

REGLEMENT DES OPTIONS

Art. 1 Emission / Incessibilité, intransmissibilité

- 1 Les options régies par le présent règlement sont émises par la Fondation Appartements des Vignolans (ci-après : la Fondation).
- 2 Ces options ne constituent pas un papier-valeur et ne sont ni cessibles ni transmissibles.

Art. 2 Droit de priorité

Chaque option constitue un droit de priorité aux termes duquel son détenteur qui désire louer un appartement et qui remplit les conditions d'admission (art. 2 lit. d de l'acte de fondation) peut faire valoir un droit de priorité par rapport à d'autres intéressés inscrits sur une liste d'attente. Si plusieurs personnes au bénéfice d'une option sont placées sur la liste d'attente, la priorité sera donnée au titulaire d'une option qui se sera inscrit le plus rapidement sur ladite liste.

Art. 3 Souscription

- 1 Toute personne physique est autorisée à souscrire une option qui pourra être également valable pour son conjoint, ses ascendants ou les ascendants de son conjoint.
- 2 Le Conseil de fondation statue souverainement, sans indication de motifs, sur le refus de l'attribution d'une option et sur le droit de priorité.

Art. 4 Nombre d'options, rendement

- 1 La Fondation est en droit d'émettre au sens du présent règlement 22 options au prix de CHF 25'000.-- chaque option, payable lors de la souscription.
- 2 Les détenteurs d'option auront droit au paiement d'un intérêt annuel au 31 décembre de chaque année.
- 3 Le Conseil de fondation détermine l'intérêt en début de chaque exercice. Le taux d'intérêt est de 1% au minimum et de 3% au maximum. Dans la mesure des circonstances, le Conseil de fondation se référera aux conditions du marché.
- 4 L'intérêt ne sera versé qu'à partir du 1^{er} janvier de l'année qui suit l'acquisition de l'option.

Art. 5 Restitution, droit d'emption du conjoint

- 1 Le titulaire d'une option est en droit de restituer celle-ci, respectivement d'exiger le remboursement de la valeur nominale de l'option avec les intérêts courus, pour le 31 décembre de chaque année avec un préavis de 6 mois, ou, s'il quitte l'appartement, dans les 3 mois qui suivent son départ.
- 2 En cas de décès du titulaire de l'option, les héritiers doivent restituer l'option au Conseil de fondation, au plus tard dans les 6 mois, contre remboursement de la valeur nominale de l'option avec les intérêts courus.
- 3 Le conjoint du titulaire de l'option dispose d'un droit d'emption sur l'option, au prix de la valeur nominale, exerçable

au plus tard dans les 3 mois suivant le décès, par écrit au Conseil de fondation.

- 4 Est assimilée au conjoint la personne faisant ménage commun avec le titulaire depuis au moins 2 ans.
- 5 En cas d'exercice du droit d'emption, il ne sera versé aucun montant en espèces à la succession du titulaire ; dans cette hypothèse, l'option produit l'intérêt sans interruption.

Art. 6 Retrait, droit d'emption de la fondation

- 1 Le Conseil de Fondation est habilité à retirer l'option à son titulaire pour juste motif. Ce retrait interviendra toutefois contre remboursement de la valeur nominale de l'option avec les intérêts courus.
- 2 Le Conseil de Fondation dispose pour le surplus d'un droit d'emption sur l'option à l'égard de l'optionnaire devenu locataire, exerçable au 31 décembre de chaque année, avec un préavis de 3 mois, et contre remboursement de la valeur nominale de l'option avec les intérêts courus.

Art. 7 Registre des options, convocation

- 1 Il est tenu un registre des titulaires des options.
- 2 Conformément à l'art. 5 de l'acte de fondation, chaque titulaire d'une option est convoqué à l'assemblée générale de la Fondation qui a lieu au moins une fois par année.

Art. 8 Modification

Le Conseil de fondation se réserve le droit de modifier le présent règlement selon sa libre appréciation. Les éventuelles modifications ne pourront toutefois pas être opposées aux personnes déjà titulaires d'une option.

Art. 9 For

Tout litige entre la Fondation et le titulaire d'une option sera soumis au for du Tribunal de La Neuveville.

Art. 10 Entrée en vigueur

- 1 Le présent règlement entre en vigueur le 29 mai 2008 et remplace toutes versions antérieures.
- 2 Il s'applique à toute option existante, sous réserve du taux d'intérêt applicable aux options acquises avant le 20 septembre 2005.

La Neuveville, 29 mai 2008

Fondation Appartements des Vignolans