement :
    - salle de bains : baignoire [OU]\*\*\*douche, lavabo, WC ;
  - État général du Logement (Voir « État des lieux ») : Neuf (Immeuble livré en novembre 2019).

### 1.1. — Destination des locaux

Le Logement est mis à disposition vide à titre de résidence principale entendue comme le logement occupé au moins huit mois par an par le Coopérateur, sauf obligation professionnelle, raison de santé ou cas de force majeure, soit par le Coopérateur ou son conjoint ou partenaire (PACS), soit par une personne à charge au sens du code de la construction et de l'habitation.

#### Article 2. — État des lieux

Le Logement à la date de signature du présent contrat est neuf et n'a jamais été préalablement occupé.

Il a été dressé un État des lieux annexé au présent Contrat.

#### Article 3. — Parking

À la date d'entrée en jouissance du Logement, il n'est pas spécifiquement attribué au Coopérateur de place de parking précise. Le Coopérateur s'engage à respecter les règles d'utilisation des parkings définies par une décision de l'Assemblée générale et le Règlement intérieur.

Conformément au Règlement intérieur, l'utilisation et, le cas échéant, l'attribution nominative des places de parking entre les Coopérateurs peut être modifiée par une décision de l'Assemblée générale des Coopérateurs.

#### Article 4. — Espaces et équipements destinés à un usage commun

Le Coopérateur s'engage à strictement respecter et faire respecter aux personnes qu'il reçoit dans son Logement, les modalités et conditions d'utilisation des espaces et équipements communs ainsi que les règles de vie collective déterminées par les décisions de l'Assemblée générale des Coopérateurs et le Règlement intérieur.

**Article 1. — Redevance**

Conformément aux Statuts et au Règlement intérieur de la Coopérative et aux décisions de l'Assemblée générale des Coopérateurs, le Coopérateur s'engage à contribuer au financement de la Coopérative en lui versant une Redevance divisée en :

- Une fraction dite « locative » correspondant à la jouissance du Logement et des espaces et services communs ;
- Une fraction dite « acquisitive »<sup>1</sup> correspondant au financement de la Coopérative dont les conditions particulières sont fixées dans une Convention de compte courant d'associé liant le Coopérateur et la Coopérative et par les décisions de l'Assemblée générale des Coopérateurs ;

Le montant de la Redevance est fixé chaque année par l'Assemblée générale des Coopérateurs, conformément au Règlement intérieur qui en détermine les modalités et le montant dû par chaque Coopérateur.

Les modalités de calcul prennent en compte :

- La superficie du Logement attribué en jouissance, ainsi que le 1/13 des espaces partagés ;
- Un tarif de la Redevance fixé par mètre carré et déterminé chaque année par l'Assemblée générale des Coopérateurs selon un barème solidaire fondé sur le montant des revenus du Coopérateur et selon la réglementation relative aux plafonds appliqués au « logement social », attestés chaque année par l'avis annuel d'imposition sur le revenu que le Coopérateur s'engage, le cas échéant, à remettre au Président de la Coopérative ; ce barème comporte trois niveaux « LIBRE », « PLS » et « PLUS/PLAI » ;
- L'équilibre économique général des comptes de la Coopérative.

Le montant total de la Redevance est payable par le Coopérateur par fraction chaque mois, le 5 du mois par virement bancaire « automatique » versé sur le compte de la Coopérative dont les références sont les suivantes :

IBAN (International Bank Account Number) BIC (Bank Identification Code):

FR76 1780 6009 5504 1222 3052 513
-----------------------------------

Code Banque Code Guichet N° du compte Clé RIB Domiciliation/Paying Bank :

Code établissement	Code guichet	Numéro de compte	Clé RIB
17806	00955	04122230525	13

À titre d'information, pour la première année de la jouissance du Logement le montant de la Redevance due par le Coopérateur est estimée à **\*\*\*000,00 €** par mois. Cette redevance se décompose en

- une fraction locative équivalente à un loyer mensuel de **\*\*\* 000,00 €** ;
- une fraction acquisitive en compte courant d'associé de **\*\*\* 000,00 €**.

