** Vous pouvez utiliser la fonction control + clic sur chaque titre du sommaire pour être dirigé vers la section. En tout temps, vous pouvez sur CTRL + Home, pour revenir au sommaire.*

Charte de l'OBNL - table des matières :

La charte de l'OBNL 5
Historique du projet … 5
La mission du projet : 5
Description du projet : 6
La mission résumée du projet : 6
Définition de la commUnité : 6
Notre vision du projet : 6
Les valeurs du projet : 7
Présentation du projet la Patrie : 8
Le site et les terrains : 8
Le modèle de développement : La copropriété collective 8
Les différents types d'habitations du projet : 8
Les différents types d'accès à la copropriété : 9
1 - L'auto-construction assistée : 9
2 Les projets clefs en main : 9
3 - La location-achat : 9
4 - Les membres aidants : 10
L'atelier commUnitaire pour l'accès à l'habitat abordable : 10
Le principe de l'atelier commUnitaire : 10
Les autres développements prévus pour l'évolution du projet : 10
Pour la commUnité : 10
Avec la municipalité : 11
Les règlements de l'OBNL 11
Présentation de l'OBNL du projet : 11
La mission de l'OBNL : 11
Le principe de l'OBNL : 11
Le rôle de l'OBNL : 12
Définition de la copropriété individuelle et collective : 12

Définition des différents membres de l'OBNL : 12
Les membres fondateurs : 12
Les membres administrateurs : 13
Les membres investisseurs : 13
Les membres bénéficiaires commUnitaires : 13
Les membres bénéficiaires aidants : 13
Les privilèges des membres bénéficiaires commUnitaires : 13
Les engagements des membres bénéficiaires commUnitaires : 14
Les engagements des membres investisseurs : 14
Les engagements des membres bénéficiaires aidants : 15
Le programme de location achat : 15
Définition du programme : 15
Les règlements du programme location achat : 15
Le fond collectif pour le programme de location achat : 16
Règlements sur la revente des copropriété individuelle et collective : 16
Règlements sur la location des copropriété individuelle et collective : 16
Pour les propriétés individuelles : 16
Les fonds collectifs et les frais annuels : 17
Les fonds collectifs de l'OBNL : 17
Le fond de copropriété collective (10% des budgets de propriétés) : 17
Le fond collectif du programme de location achat (4% des budgets de propriétés): 17
Un fonds de roulement pour financer la fabrication des habitats. 17
Les frais collectifs de l'OBNL : 17
Les frais d'administration (1% des budgets de propriétés) 17
Les frais de gestion de projet des copropriétés : 17
Les frais mensuels d'occupation : 17
Activités commerciales de l'OBNL : 17
La gestion financière et légale de l'OBNL : 18
Les règlements d'occupation et de vie commune de la CommUnité de l'OBNL : 18
- Définition du principe de la vie en commUnité : 18
Respect de nos différences, de nos besoins en maintenant la mission/vision de cette commUnité. 18

- Règlements généraux : 18
Le choix des nouveaux membres pour l'OBNL : 19
La gestion humaine de la CommUnité : 19
Les cercles humains de la commUnité : 19
- Définition des cercles humains : 19
- Le mode de prise de décisions : 19
- Les cercles humains indispensables à la réalisation et le suivi du plan d'implantation et de la vie dans la commUnité 19
1. Le cercle du cœur : 19
2. Le cercle des habitats et des infrastructures : 20
3. Le cercle de l'agriculture : 20
4. Le cercle des liens avec les animaux : 20
5. Le cercle de la foresterie et de la gestion de la terre : 20
6. Le cercle de la communication et de la gestion de conflits : 21
7. Le cercle de l'espace évolutif de l'enfance. 21
8. Le cercle de la Santé (physique et émotionnelle) 21
Les plans budgétaires des propriétés : 21
Exemples de coûts pour une copropriété / les plans budgétaires : 21
La carte des terrains et la modélisation de la phase 1 du projet : 26
L'échéancier du projet : 29
Devenir membre de l'OBNL : 29
Exemple de contrat entre le membre et l'OBNL pour le budget d'habitation : habitat unifamilial de 1200 pieds carrés en auto-construction assistée : 29
Dispositions préliminaires au contrat 29
Exemple de contrat entre le membre et `l'atelier commUnitaire : 32
La structure légale de l'OBNL : 33
Disposition légales préliminaires : 33
Nom et incorporation : 33
Siège social : 33
Sceau : 33
Mission : 33

Le comité de direction - CD : 33
Président : 33
Vice-président : 34
Secrétaire : 34
Trésorier : 34
Directeur général : 34
Le conseil d'administration - CA : 34
Éligibilité : 34
Composition et durée des fonctions : 34
Élection : 34
Vacance : 35
Retrait d'un administrateur : 35
Rémunération : 35
Pouvoirs et responsabilités du conseil : 35
ASSEMBLÉES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION : 35
Fréquence, avis, quorum et vote : 35
Résolution signée : 36
Procès-verbaux : 36
L'assemblée des membres de l'OBNL : 36
Composition : 36
Assemblée annuelle : 36
Assemblées extraordinaires : 36
Avis de convocation : 36
Ordre du jour : 36
Quorum : 37
Vote : 37
LES DISPOSITIONS FINANCIÈRES : 37
Exercice financier : 37
Vérification : 37
Effets bancaires : 37
Contrats : 37

LES DISPOSITIONS FINALES 37
Modifications : 37
Conflits d'intérêts : 38
Règlement : 38

La charte de l'OBNL

Historique du projet ...

La charte de ce projet est le résultat de plusieurs années de recherche et développement, d'observations, de consultations, de rencontres, d'alliances, de cheminement et d'apprentissage, par Guillaume Durand et l'équipe d'Habitats Évolutifs.

Le plan d'action qui y est exposé est un chemin simple et direct pour la mise en œuvre de la première commUnité de proximité selon le modèle Habitats Évolutifs.

Notre orientation humaine est de vivre selon nos valeurs et nos aspirations en lien avec notre âme. Cela implique de se délester progressivement du système social actuel, qui ne priorise pas ce choix de vie, afin de rassembler le meilleur de ce que nous sommes, individuellement et collectivement. Cela consiste à produire nous-mêmes ce dont nous avons besoin pour vivre et être heureux, en utilisant le savoir et les technologies actuelles.

Notre volonté est donc d'orienter nos investissements et nos actions, en plaçant l'humain au cœur des solutions. En nous positionnant – NOUS -, dans la mise en œuvre de notre nouveau projet social.

La mission du projet :

La raison d'être :

- Se transformer pour transformer le monde dans une commUnité bienveillante pour chacun de ses membres;
- Vivre en harmonie avec l'environnement;
- Contribuer au développement de la souveraineté alimentaire et énergétique locale;

- Vivre une solidarité intergénérationnelle;
- Vivre dans la simplicité conviviale et le partage.

Description du projet :

Ce projet est à fabriquer ensemble !

La mission résumée du projet :

Créer une commUnité autonome un projet d'OBNL, afin de mettre en œuvre une commUnité de proximité, inspirée par le modèle Habitats Évolutifs. Cette commUnité de proximité sera une entreprise d'économie sociale.

Définition de la commUnité :

C'est un modèle de cohabitation sociale, qui s'oriente vers l'entraide, le partage et qui offrira un accès abordable à la propriété. Le meilleur des ressources et des connaissances que nous avons accumulées à ce jour seront mis à contribution, afin de produire nous-mêmes ce dont nous avons besoin pour vivre et être heureux :

Notre vision du projet :

Les piliers fondamentaux de ce projet de commUnité :

- Une propriété avec un habitat abordable actif, sain et bio-sourcé.
- L'utilisation d'outils de communication telle que la CNV afin de nourrir les liens et le bon fonctionnement entre chacun.
- Un système de gouvernance inclusif et participatif : Gouvernance et gestion collective dont le mode de prise de décisions sera choisi par le groupe. Nous suggérons, la sociocratie.

Le modèle de commUnité que nous voulons cocréer ensemble :

<u>Pour l'humain:</u>

- Développer un mode de vie créatif et épanouissant.
- Fournir une qualité de vie basée non pas sur la quantité de possessions, mais sur la qualité et la satisfaction des besoins fondamentaux;
- Favoriser le développement économique communautaire axé sur la conservation du capital local, le développement commercial à petite échelle, la maximisation des ressources humaines et la minimisation des ressources énergétiques et matérielles.
- Favoriser un système de santé naturelle et de soins énergétiques : Naturopathie, Ostéothérapie, Chiropractie, chemins de découverte du soi.
- Favoriser un espace évolutif de l'enfance: Basé sur le soutien collectif des enfants.
- Une participation entière de nos aînés dans la collectivité :
- Un système financier circulaire : Échange et partage, sans intermédiaire.
- Encourager des nouveaux médias par et pour le peuple : Une web télé et une radio pour nous : Des bonnes nouvelles, de bons documentaires, de bons débats d'idées constructives, des arts humains et créatifs …

<u>Pour l'environnement, favoriser :</u>

- La protection et la restauration des habitats naturels;
- Une énergie libre et autonome : solaire passif et actif, plasma et organique.
- Une gestion saine des eaux usées et des rebuts : Toilettes à compost et roseaux épurateurs, transformation des déchets en énergie …
- Développer un modèle d'agriculture et de gestion forestière écologique et équitable;
- Une agriculture saine de proximité : permaculture, aquaculture, serre 4 saisons multi-climats.
- Utiliser de façon efficiente l'énergie, l'eau et les matériaux;
- Promouvoir un mode de vie écologique.

Les valeurs du projet :

- LE RESPECT DE SOI ET DES AUTRES
  - Processus mis en place établissant des modalités pour gérer les conflits et en dégager tout le potentiel créateur.
- L'AUTONOMIE
  - Soutenir la capacité de chacun à être responsable de sa contribution à la commUnité. C'est aussi l'autonomie collective en matière d'alimentation, d'économie et d'énergie.
- LA LIBERTÉ DE CROYANCE SPIRITUELLE
  - Les pratiques de chacun sont respectées pour autant qu'elles ne compromettent pas la liberté des autres.
- L'ÉCOLOGIE
  - Réfléchir, refuser, réduire, réutiliser, recycler, valoriser les ressources et éduquer. Être en harmonie avec le vivant. Par des comportements fondamentalement écologiques, au sens global et local du terme; entrer en relation avec notre milieu de vie en gardant en tête le merveilleux de cette création qu'est notre monde.
- LA COMMUNICATION
  - Être à l'écoute de soi et de l'autre, se parler sainement et authentiquement. Formations en C.N.V.
- L'INTERDÉPENDANCE
  - L'entraide sans la dépendance; l'autonomie dans le partage.
- LA CONVIVIALITÉ
  - C'est l'accueil ouvert et fraternel favorisant les échanges réciproques et joyeux autour des activités quotidiennes.
- LE PACIFISME
  - Pratiquer la réflexion/compréhension, la communication consciente qui encourage les relations saines, sereines, nourrissantes et aidantes. Utiliser les contractions et les conflits comme moyen de découverte du Soi.
- LA SOLIDARITÉ
  - L'entraide mutuelle pour créer une vie meilleure.
- L'ÉDUCATION
  - Partager le savoir par les gens passionnés.
- L'ÉVOLUTION

  - Apprendre sur tous les plans (physique, intellectuel, émotionnel, spirituel, social).
- PRISE DE DÉCISION
  - Favoriser une approche comme la sociocratie pour la prise décision qui influence la commUnité.

Présentation du projet la Patrie :

Le site et les terrains :

Sur une terre située dans la municipalité de la Patrie, dans la MRC de haut St-François, notre entreprise d'économie sociale (OBNL) possède 14 terrains de superficies variant entre 60 000 et 65 000 pieds carrés (moyenne de 1.4 âcre) et nous avons la priorité d'achats pour un total de 34 terrains. Il y a également sur le site, plusieurs autres terrains qui pourront s'ajouter ultérieurement.

Le site est boisé et les chemins privés sont carrossables. Tous les propriétaires et copropriétaires du site ont accès à une belle rivière, à l'extrémité ouest du site. Le site est très tranquille, plusieurs terrains ont une vue sur les montagnes (de l'étage d'une maison) et la région est magnifique.

Tous les terrains sont construisibles et plusieurs possibilités d'habitations sont possibles.

Le modèle de développement : La copropriété collective.

C'est un modèle de copropriété basé sur la mise en commun de nos ressources collective, afin de les multiplier pour ainsi, réduire notre coût de la vie, et augmenter notre qualité de vie.

Notre OBNL offre un modèle de copropriété collective : chaque membre possède son terrain, son habitat + les éléments de la copropriété collective. Cela constitue une part de copropriété dont les membres sont légalement propriétaires. C'est comme une coopérative d'habitation, mais avec beaucoup plus d'avantages. La copropriété collective permet à tous les membres de l'OBNL :

1. D'être propriétaire d'un terrain et d'y avoir son habitat.
2. D'avoir un habitat abordable avec l'atelier commUnitaire affilié, soit en auto-construction assistée, soit avec les mains d'œuvres de nos membres liens aidants.
3. D'être copropriétaire d'un terrain collectif, ayant un bâtiment commUnitaire, une petite ferme, une serre, des jardins, des équipements et de machineries en copropriété.

Notre OBNL peut offrir tous ces avantages, grâce à la mise en commun de notre pouvoir d'achat et aussi par le modèle de copropriété collective, la mission de la commUnité de proximité, l'atelier commUnitaire et tous les outils collectifs d'Habitats Évolutifs. Par conséquent, afin de s'assurer que les membres copropriétaires de l'OBNL n'exercent aucune spéculation sur les copropriétés, ceux-ci devront être revendues seulement à l'OBNL, et non sur le marché, au prix initial + le taux d'inflation et les améliorations effectuées par les propriétaires.

Les différents types d'habitations du projet :

- Le minimum de pieds carrés des habitats est de 529 pieds carrés au sol. Ce qui permet d'avoir de petits habitats et aussi certains modèles de minimaisons. Une façade de 23' est exigée par la municipalité,

ainsi qu'une profondeur de 23', que nous voulons faire changer. Néanmoins, cela offre déjà beaucoup de possibilités. De plus, les habitats sur pieux sont autorisés.

- Les duplex sont autorisés et nous avons plusieurs modèles qui comportent une serre entre les deux modules.
- Un projet de construction déposé à la municipalité peut être réalisé en dedans d'un an. Cette période peut être utilisée pour habiter le terrain dans une roulotte ou autre habitation temporaire, sans avoir d'infrastructure sanitaire. Donc c'est possible d'y vivre avec une toilette sèche et un puits de surface, pour cette période de 1 an. C'est très pratique pour commencer les travaux d'aménagement du terrain soi-même et à son rythme.
- Nous prévoyons aussi nous donner la possibilité des gîtes d'hébergements temporaires en forêt pour offrir du ressourcement et aussi pour accueillir des gens dans le besoin ou en difficultés.
- * vous pouvez voir des exemples de modèles sur le site d'Habitats Évolutifs. N'oubliez pas que notre atelier commUnitaire offre des systèmes et des méthodes de fabrication de sorte à pouvoir réaliser n'importe quel type de projets. Donc, vous pouvez créer vous-même votre habitat.
    - Pour voir nos modèles d'Habitats : https://www.habitatsevolutifs.com/modeles-habitats
    - Pour les détails de l'assistance à l'autoconstruction : https://www.habitatsevolutifs.com/tout-les-d%C3%A9tails

Les différents types d'accès à la copropriété :

1 - L'auto-construction assistée :

Les futurs membres commUnitaires de ce projet auront accès à l'atelier commUnitaire affilié, pour fabriquer eux-mêmes leurs habitats. Ils auront accès aussi au service d'assistance à la gestion intégrée de projet pour tous les travaux d'aménagements et d'infrastructures de leurs terrains. Cela leur permettra d'économiser en partie ou en totalité les frais de main-d'œuvre pour leurs projets de copropriétés, tout en bénéficiant des avantages de l'atelier commUnitaire. Une fois le terrain acheté, les auto-constructeurs pourront s'y installer avec une roulotte ou un autre type d'habitation temporaire, pour une période de 1 an, suite à l'obtention du permis de construction de la municipalité. C'est une option avantageuse pour réaliser les travaux d'aménagements et d'infrastructures du terrain et pour fabriquer son habitat dans l'atelier commUnitaire, qui sera à environ 30 minutes du site. Le coût au pied carré de l'habitat pour cette option varie entre 70$ et 90$

2 Les projets clefs en main :

Pour ceux qui ne peuvent pas travailler physiquement ou qui ne souhaitent le faire, l'OBNL peut offrir de prendre en charge la totalité d'un projet de copropriété, avec l'équipe de production de l'OBNL. Le coût au pied carré de l'habitat pour cette option varie entre 110$ et 130$

3 - La location-achat :

La mission de l'OBNL est aussi de sortir les gens de l'endettement par l'accès à une propriété abordable. L'OBNL remplit en partie cette mission par l'offre de terrains à bas prix, et tous les services d'assistance à l'auto-construction. Par contre, si les gens n'ont pas les moyens financiers d'acheter ou d'emprunter, ce n'est pas possible pour eux. C'est pourquoi nous offrons aux gens de placer leur argent, en finançant des copropriétés dans ce projet, qui seront remboursées mensuellement, pour ceux qui payent actuellement un loyer pour se loger. La différence avec ce programme : c'est un financement humanitaire de 3% sur la totalité (et non annuel)

de la valeur de la copropriété, comparativement à un financement hypothécaire, qui est souvent entre 50% et 100%, au terme du remboursement.

La location-achat peut servir autant à l'auto-construction qu'aux projets clefs en main.

4 - Les membres aidants :

Les gens qui souhaitent investir de leur temps peuvent le faire de cette façon :
Ils peuvent travailler pour aider à la fabrication en atelier et/ou pour les travaux d'aménagements et d'infrastructures des terrains des différents projets de la commUnité.

L'atelier commUnitaire pour l'accès à l'habitat abordable :

Le principe de l'atelier commUnitaire :

Les membres copropriétaires du projet la Patrie devront utiliser les services de l'atelier commUnitaire s'ils choisissent d'être membres de notre projet, que ce soit pour l'auto-construction assistée ou pour l'auto-construction avec liens aidants. Aucun habitat préfabriqué ou construit par une autre entreprise commerciale ne sera autorisé sur les terrains de l'OBNL.

Nos partenaires d'Habitats Évolutifs prennent la responsabilité d'investir 300 000$ dans un atelier pour offrir des solutions d'habitats qui atteignent jusqu'à la moitié du coût actuel du marché de la maison neuve : Nous devons nous assurer que cet investissement servira la mission du projet, sans avoir de déficit d'opération. C'est un principe d'engagement et de responsabilité qui va dans les deux sens, afin de pouvoir bénéficier de la force du nombre. L'atelier commUnitaire est une entreprise distincte de l'OBNL et est lié avec celle-ci pour lui donner la priorité de sa production.