---

<sup>1</sup> Cette fraction dite « acquisitive » n'est pas une « part acquisitive » au sens de la loi ALUR. Il s'agit d'un apport en Compte Courant d'Associé, qui reste donc propriété du Coopérateur.

## **Article 2. — Contribution aux charges**

La quote-part de la contribution aux charges entraînées par les services collectifs et les espaces et éléments d'équipements communs dû par le Coopérateur est déterminée selon les modalités du Règlement intérieur est adoptée par l'Assemblée générale des associés avant l'entrée dans les lieux et prévoit notamment les modalités de répartition de ces charges entre les associés.

Le Coopérateur remboursera également à la Coopérative au titre de la contribution aux charges les dépenses visées ci-dessous que la Coopérative aura exposées ou avancées au titre du Logement mis à disposition.

La quote-part de la contribution aux charges comprend notamment :

- Le chauffage du Logement et des espaces communs ;
- Les dépenses de fonctionnement, d'entretien, de maintenance et de nettoyage des parties communes de l'immeuble et des services collectifs, des espaces et éléments d'équipements communs, notamment ceux de la buanderie commune ;
- Les dépenses de service des ascenseurs et monte-charge ;
- Les dépenses d'éclairage des parties communes ;
- Les honoraires de gestion de l'Immeuble ;
- Les charges de copropriété ;
- La consommation d'eau chaude et froide.

Le montant de la quote-part de la contribution aux charges est payable par le Coopérateur en même temps et selon les mêmes modalités que chacun des termes de la Redevance visées à l'article 7, au moyen d'acomptes provisionnels, le compte étant soldé une fois l'an en fonction du relevé établi par l'Assemblée générale des Coopérateurs.

À titre d'information, pour la première année de la jouissance du Logement la contribution aux charges du Coopérateur est estimée à \*\*\*000,00 € par mois.

Le décompte de régularisation des charges établi par l'Assemblée générale des Coopérateurs est adressé au Coopérateur qui par conséquent est réputé avoir accepté le décompte de régularisation.

L'Assemblée générale des Coopérateurs se réserve le droit de modifier à tout moment les prestations de la Résidence, soit pour réduire les charges, soit pour améliorer le niveau de service fourni aux occupants de la Résidence.

L'Assemblée générale des Coopérateurs se réserve également la possibilité de modifier la base de répartition, notamment en cas de création ou de suppression de lots, de surfaces ou équipements dans l'Immeuble dont dépendent les locaux loués.

## **Article 3. — Garantie**

À titre de garantie pour l'exécution de ses obligations financières, le Coopérateur accepte que la Coopérative prélève sur le compte courant d'associé ouvert à son nom une somme d'un montant représentant un (1) mois de la Redevance et de la quote-part des charges dues par le Coopérateur.

Ce dépôt de garantie ne porte pas intérêt au profit du Coopérateur et n'est pas révisable durant l'exécution du Contrat.

Il sera restitué dans un délai maximal d'un (1) mois à l'issue de la procédure prévue par les Statuts de la Coopérative mettant fin à la qualité d'associé propriétaire des parts sociales du groupe A du Coopérateur et lorsque l'état des lieux de sortie est conforme à l'état des lieux d'entrée, déduction faite, le cas échéant, des sommes restantes dues à la Coopérative et des sommes dont celui-ci pourrait être redevable, en lieu et place du Coopérateur, sous réserve qu'elles soient dûment justifiées.