Les autres développements prévus pour l'évolution du projet :

Pour la commUnité :

Les règlements pour cette zone de la municipalité offrent beaucoup de possibilités : Unifamiliale isolée, bifamiliale isolée (duplex), services personnels et professionnels, bâtiments accessoires à l'habitation, agriculture, agrotourisme, hébergement, récréation extensive (diverses activités reliées à la découverte, l'exploration, la préservation, l'observation, la recherche scientifique ou l'éducation en milieu naturel), commerce lié à la ressource, forêt (aménagement et exploitation), transformation liée à la ressource agricole et forestière … Voici ce qui pourrait être développé ultérieurement par et pour la commUnité :

- Auberge et gîtes d'hébergements en nature,
- Transformation et vente de produits locaux,
- Centre commUnitaire pour les sages (maison des aînés au sein de la collectivité)
- Un centre pour l'évolution de l'enfance (l'école alternative dans le bâtiment commUnitaire)
- En plus d'une petite ferme collective sur le site, nous prévoyons acquérir une grande ferme de la région, afin de nous diriger collectivement vers une plus grande autonomie alimentaire et aussi pour nous approvisionner en bois de charpente et de finition pour la fabrication des habitats de la commUnité.

Avec la municipalité :

Notre projet souhaite accueillir une quinzaine d'habitation unie ou bi familiales, pour les deux premières années. Cela pourrait représenter une quinzaine de famille et autant d'individus qui choisirons de s'installer dans la municipalité de la Patrie ''dans ce nouveau modèle de développement immobilier social'' ça fait beaucoup de monde …

… Beaucoup de gens qui s'implique à vivre dans un modèle social d'avant-garde basé sur l'abordabilité financière et l'entraide et le partage d'une vie commUnitaire multigénérationnelle de proximité. Un lieu de vie qui n'exclut personne et donne la chance à toutes et à tous de recouvrir l'espoir et la dignité d'une vie simple, harmonieuse et joyeuse.

Afin d'optimiser notre mission d'offrir ces solutions aux membres de notre OBNL, nous allons demander à la municipalité de faire les modifications suivantes aux réglementations municipales :

- Changer le minimum de pieds carrés des habitations pour que ce soit 529 p.c. non au sol, mais en totalité.
- Enlever les limitations de 23' en façade et 23' en profondeur, pour pouvoir avoir beaucoup plus de possibilités de designs pour les habitats.
- Autoriser les minimaisons sur roues avec toilettes sèches et fosses scellées à vidages ponctuels, pour les eaux grises.
- Autoriser une hauteur supplémentaire de type mezzanine à l'étage d'un habitat.
- Avoir plus qu'un habitat ou qu'un duplex, sur un seul terrain.
- Partager les infrastructures sanitaires pour deux terrains (maximum 6 chambres).
- Faire réduire les largeurs minimums (50m. / 164') de façade des terrains construisibles.

Les règlements de l'OBNL

Présentation de l'OBNL du projet :

La mission de l'OBNL :

Offrir un accès abordable à la propriété par un modèle de vie sociale de proximité basée sur l'échange et le partage.

Le principe de l'OBNL :

Nous sommes une entreprise d'économie sociale et par conséquent, toutes les activités financières de l'OBNL et des leurs membres sont à but non lucratif. Et cela inclut aussi les membres investisseurs.

Cela veut dire que : Les humains qui souhaite placer leur argent dans l'OBNL, peuvent le faire comme un investissement qui ne leur rapporteront pas de l'argent, mais qui va contribuer à aider des gens qui eux, vont les aider en retour avec leurs mains d'œuvres, soit pour fabriquer et finir leurs habitats, soit pour aider la collectivité à produire sa nourriture, son énergie, se soigner de façon naturelle, prendre soin de nos aînés et de nos enfants, bref bénéficier de la mise en commun des outils collectifs d'Habitats Évolutifs.

Le rôle de l'OBNL :

L'entreprise d'économie sociale l'OBNL - commUnité la Patrie - a été créée par un comité de trois membres fondateurs, dont le membre fondateur d'Habitats Évolutifs fait partie.

Le rôle de l'OBNL est de :

- Coordonner la gestion et l'administration du projet CommUnité la Patrie, selon sa mission et ses règlements.
- Effectuer au nom de l'OBNL toutes les transactions financières légales d'achats et de transfert de copropriété individuelle et collective, pour les investisseurs et les membres de l'OBNL.
- Prendre avec les investisseurs des ententes qui favorisent la mission de l'OBNL.
- Réaliser des alliances stratégiques avec les fournisseurs locaux, pour la mise en œuvre des projets d'habitation.
- Gérer et administrer la copropriété collective.

Définition de la copropriété individuelle et collective :

- Chaque membre est propriétaire individuellement de son habitat et copropriétaire collectivement du reste de tous les biens et la terre de l'OBNL, ici-bas mentionné. Seulement l'habitat et son terrain sont à l'usage exclusif du membre.
- Le terrain avec son habitat, ainsi que la propriété collective, constitue un tout qui est indivisible, à l'exception de l'habitat qui peut être déplacé pour sortir du projet, si son type de fabrication le permet. Auquel cas, cet habitat devra être revendu seulement à son prix initial + le taux d'inflation à une autre personne ou une autre commUnité. Ce qui veut dire qu'un membre de l'OBNL qui possède une bio-roulotte, peut se déplacer avec et/ou la déménager dans une autre commUnité, ou ailleurs.
- La copropriété d'un membre incluant l'habitat ne pourra être revendu sur le marché ou à toute autre partie, individu ou autre que l'OBNL, dans laquelle tous ces éléments sont en copropriété. Cela, afin d'éviter toute spéculation et profit sur tous ces éléments. Ce qui veut dire que ce tout, devra être revendu a une personne qui est ou deviendra membre de l'OBNL. Donc, advenant la revente de sa copropriété, le membre aura la responsabilité de trouver une autre personne pour racheter sa part. Ce nouveau membre devra être approuvé par la commUnité.

Définition des différents membres de l'OBNL :

Les membres fondateurs :

Ce sont les gens qui sont les fondateurs du projet. Ce sont ceux qui ont préparé ce projet avec l'équipe d'Habitats Évolutifs, afin de définir :

- La vision,
- La mission,
- Le type d'entreprise légale, la charte et les règlements,
- Le plan financier,
- L'échéancier du projet.

Les membres fondateurs sont les gardiens de la vision et de la mission de la commUnité.

Les membres administrateurs :

Ce sont les membres qui s'occupent de l'administration et de la comptabilité de l'OBNL. Ils sont soit des membres, soit des employés de l'OBNL.

Les membres investisseurs :

Ce sont des personnes qui choisissent de placer leur argent pour réaliser la mission de l'OBNL.
Ils peuvent :

- Acheter des blocs de terrains pour les revendre aux membres,
- financer des projets d'Habitation pour offrir des locations achat aux membres,
- financer de la copropriété collective.

Ces personnes sont des membres investisseurs de l'OBNL et n'ont pas de droit de regard ou de vote sur les règlements de l'OBNL.

Les membres bénéficiaires commUnitaires :

Ce sont les membres de l'OBNL qui habitent dans la commUnité et y contribuent, selon les règlements de l'OBNL. Ils peuvent aussi parrainer des liens aidants.

Les membres bénéficiaires aidants :

Ce sont des gens qui n'ont pas les moyens financiers d'avoir accès à la propriété. Ce sont les membres de l'OBNL qui peuvent bénéficier du programme location achat et qui peuvent aussi prendre part à la communité en échange de services.

Les privilèges des membres bénéficiaires commUnitaires :

Avec un budget variant entre 50% et 75% d'une propriété individuelle, dans ce modèle de commUnité de proximité, les membres bénéficiaires de l'OBNL auront l'opportunité, en le créant avec les membres de L'OBNL :

- De posséder un habitat abordable conçu et fabriqué par eux-mêmes, avec l'atelier CommUnitaire associé à l'OBNL, et les ressources humaines de l'OBNL.
- D'occuper un terrain individuel variant entre 1 et 3 acres, sur la terre de l'OBNL.
- De posséder en copropriété collective, les biens et la terre de l'OBNL :
  - Un terrain collectif pouvant servir à l'agriculture, avec une partie boisée préservée en zone naturelle et une autre partie pour l'agriculture.
  - Un bâtiment communautaire qui logera un petit atelier, ainsi que des locaux communautaires pour la transformation des aliments, pour les soins de santé, le ressourcement et les activités récréatives, une école pour les enfants et un garage et un atelier dans le même bâtiment.

- Une petite ferme.
- Des serres intérieures et des jardins de permaculture auto-fertile.
- Tous les outils, les équipements et les machineries pour travailler et entretenir les terrains
- Les infrastructures sanitaires et les servitudes communes.

Les membres bénéficiaires de l'OBNL auront aussi accès collectivement à :

- Notre programme d'entraide : la location achat. C'est une possibilité d'avant-garde qui permet à celles et ceux qui souhaitent placer leur argent pour financer un habitat abordable à ceux qui n'y ont pas accès. C'est un échange bénéfique réciproque !
- Un fonds collectif pour le programme de location achat.
- Un fonds de roulement pour financer la fabrication des habitats.
- Les ressources et les formations des Co-créateurs des outils collectifs d'Habitats Évolutifs.
- Un nouveau modèle de vie de proximité basé sur l'échange et le partage.

Les engagements des membres bénéficiaires commUnitaires :

- Respecter les règlements de la commUnité.
- Prendre la responsabilité de s'occuper de son projet d'habitation avec l'atelier communitaire, et de parachever son projet dans un délai de 1 an maximum.
- Consacrer 10% de leur budget, pour la copropriété collective.
- Consacrer 4% de leur budget pour le programme de location achat.
- Prendre soin des biens collectifs.
- Suivre une formation de CNV (communication non violente ou consciente) et de sociocratie afin de favoriser les liens entre chacun.
- Participer au meilleur d'eux même à l'**entraide** et la **coopération** tout en respectant ses propres besoins.
- Advenant la revente de sa copropriété, le membre aura la responsabilité de trouver une autre personne pour racheter sa part. Ce nouveau membre devra être approuvé par la commUnité.
- Défrayer un montant annuel pour l'entretien des lieux et des équipements commUnitaires, et les frais d'administration annuels de la communité.
- Respecter les ententes créées et approuvées par l'ensemble de la commUnités : **ententes de règlements**. Advenant le non-respect de ces conditions, cette personne après un délai défini sera expulsée de la commUnité et sa part de copropriété sera mise en vente.

Les engagements des membres investisseurs :

Le membre investisseur est lié légalement à l'OBNL selon les conditions suivantes pour les terrains :

- Chaque bloc de terrains devra être racheté par les membres de la l'OBNL, dans un délai maximum de 2 ans, à partir de la date d'achat de ces terrains par le membre investisseur.
- À chaque vente d'un terrain à un membre de la l'OBNL, le membre paiera le terrain au membre investisseur au montant de 0.40$ + 3% = 0.412$ du pied carré, pour la première année. Il sera ajouté 3% à ce prix chaque année subséquente. Ces frais correspondent au taux d'inflation. Le membre de l'OBNL achète son terrain directement auprès du membre investisseur. Si l'OBNL achetait les blocs de terrains à l'investisseur pour les revendre à ses membres, cela ajouterait une transaction payable de vente notariée.

- Les membres paieront au fond collectif de l'OBNL 0.10$ du pied carré, à chaque achat de terrain. Ce montant sera appliqué à la copropriété collective.

Le membre investisseur est lié légalement à l'OBNL selon les conditions suivantes pour le financement des projets d'habitation sur ces terrains pour le programme location achat de l'OBNL.:

- Le membre investisseur s'engage à ne pas revendre la propriété pour la location achat à qui que ce soit, si les paiements mensuels de remboursement du membre bénéficiaire sont respectés.
- Si le membre bénéficiaire fait un défaut de paiement sur plus de 3 mois, le membre investisseur de la propriété en location achat pourra trouver un autre bénéficiaire ou revendre la propriété à l'OBNL, moins les montants payés par le bénéficiaire, qui lui seront remboursés, moins 10% de frais de gestion.

Les engagements des membres bénéficiaires aidants :

Chaque membre aidant qui entre dans la commUnité, s'engage à rembourser les montants d'argent qui leur sont prêtés par le fond du maillage solidaire de l'OBNL ou par les investisseurs, soit en payant leurs loyers mensuels, soit en travaillants des heures pour d'autres membres ou pour la commUnité. Les montants qui leur sont offerts servent exclusivement à leur procurer une enveloppe de maison, à finir, de sorte qu'ils puissent être logés, afin de pouvoir se sortir de leur situation financière et de contribuer à la commUnité. Ces membres aidants s'engagent à finir leurs habitats dans un délai d'un an, sur un terrain de l'OBNL. Ils pourront utiliser l'atelier gratuitement, s'ils en ont besoin, en réservant des plages horaires en dehors des heures de production. Les membres aidants pourront aussi rembourser les copropriétés financées, en travaillant en atelier à la fabrication des habitats des membres participants qui vont les parrainer.

Le programme de location achat :

Définition du programme :

L'OBNL de ce projet offre de placer son argent dans un projet immobilier d'avant-garde, basé sur l'entraide collective. Les membres participants et/ou investisseurs peuvent financer des propriétés du projet, afin de les revendre à des gens dans le besoin, à un montant mensuel déterminé. C'est une propriété qui appartient à un membre investisseur. C'est un contrat entre ces deux parties et l'OBNL, et le membre bénéficiaire aidant paye son loyer directement au membre investisseur.

Donc, ce membre investisseur offre au membre bénéficiaire aidant la possibilité de lui racheter sa propriété commUnitaire, selon les termes ci-haut mentionnés.

Ceux-ci rembourseront mensuellement un loyer pouvant varier entre 700$ et 1000 $, dépendamment du budget de ces propriétés. Ce montant sera appliqué en totalité pour rembourser l'investissement. Les frais de financement sont de 5%, sur la totalité du remboursement de la copropriété (et non des frais annuels). Exemple : pour un budget de propriété à 100 000$ le montant total qui sera à rembourser à terme sera 105 000$ à 1000$ par mois. Donc sur une période de 105 mois / 8 ans et 6 mois. Cette période peut être écourtée si le montant est remboursé plus vite.

Les règlements du programme location achat :

1. Être admis comme membre de l'OBNL.
2. Avoir 5000 $ de mise de fonds.

3. S'engager à prendre soin de la propriété.
4. Si le membre bénéficiaire aidant cesse de payer son loyer pour plus de 3 mois cumulatifs, le propriétaire aura le choix de rembourser les montants payés par le membre bénéficiaire à celui-ci, mois 10% de frais d'administration, et de trouver une autre personne.

Le fond collectif pour le programme de location achat :

Chaque projet de propriété consacre 4% de son budget pour ce programme. Le montant total de cette cotisation pour le projet la Patrie, qui aura dans sa première phase 15 terrains, sera de + ou – 100 000$. Ce montant servira à financer une ou plusieurs locations option d'achat pour des membres aidant.

Règlements sur la revente des copropriétés individuelle et collective :

Chaque membre est propriétaire individuellement de son habitat et copropriétaire collectivement du reste de tous les biens et la terre de l'OBNL, ici-bas mentionné. Seulement l'habitat et son terrain sont à l'usage exclusif du membre.

Le terrain avec son habitat, ainsi que la propriété collective, constitue un tout qui est indivisible, à l'exception de l'habitat qui peut être déplacé pour sortir du projet, si son type de fabrication le permet. Auquel cas, cet habitat devra être revendu seulement à son prix initial + le taux d'inflation à une autre personne ou une autre commUnité. Ce qui veut dire qu'un membre de l'OBNL qui possède une bio-roulotte, peut se déplacer avec et/ou la déménager dans une autre commUnité, ou ailleurs.

La copropriété d'un membre incluant l'habitat ne pourra être revendu sur le marché ou à toute autre partie, individu ou autre que l'OBNL, dans laquelle tous ces éléments sont en copropriété. Cela, afin d'éviter toute spéculation et profit sur tous ces éléments. Ce qui veut dire que ce tout, devra être racheté par l'OBNL afin de le revendre à un autre membre de son choix (un membre existant ou un nouveau membre). Donc, advenant la revente de sa copropriété, le membre aura la responsabilité de trouver une autre personne pour racheter sa part. Ce nouveau membre devra être approuvé par la commUnité. Cette propriété sera revendue au coût initial plus :

- Les améliorations locatives (avec factures et attestations par des spécialistes)
- Le taux d'inflation annuel (ce taux ne devra pas excéder 5%, auquel cas il sera indexé au taux d'inflation du salaire moyen)

Règlements sur la location des copropriété individuelle et collective :

Pour les propriétés individuelles :

L'accès à la propriété abordable est l'aspect le plus important de ce projet. C'est l'atelier commUnitaire associé qui permet cela dans un modèle d'économie sociale à but non lucratif. Par conséquent, il ne sera pas autorisé aux membres de la commUnité de louer leurs propriétés, afin d'en faire un revenu ou du profit personnel. Ils pourront toutefois louer leurs propriétés à des amis ou à des gens dans le besoin, pour un maximum de 5% du temps annuel, soit pour un maximum de 18 jours cumulatifs.

Les fonds collectifs et les frais annuels :

Les fonds collectifs de l'OBNL :

Le fond de copropriété collective (10% des budgets de propriétés) :

C'est un fond qui est consacré au terrain collectif, au bâtiment communautaire avec infrastructures sanitaires et servitudes communes et qui pourra accueillir une petite ferme, des serres, un jardin et équipement, machineries selon l'orientation de la commUnité. Ce fonds provient de deux sources :

1. 10 % des budgets des membres de l'OBNL,
2. Les économies d'achat en blocs des terrains (environ 0.08$ du pied carré).

Le fond collectif du programme de location achat (4% des budgets de propriétés):

C'est un fond collectif qui est consacré à ce programme.

Un fonds de roulement pour financer la fabrication des habitats.

L'OBNL de ce projet offre de placer son argent dans un projet immobilier d'avant-garde, basé sur l'entraide collective. Ce fond permettra de financer les habitats qui seront fabriqués dans l'atelier commUnitaire, afin de faciliter le financement à débourser multiple qui est beaucoup plus compliqué, avec une institution financière. C'est un fonds de roulement, qui sera transféré d'un projet à un autre, à la fin de chaque projet de copropriété qui sera refinancée par une banque. Ce fond ne fait pas partie des fonds collectifs, c'est un fonds constitué par les membres investisseurs. Il ne fait donc pas partie du budget de départ pour le projet. Le projet peut se faire sans ce fond, si les membres ont leurs propres fonds, sans devoir emprunter à la banque. Il serait quand même très utile pour ceux qui devront se prendre une hypothèque à la banque pour leurs copropriétés.

Les frais collectifs de l'OBNL :

Les frais d'administration (1% des budgets de propriétés)

Ce sont les frais qui ont servi à la préparation et la pré-production de l'OBNL, ainsi qu'à la création, la préparation et le démarrage du projet.

Les frais de gestion de projet des copropriétés :

Ce sont les frais qui vont servir à la gestion et la mise en œuvre de chaque projet de copropriétés de l'OBNL. Ces frais sont inclus dans les budgets d'assistance à l'autoconstruction / gestion intégrée de projets.