#### **Titre 4. — OBLIGATIONS DES PARTIES**

---

##### **Article 1. — Mise à disposition partielle ou totale du logement par le Coopérateur à un tiers**

- Conformément à la législation, tout Coopérateur peut recevoir et accueillir quiconque dans le Logement pour de courtes durées pour des raisons personnelles (familiales, amicales, professionnelles, etc.), à titre gratuit.
- Le Coopérateur ne peut mettre à disposition une partie du Logement dont il a la jouissance à titre payant ou en contrepartie d'un service rendu (« Jeune fille au pair », « Chambre d'étudiant », « Chambre d'accompagnant », « Logement intergénérationnel », etc.) uniquement en respectant les conditions et selon la procédure prévue par le Règlement intérieur de la Coopérative et les décisions de l'Assemblée générale des Coopérateurs et, le cas échéant, au regard de la loi et de la réglementation propres au logement social.
- La mise à disposition du Logement dans son ensemble par le Coopérateur à titre payant ou gratuit, est interdite, sauf les cas et modalités expressément prévus par les Statuts de la Coopérative ou le Règlement intérieur.
- Dans tous les cas le Coopérateur fait siennes les obligations légales, réglementaires et fiscales du fait de la mise à disposition du Logement partielle ou totale à un tiers et en assume seul la responsabilité juridique et financière à l'exclusion expresse de celle de la Coopérative et des autres Coopérateurs. À ce titre, le Coopérateur veillera notamment au respect de la législation et la réglementation relatives aux différentes aides au logement (subvention, prêt, allocation, etc.) au regard de la nature et de l'affectation du Logement.

##### **Article 2. — Assurances**

###### **2.1. — Polices souscrites par la Coopérative**

La Coopérative a souscrit en sa qualité de copropriétaire une police garantissant l'immeuble pour sa valeur de reconstruction à neuf, contre les risques suivants :

- RESPONSABILITÉ -CIVILE – DÉFENSE ;
- DOMMAGES AUX BIENS ASSURÉS ;
- INDEMNISATION DES DOMMAGES CORPORELS ;
- RECOURS PROTECTION JURIDIQUE ;
- ASSISTANCE.

Les montants des primes résultant des polices ainsi souscrites sont inclus dans les charges.



## **2.2. — Polices à souscrire par le Coopérateur**

De son côté, le Coopérateur est tenu souscrire une ou plusieurs polices garantissant le Logement et son usage (« assurance habitation »).

Une attestation d'assurance sera remise par le Coopérateur à la Coopérative à la prise d'effet de la jouissance du Logement et chaque année sur demande de la Coopérative.

Le Coopérateur devra déclarer sous 48 heures à ses assureurs d'une part, à la Coopérative d'autre part, tout sinistre quelle qu'en soit l'importance, même s'il n'en résulte aucun dégât apparent.

Le Coopérateur devra aussi aviser la Coopérative de toute dégradation, malfaçon, révélation de vice caché ou défaut de construction qui apparaîtrait dans le Logement ou dans la Résidence pendant le cours de son occupation, sous peine d'être tenu pour responsable d'un éventuel refus de garantie opposé par l'assureur du Coopérateur et des conséquences de ces désordres ou dommages affectant les locaux.

## **Article 3. — Entretien et travaux**

### **3.1. — Entretien des locaux**

Le Coopérateur aura la charge des réparations de type « locatives » et d'entretien du Logement et devra les faire exécuter dans le respect des règles de l'art dès qu'elles se révéleront nécessaires ou utiles.

En outre, le Coopérateur aura la charge d'effectuer dans le Logement les travaux qui seraient prescrits en matière d'hygiène, de santé, de sécurité électrique et de prévention contre l'incendie, par les lois et règlements actuels ou futurs.

Il s'oblige également à procéder aux contrôles, vérifications et travaux qui pourraient être prescrits par la réglementation présente ou à venir relative à la protection de l'environnement.

Il assumera les conséquences et garantit la Coopérative de toutes dégradations et des troubles de jouissance que les travaux qu'il serait ainsi tenu de faire effectuer seraient susceptibles d'entraîner.

Le Coopérateur devra aviser immédiatement la Coopérative de toute dégradation touchant à la structure du Logement ou aux parties communes de la Résidence.

À sa sortie, le cas échéant, il devra rendre le Logement en bon état après avoir fait procéder à ses frais et sous sa responsabilité aux travaux ci-dessus définis.

### **3.2. — Travaux à l'initiative de la Coopérative ou de tiers**

Le Coopérateur devra supporter la gêne que lui causeraient les réparations, reconstructions, surélévations et travaux qui pourront être exécutés dans la Résidence ou à l'extérieur de celle-ci, sans pouvoir demander à la Coopérative aucune indemnité ni diminution de la Redevance ou de la contribution aux charges, quelles qu'en soient l'importance et la durée et ce, par dérogation à l'article 1724 du code civil, alors même que cette dernière excéderait 21 jours. Toutefois, en contrepartie de cette renonciation du Coopérateur, la Coopérative s'engage à faire tous ses efforts pour limiter la gêne que de tels travaux pourraient causer au Coopérateur et pour lui assurer en permanence un libre accès au Logement.