Les frais mensuels d'occupation :

Ce sont les frais d'entretien (déneigement) des chemins carrossables du site et les frais d'entretien des biens de copropriété collective. Ces frais devraient être de + ou – 200$ par année + les taxes municipales

Activités commerciales de l'OBNL :

L'OBNL et ses membres peuvent mettre en place des produits et des services qui pourront être vendus sur le marché. Il appartient aux membres de gérer ces produits et ces services, et de déterminer si l'OBNL charge des frais de location des biens collectifs ou non et comment sont répartis les profits.
Ces produits et services pourraient être :

- Vente de paniers bio.
- Vente de produits de la ferme.
- Stages de formation touchants :
    - Les métiers d'agriculture de proximité (permaculture).
    - L'élevage de proximité en coordination avec les programmes de maillages des fermes d'accueil de la région.
    - Les métiers de conception et fabrication d'habitats en atelier.
    - Sur la communication sociale et non violente (C.N.V.)
    - La santé naturelle.
    - Cours et stages sur le développement personnel.
    - La responsabilisation sociale et collective.
- De l'hébergement temporaire pour du ressourcement et des formations, dans les bâtiments collectifs et aussi dans des gîtes, yourtes, tipis, roulottes.

La gestion financière et légale de l'OBNL :

La gestion financière de l'OBNL est la responsabilité du CA de l'OBNL. Ce comité administratif est responsable de :

- La constitution de l'OBNL.
- La structure légale de l'OBNL pour garantir légalement toutes les copropriétés et les mouvements d'argents, auprès des autorités financières requises.
- La promotion et la diffusion du projet.
- L'achat des blocs de terrains.
- Les ententes et la gestion des activités avec les sous-traitants.

Les règlements d'occupation et de vie commune de la CommUnité de l'OBNL :

- Définition du principe de la vie en commUnité :

Respect de nos différences, de nos besoins en maintenant la mission/vision de cette commUnité.

- Règlements généraux :

Les règlements d'occupation et de vie commune de la Communité, seront déterminés par proposition et consensus des membres de la commUnité, selon le mode de gestion social de la sociocratie.
Voici quelques recommandations :

- Vivre et laisser vivre.
- Ne rien imposer à qui que ce soit.
- Privilégier la communication non violente et les techniques des cercles restaurateurs, en cas de conflits.
- Autres suggestions :
    - Déterminer un nombre d'heures volontaires par semaines à donner à la commUnité ou équivalent monétaire.

- Organiser une rencontre hebdomadaire avec tous les membres pour faire un bilan de la semaine (souper, jeux, arts collectifs, méditation, formations, etc. …). S'assurer que tous les membres participent au moins à 50% de ces rencontres.
- Réserver une journée par semaine sans bruits excessifs.
- Réserver une plage horaire sans bruits excessifs, ni lumière artificielle (de 20 :00h à 8 :00h) à moins d'entente sur des travaux et/ou activités communes.

Le choix des nouveaux membres pour l'OBNL :

Les nouveaux membres seront appelés à répondre au questionnaire d'adhésion et à accepter et signer l'ensemble de la charte de l'OBNL et tous ses règlements. La décision d'accueillir les nouveaux membres dans la commUnité se prendra par un comité de sélection qui sera choisi par les membres de l'OBNL. Ces futurs membres seront invités à passer une période de temps dans la commUnité avant d'en faire partie.

Cela requiert de la part des membres de ce projet qu'ils aient une démarche humaine de partage et d'entraide et une volonté qui vient du cœur. Les membres de ce projet seront choisis selon :

- Leur affirmation souveraine et leurs valeurs profondes.
- Leur engagement à prendre des formations de base en CNV et en sociocratie,
- Leur capacité financière à soutenir le démarrage du projet.
- Leur motivation à s'impliquer dans la mise en œuvre de ce projet.

La gestion humaine de la CommUnité :

Les cercles humains de la commUnité :

- Définition des cercles humains :

La bonne gestion du développement et des activités de l'OBNL est assurée par un modèle de gestion sociale, inspirée de la sociocratie. Les cercles humains sont des groupes de membres qui sont spécialiste de leurs domaines d'activités et responsable de leurs cercles. Il y a le cercle du cœur, qui s'occupe de la gestion générale de l'OBNL, et les cercles humains, qui sont les domaines indispensables à la vie. Chaque cercle vivant est constitué de membres qui nomment l'un d'eux, à titre de responsable de ce cercle.

- Le mode de prise de décisions :

Pour la réalisation et le suivi du plan d'implantation et de la vie dans la commUnité, les décisions se prennent par les responsables de chaque cercle de vie et les membres du cercle du cœur de la commUnité.

- Les cercles humains indispensables à la réalisation et le suivi du plan d'implantation et de la vie dans la commUnité

1. Le cercle du cœur :
    - Définition : Ce cercle est constitué des membres fondateurs et des membres du C.A. (comité administratif légal de l'OBNL).

- Responsabilités : Ce sont les membres de ce cercle qui prennent les décisions pour la commUnité.
- Les membres du C.A. de l'OBNL sont :
  - Président, membre fondateur.
  - Vice-présidente, membre fondateur.
  - Secrétaire.
  - Trésorier.
  - Administrateur.

2. Le cercle des habitats et des infrastructures :
   - Définition : Ce cercle est constitué de membres spécialistes et/ou inspirés par l'habitat, les infrastructures sanitaires et l'énergie.
   - Responsabilités : Les membres de ce cercle sont responsables de définir les besoins en habitats, en infrastructures sanitaires et en énergie de la commUnité. Ils sont responsables de développer l'implantation et l'opération de toutes les activités concernées par ce cercle. Ils ont la responsabilité d'évaluer en priorité les besoins de la commUnité dans ces domaines, et de développer éventuellement des activités commerciales de ces domaines pour l'OBNL.
3. Le cercle de l'agriculture :
   - Définition : Ce cercle est constitué de membres spécialistes et/ou inspirés par l'agriculture d'avant-garde, la permaculture et la culture auto fertile.
   - Responsabilités : Les membres de ce cercle sont responsables de définir les besoins en agriculture nourricière de la commUnité. Ils sont responsables de développer l'implantation et l'opération de toutes les activités concernées par ce cercle. Ils ont la responsabilité d'évaluer en priorité les besoins de la commUnité dans ces domaines, et de développer éventuellement des activités commerciales de ces domaines pour l'OBNL.
4. Le cercle des liens avec les animaux :
   a. Définition : Il est constitué de membres spécialistes et/ou inspirés par l'élevage respectueux d'animaux et la zoothérapie.
   b. Responsabilités : Les membres de ce cercle sont responsables de définir les besoins en élevage et transformation pour nourrir la commUnité. Ils sont responsables de développer l'implantation et l'opération de toutes les activités concernées par ce cercle. Ils ont la responsabilité d'évaluer en priorité les besoins de la commUnité dans ces domaines, et de développer éventuellement des activités commerciales de ces domaines pour l'OBNL.
5. Le cercle de l'aménagement paysager :
   a. Définition : Il est constitué de membres spécialistes et/ou inspirés par la gestion des plantes, arbres et arbustes afin de créer un milieu harmonieux.
   b. Responsabilités : Les membres de ce cercle sont responsables de suggérer certains aménagements sur les terrains. De créer un milieu harmonieux, artistiques sur les sentiers et terrains commUnitaire.

6. Le cercle de la communication et de la gestion de conflits :
    a. Définition : Il est constitué de membres spécialistes et/ou inspirés par la communication et la gestion de conflits.
    b. Responsabilités : Les membres de ce cercle sont responsables d'offrir les formations aux membres de la commUnité avec des outils de communication humains (CNV, Sociocratie, etc. …). Ils seront aussi appelés à gérer les conflits entre les membres.
7. Le cercle de l'espace évolutif de l'enfance.
    a. Définition : Il est constitué de membre ayant à cœur le développement des enfants.
    b. Responsabilités : Les membres de ce cercle sont responsables de prendre soin de l'espace évolutif de l'enfance. D'écouter les besoins de chacun dans l'apprentissage des êtres et d'y faire émerger des solutions.
8. Le cercle de la Santé (physique et émotionnelle)
    a. Définition : Il est constitué de membre ayant à cœur la santé physique et émotionnelle
    b. Responsabilités : Les membres de ce cercle sont responsables d'amener des connaissances, de proposer des moyens et de créer un milieu favorisant le bien-être et la santé.

Les plans budgétaires des propriétés :

Exemples de coûts pour une copropriété / les plans budgétaires :

Voici des exemples de budgets pour divers types de copropriétés. Ces budgets sont des évaluations afin de démontrer les coûts de plusieurs exemples de projets de copropriétés. Ces budgets peuvent varier selon les types d'habitats et les grandeurs des terrains choisis.

Autoconstruction assistée

exemple plan budgétaire pour un habitat unifamilial de 600 p.c.			
	qtés	prix	sous-total :
budget du terrain, infrastructures et coûts d'implantation :			
coût d'un terrain de 55 000 p.c. :	1	27 500,00 $	27 500,00 $
frais de notaire, arpentage et test de percolation	1	3 000,00 $	3 000,00 $
puits de surface :	1	3 500,00 $	3 500,00 $
travaux d'excavation + fosse sceptique et champ d'épuration	1	18 000,00 $	18 000,00 $
fondations pieux vissés	1	1 600,00 $	1 600,00 $
			53 600,00 $
budget de l'habitat avec l'atelier commUnitaire :			
habitats fabriqué dans l'atelier commUnitaire + ou - 75$ / p.c.	600	80,00 $	**48 000,00 $**
cotisations pour les infrastructures commUnitaires :			
fond de copropriété collective (10%) :	1	10 160,00 $	10 160,00 $
fond collectif du programme location achat (4%) :	1	4 064,00 $	4 064,00 $
frais d'administration (1%)	1	1 016,00 $	1 016,00 $
			15 240,00 $
total pour la copropriété :			**116 840,00 $**

Projets clef en main

exemple plan budgétaire pour un habitat unifamilial de 600 p.c.			
	qtés	prix	sous-total :
budget du terrain, infrastructures et coûts d'implantation :			
coût d'un terrain de 55 000 p.c. :	1	27 500,00 $	27 500,00 $
frais de notaire, arpentage et test de percolation	1	3 000,00 $	3 000,00 $
puits de surface :	1	3 500,00 $	3 500,00 $
travaux d'excavation + fosse sceptique et champ d'épuration	1	18 000,00 $	18 000,00 $
fondations pieux vissés	1	1 600,00 $	1 600,00 $
			53 600,00 $
budget de l'habitat avec l'atelier commUnitaire :			
habitats fabriqué dans l'atelier commUnitaire + ou - 75$ / p.c.	600	120,00 $	**72 000,00 $**
cotisations pour les infrastructures commUnitaires :			
fond de copropriété collective (10%) :	1	12 560,00 $	12 560,00 $
fond collectif du programme location achat (4%) :	1	5 024,00 $	5 024,00 $
frais d'administration (1%)	1	1 256,00 $	1 256,00 $
			18 840,00 $
total pour la copropriété :			**144 440,00 $**

Autoconstruction assistée

exemple plan budgétaire pour un habitat unifamilial de 1200 p.c.			
	qtés	prix	sous-total :
budget du terrain, infrastructures et coûts d'implantation :			
coût d'un terrain de 55 000 p.c. :	1	27 500,00 $	27 500,00 $
frais de notaire, et test de percolation	1	3 000,00 $	3 000,00 $
puits de surface :	1	3 500,00 $	3 500,00 $
travaux d'excavation + fosse sceptique et champ d'épuration	1	18 000,00 $	18 000,00 $
fondations pieux vissés	1	3 200,00 $	3 200,00 $
			55 200,00 $
budget de l'habitat avec l'atelier commUnitaire :			
habitats fabriqué dans l'atelier commUnitaire + ou - 75$ / p.c.	1200	80,00 $	**96 000,00 $**
cotisations pour les infrastructures commUnitaires :			
fond de copropriété collective (10%) :	1	15 120,00 $	15 120,00 $
fond collectif du programme location achat (4%) :	1	6 048,00 $	6 048,00 $
frais d'administration (1%)	1	1 512,00 $	1 512,00 $
			22 680,00 $
total pour la copropriété :			**173 880,00 $**

Projets clef en main

exemple plan budgétaire pour un habitat unifamilial de 1200 p.c.			
	qtés	prix	sous-total :
budget du terrain, infrastructures et coûts d'implantation :			
coût d'un terrain de 55 000 p.c. :	1	27 500,00 $	27 500,00 $
frais de notaire, et test de percolation	1	3 000,00 $	3 000,00 $
puits de surface :	1	3 500,00 $	3 500,00 $
travaux d'excavation + fosse sceptique et champ d'épuration	1	18 000,00 $	18 000,00 $
fondations pieux vissés	1	3 200,00 $	3 200,00 $
			55 200,00 $
budget de l'habitat avec l'atelier commUnitaire :			
habitats fabriqué dans l'atelier commUnitaire + ou - 75$ / p.c.	1200	120,00 $	**144 000,00 $**
cotisations pour les infrastructures commUnitaires :			
fond de copropriété collective (10%) :	1	19 920,00 $	19 920,00 $
fond collectif du programme location achat (4%) :	1	7 968,00 $	7 968,00 $
frais d'administration (1%)	1	1 992,00 $	1 992,00 $
			29 880,00 $
total pour la copropriété :			**229 080,00 $**

Autoconstruction assistée

exemple plan budgétaire pour un habitat bifamilial isolé (duplex) de 2 x 1200 p.c.			
	qtés	prix	sous-total :
budget du terrain, infrastructures et coûts d'implantation :			
coût d'un terrain de 55 000 p.c. :	1	27 500,00 $	27 500,00 $
frais de notaire, et test de percolation	1	3 000,00 $	3 000,00 $
puits de surface :	1	3 500,00 $	3 500,00 $
travaux d'excavation + fosse sceptique et champ d'épuration	1	18 000,00 $	18 000,00 $
fondations pieux vissés	1	5 600,00 $	5 600,00 $
			57 600,00 $
budget de l'habitat avec l'atelier commUnitaire :			
habitats fabriqué dans l'atelier commUnitaire + ou - 75$ / p.c.	2400	80,00 $	**192 000,00 $**
cotisations pour les infrastructures commUnitaires :			
fond de copropriété collective (10%) :	1	24 960,00 $	24 960,00 $
fond collectif du programme location achat (4%) :	1	9 984,00 $	9 984,00 $
frais d'administration (1%)	1	2 496,00 $	2 496,00 $
			37 440,00 $
total pour la copropriété :			**143 520,00 $**

Projets clef en main

exemple plan budgétaire pour un habitat bifamilial isolé (duplex) de 2 x 1200 p.c.			
	qtés	prix	sous-total :
budget du terrain, infrastructures et coûts d'implantation :			
coût d'un terrain de 55 000 p.c. :	1	27 500,00 $	27 500,00 $
frais de notaire, et test de percolation	1	3 000,00 $	3 000,00 $
puits de surface :	1	3 500,00 $	3 500,00 $
travaux d'excavation + fosse sceptique et champ d'épuration	1	18 000,00 $	18 000,00 $
fondations pieux vissés	1	5 600,00 $	5 600,00 $
			57 600,00 $
budget de l'habitat avec l'atelier commUnitaire :			
habitats fabriqué dans l'atelier commUnitaire + ou - 75$ / p.c.	2400	120,00 $	**288 000,00 $**
cotisations pour les infrastructures commUnitaires :			
fond de copropriété collective (10%) :	1	34 560,00 $	34 560,00 $
fond collectif du programme location achat (4%) :	1	13 824,00 $	13 824,00 $
frais d'administration (1%)	1	3 456,00 $	3 456,00 $
			51 840,00 $
total pour la copropriété :			**198 720,00 $**

Autoconstruction assistée

exemple plan budgétaire pour un habitat bifamilial isolé (duplex) de 2 x 530 p.c.			
	qtés	prix	sous-total :
budget du terrain, infrastructures et coûts d'implantation :			
coût d'un terrain de 55 000 p.c. :	1	27 500,00 $	27 500,00 $
frais de notaire, et test de percolation	1	3 000,00 $	3 000,00 $
puits de surface :	1	3 500,00 $	3 500,00 $
travaux d'excavation + fosse sceptique et champ d'épuration	1	18 000,00 $	18 000,00 $
fondations pieux vissés	1	3 600,00 $	3 600,00 $
			55 600,00 $
budget de l'habitat avec l'atelier commUnitaire :			
habitats fabriqué dans l'atelier commUnitaire + ou - 75$ / p.c.	1060	80,00 $	**84 800,00 $**
cotisations pour les infrastructures commUnitaires :			
fond de copropriété collective (10%) :	1	14 040,00 $	14 040,00 $
fond collectif du programme location achat (4%) :	1	5 616,00 $	5 616,00 $
frais d'administration (1%)	1	1 404,00 $	1 404,00 $
			21 060,00 $
total pour la copropriété :			**80 730,00 $**

Projets clef en main

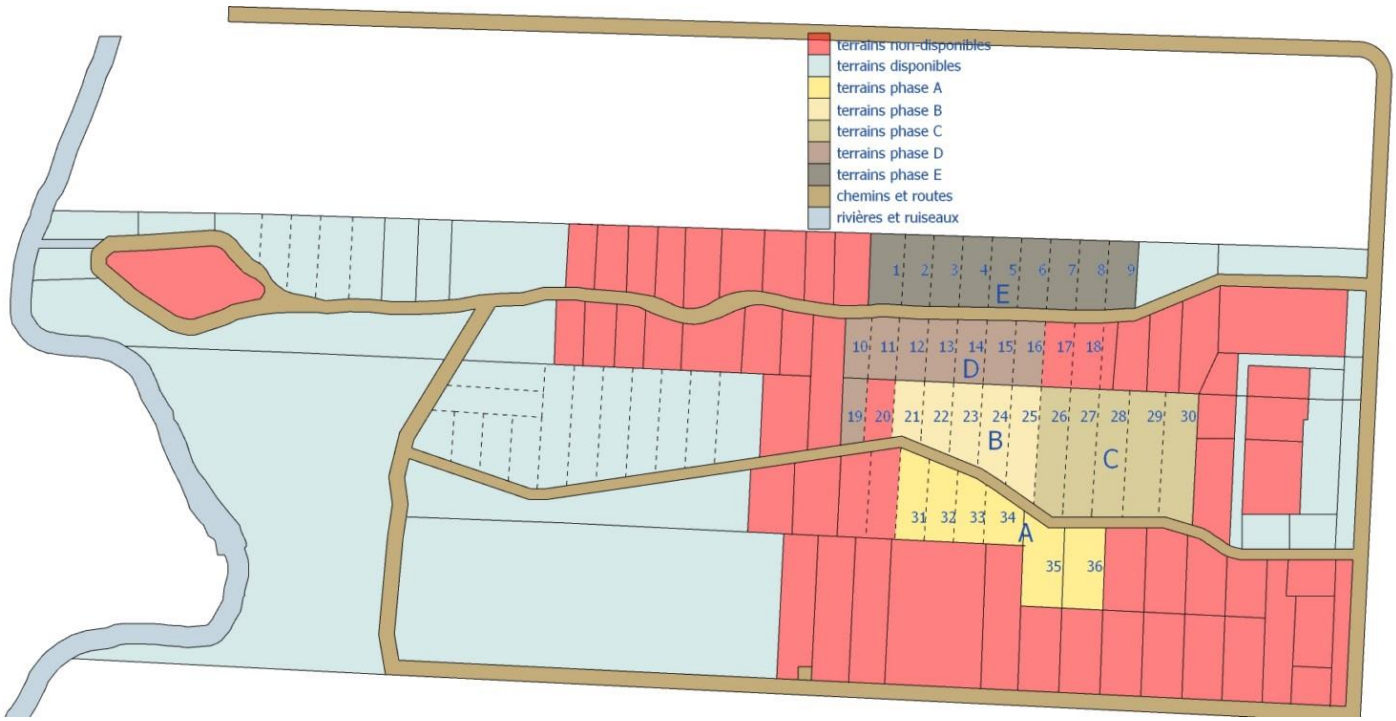
exemple plan budgétaire pour un habitat bifamilial isolé (duplex) de 2 x 530 p.c.			
	qtés	prix	sous-total :
budget du terrain, infrastructures et coûts d'implantation :			
coût d'un terrain de 55 000 p.c. :	1	27 500,00 $	27 500,00 $
frais de notaire, et test de percolation	1	3 000,00 $	3 000,00 $
puits de surface :	1	3 500,00 $	3 500,00 $
travaux d'excavation + fosse sceptique et champ d'épuration	1	18 000,00 $	18 000,00 $
fondations pieux vissés	1	3 600,00 $	3 600,00 $
			55 600,00 $
budget de l'habitat avec l'atelier commUnitaire :			
habitats fabriqué dans l'atelier commUnitaire + ou - 75$ / p.c.	1060	120,00 $	**127 200,00 $**
cotisations pour les infrastructures commUnitaires :			
fond de copropriété collective (10%) :	1	18 280,00 $	18 280,00 $
fond collectif du programme location achat (4%) :	1	7 312,00 $	7 312,00 $
frais d'administration (1%)	1	1 828,00 $	1 828,00 $
			27 420,00 $
total pour la copropriété :			**105 110,00 $**