Le Coopérateur devra déposer dans les plus brefs délais tous coffrages, aménagements et installations qu'il aurait réalisés avec l'autorisation de la Coopérative et dont l'enlèvement

sera utile pour la recherche et la réparation des fuites de toute nature, de fissures dans les conduits de fumée, ou de ventilation, notamment après incendie ou infiltrations et en général pour l'exécution de tous travaux. Les frais correspondants seront à la charge de la Partie à laquelle seront reconnus imputables les travaux qui les auront nécessités.

## **Titre 5. — DISPOSITIONS DIVERSES**

---

### **Article 1. — Clause résolutoire**

À défaut de paiement au terme convenu, de tout ou partie de la Redevance ou des charges, ou à défaut de versement de la garantie, le Contrat, après une tentative de conciliation, sera résilié de plein droit, deux mois après un commandement de payer demeuré infructueux, sans qu'il soit nécessaire de faire prononcer judiciairement la résiliation.

De même, à défaut de justification d'une assurance contre les risques locatifs dans les conditions de la loi, ou encore à défaut de respect de l'obligation d'user paisiblement du Logement, résultant de troubles de voisinage constatés par une décision de justice passée en force de chose jugée, le Contrat sera résilié de plein droit un mois après un commandement demeuré infructueux

La résiliation du Contrat entraînera l'exclusion du Coopérateur comme associé de la Coopérative prononcée par les autres Coopérateurs conformément à l'article 15, 2 des Statuts de la Coopérative. Si après son exclusion de la Coopérative le Coopérateur refuse de quitter le Logement, il suffira pour l'y contraindre d'une ordonnance de référé.

Le Contrat sera également résilié de plein droit pour cause de cessation d'activité de la Coopérative.

### **Article 2. — Modification, cession ou annulation du Contrat**

Le Contrat ne pourra être modifié que par des avenants signés par toutes les Parties ou leurs ayants-droit.

Le Contrat étant lié à la qualité d'associé-coopérateur de la Coopérative, sa cession est interdite en dehors des cas prévus par les Statuts de la Coopérative et après accords des Coopérateurs.

L'annulation éventuelle de l'une des stipulations particulières du présent Contrat, n'entraînera l'annulation de celui-ci dans son ensemble, que pour autant que la stipulation litigieuse puisse être considérée, dans l'esprit des Parties, comme substantielle et déterminante et que son annulation remette en cause l'équilibre général du Contrat.

En cas d'annulation des stipulations du Contrat considérée comme non substantielle, les Parties s'efforcent de négocier une clause équivalente.

### **Article 3. — Différends — Droit applicable**

En cas de litige s'élevant en relation avec l'exécution du Contrat, les Parties s'engagent à rechercher spontanément entre elles une solution de conciliation, conforme à l'esprit de

loyauté et aux engagements d'exécution de bonne foi prévus par la loi et ayant présidé au projet de Coopérative et à la négociation du Contrat.

Après épuisement des voies de règlement amiables, tous différends relatifs à l'interprétation ou à l'exécution du Contrat relèveront de la compétence exclusive des juridictions compétentes de Lyon.

L'interprétation du Contrat et de ses avenants éventuels sont soumis dans leur intégralité au droit français.

#### **Article 4. — Pièces annexes**

- Diagnostic de performance énergétique (DPE) remis en main propre du Coopérateur
- Règlement intérieur/Charte de la Coopérative, paraphé et signé par les Parties
- Plan de la Résidence
- Il est expressément convenu que, dans le respect des droits d'associé de la Coopérative du Coopérateur, les éventuelles modifications ultérieures du Règlement intérieur/Charte de la Coopérative valablement adoptés seront applicables au présent Contrat.

Fait à Lyon, le **DATE**, en deux (2) exemplaires, dont un remis au Coopérateur et comprenant **dix (10)** pages, ne comportant aucune rature ni ajout manuscrit,

**Pour la Coopérative,**

**Le Coopérateur,**

**Prénom Nom,**  
Président

**\*\*\* \*\*\*,**  
Associé coopérateur