La carte des terrains et la modélisation de la phase 1 du projet :

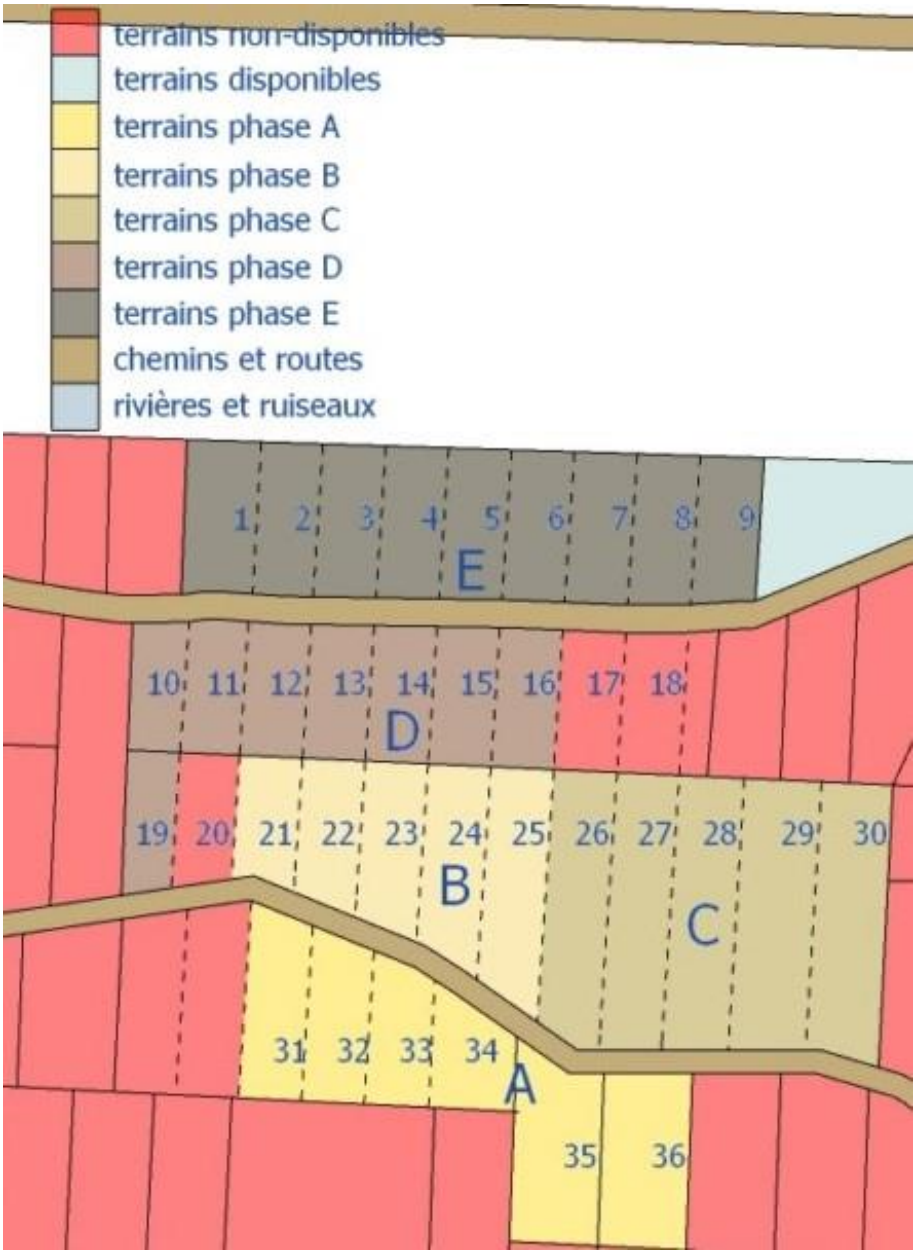
Le site :

Le site avec les terrains :

Le plan des terrains :



Vue agrandie :



Voici l'ordre de disponibilité pour les terrains :

Phase A : #31, 32, 33, 34, 35, 36.

Phase B : #21, 22, 23, 24, 25.

Phase C : #26, 27, 28, 29, 30.

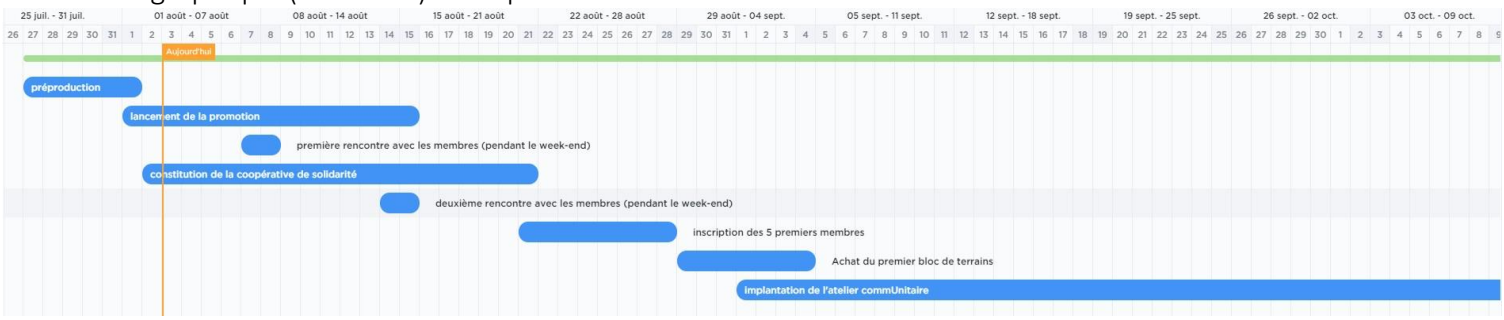
Phase D : #10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 19.

Phase E : #1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9.

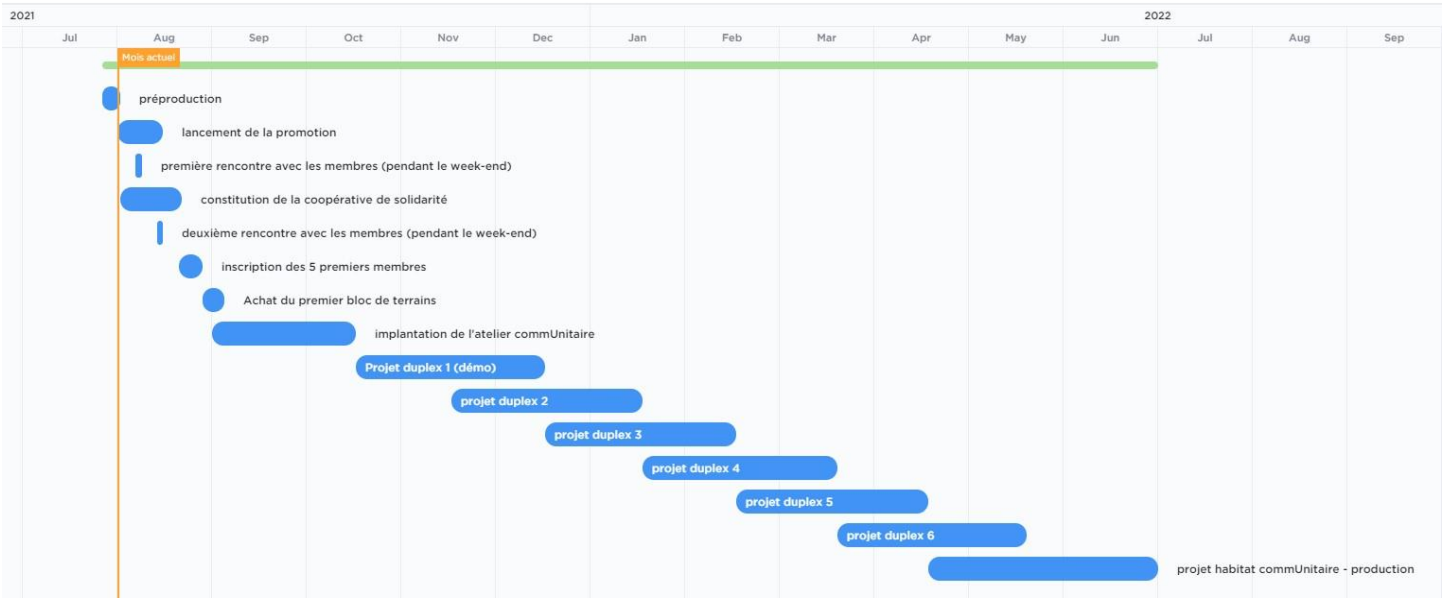
- L'atelier CommUnitaire pour la fabrication des habitats est à 5 minutes du site.
- Le premier projet duplex Démo sera sur le terrain #34 ou 35.
- Le terrain commUnitaire sera sur #25

L'échéancier du projet :

Échéancier graphique (semaines) de départ :



Échéancier graphique (mois) de la première année :



Devenir membre de l'OBNL :

Exemple de contrat entre le membre et l'OBNL pour le budget d'habitation : habitat unifamilial de 1200 pieds carrés en auto-construction assistée

Dispositions préliminaires au contrat :

1. Le membre de l'OBNL est responsable de la mise en œuvre de son projet d'habitation et d'aménagement de son terrain. Cela veut dire qu'il est responsable de tous les travaux exécutés par les sous-traitants autres que l'atelier commUnitaire :
    a. L'arpentage des terrains à acheter.
    b. Le dépôt légal pour l'obtention du permis de construction.
    c. Les travaux d'aménagement des terrains.
    d. Les infrastructures sanitaires.
    e. Les fondations de l'habitat (pieux vissés ou béton)

f. L'acheminement de l'électricité jusqu'à l'habitat.
g. L'approvisionnement en eau (puits de surface ou puits artésien).

2. Bien sûr, ce membre ne sera pas laissé à lui-même pour gérer tout cela. L'atelier communitaire offre, dans son assistance à l'auto-construction, un service de gestion intégrée de projet. Cela veut dire qu'il va constituer un réseau fiable des sous-traitants locaux, les référer aux membres, et aussi donner à ceux-ci tout ce dont ils ont besoin comme information pour gérer ces travaux :
   a. Plans pour dépôt légal de l'habitat aux normes du code de la construction, incluant la géolocalisation précise de l'habitat, les plans de fondation, des infrastructures sanitaires et de tout autre élément à être implanté sur le site.

   *Vous pourrez avoir des services d'accompagnement à taux horaire pour gérer ces travaux d'infrastructures sur le site par un membre de l'équipe de l'atelier ou par un membre aidant de la commUnité.

3. L'atelier commUnitaire va offrir des enveloppes de maisons à finir sur le site avec les produits de finitions à assembler ou à installer sur le site :
   a. Enveloppes de maisons : Planchers de rez-de-chaussée, étage, toiture, murs extérieurs isolés avec 90% du revêtement intérieur installé et fourrures extérieures, assemblés sur le site prêt à recevoir le revêtement extérieur.
   b. Électricité : toutes les boîtes et les panneaux principaux installés avec les plans pour passer les fils et connecter aux terminaux.
   c. Plomberie : Tous les conduits principaux installés avec les plans pour passer les raccordements aux éviers, lavabos, toilettes, bains et douches.
   d. Les cloisons intérieures en bois embouvetés de 2 ½'' d'épaisseur, avec systèmes de portes coulissantes surs rails sur les cloisons) installés au montage de l'habitat sur le site.
   e. Produits d'ébénisterie : cuisines, mobiliers architecturaux et escaliers installés au montage de l'habitat.
   f. Tous les autres plans d'installation et le modèle 3D Sketch up.
   g. Vous pourrez avoir des services d'accompagnement à taux horaire pour gérer et exécuter ces travaux de finition de l'habitat sur le site par des membres de l'équipe de l'atelier à taux horaire, ou par un membre aidants de la commUnité en échange de service.

Contrat d'adhésion du membre commUnitaire à l'OBNL :				
	nom :			
	courriel :			
	téléphone :			
	adresse actuelle :			
Demande d'adhésion à l'OBNL :		**montants des déboursés :**	**échéancier (semaines) :**	**cummulatif des déboursés :**
1	L'aspirant membre a pris connaissance de la charte et des règlements de l'OBNL, rempli le formulaire d'adhésion et le fait parvenir au comité de sélection de l'OBNL.			
2	Le comité de sélection de L'OBNL convoque un rv. avec l'aspirant membre			
3	La candidature est évaluée par le comité de sélection.			
4	L'OBNL invite le membre à passer un temps d'immersion dans la communauté.			
5	Le comité de sélection de L'OBNL accepte ou non le membre. S'il est accepté, le contrat d'adhésion du membre est signé.			
6	Une évaluation sommaire du projet d'habitation est réalisée avec l'aspirant membre par l'atelier commUnitaire. C'est une rencontre d'environ une heure pour établir son plan budgétaire, choisir le terrain, choisir un modèle d'habitat et les dates disponibles pour le début du projet. Ensuite, elle peut aller visiter le terrain.	200,00 $	1	
				200,00 $
Signature du contrat d'adhésion à l'OBNL :		**montants des déboursés :**	**échéancier (semaines) :**	**cummulatif des déboursés :**
6	Signature du contrat d'adhésion à l'OBNL, de la charte de la commUnité et des règlements de l'OBNL : L'aspirant membre est maintenant membre de l'OBNL.		1	
7	Signature du contrat d'assistance à l'auto-construction avec l'atelier communitaire.			
8	Dépôt de 5000$.	5 000,00 $		
				5 000,00 $
Achat du terrain :		**montants des déboursés :**	**échéancier (semaines) :**	**cummulatif des déboursés :**
9	Arpentage du terrain par le membre.	1 500,00 $	2	
10	Achat du terrain au membre investisseur de l'OBNL.	27 500,00 $	2	
11	- frais de notaire	1 500,00 $	2	
Achat de la copropriété collective :				
12	fond de copropriété collective (10%) :	15 120,00 $	2	
13	fond collectif du programme location achat (4%) :	6 048,00 $	2	
14	frais d'administration (1%)	1 512,00 $	2	
				53 180,00 $

Exemple de contrat entre le membre et `l'atelier commUnitaire :

Contrat entre le membre commUnitaire et l'atelier commUnitaire :			
Démarrage du projet :	**montants des déboursés :**	**échéancier (semaines) :**	**cummulatif des déboursés :**
Conception de l'habitat et planification de projet.	2 586,00 $	3	
test de percolation par le membre.	1 200,00 $	3	
Dépôt légal des plans à la municipalité.		3	
			3 786,00 $
Travaux d'infrastructures :	**montants des déboursés :**	**échéancier (semaines) :**	**cummulatif des déboursés :**
optention du permis de construction			
travaux d'excavation + fosse sceptique et champ d'épuration	16 000,00 $	6	
puits de surface ou artésien	5 000,00 $	7	
fondations pieux vissés	3 200,00 $	7	
			24 200,00 $
fabrication de l'habitat 96 000$:	**montants des déboursés :**	**échéancier (semaines) :**	**cummulatif des déboursés :**
assistance à l'autoconstruction et à la gestion de projet.	4 346,00 $	6	
dépôt de 25% pour l'enveloppe de l'habitat	23 000,00 $		
balance de 25% pour l'enveloppe de l'habitat	23 000,00 $		
fabrication des portes et fenêtres et autres produits de finition (cuisine, escaliers, revêtements intérieurs et extérieurs)	23 000,00 $		
livraison de l'enveloppe et finition de l'habitat sur le site	23 000,00 $		
			96 346,00 $
remboursement du dépôt initial :	(5 000,00) $		
		TOTAL DU PROJET :	**177 712,00 $**

La structure légale de l'OBNL :

* cette section est actuellement en cours de révision par des spécialistes, pour finaliser la constitution de l'OBNL

Disposition légale préliminaire :

Nom et incorporation :

La présente corporation, connue et désignée sous le nom de - **CommUnité la Patrie** - sera incorporé comme organisme sans but lucratif selon la troisième partie de la *Loi sur les compagnies* (Québec) en date du 15-09-21 sous le numéro matricule (à obtenir).

Siège social :

Le siège social de la corporation sera établi dans la municipalité de la Patrie ou à tout autre endroit que le conseil d'administration de la corporation pourra déterminer.

Sceau : Le sceau de la corporation, dont la forme est déterminée par le conseil d'administration, ne peut être employé qu'avec le consentement du président ou du secrétaire.

Mission :

Conformément à ses lettres patentes, les buts poursuivis par la corporation sont les suivants :

- Créer et gérer la commUnité la Patrie selon la charte et les règlements de son OBNL.

Le comité de direction - CD :

Désignation : *Les dirigeants de la corporation sont : le président, le vice-président, le secrétaire, le trésorier et, s'il y a lieu, le directeur général, ainsi que tout autre dirigeant dont le titre et les fonctions peuvent être déterminés par résolution du conseil d'administration. Une même personne peut cumuler plusieurs postes de dirigeants.*

Élection : *Les dirigeants sont nommés chaque année par les membres du conseil d'administration à la première assemblée du conseil suivant l'assemblée annuelle. Le président doit être choisi parmi les administrateurs, mais ceci n'est pas de rigueur pour les autres dirigeants.*

Démission et destitution : *Tout dirigeant peut démissionner en tout temps en remettant sa démission par écrit au président ou au secrétaire de la corporation ou lors d'une assemblée du conseil d'administration. Les dirigeants peuvent être remplacés ou révoqués en tout temps par le conseil d'administration, sauf convention contraire par écrit.*

Président :

Le président est le premier dirigeant de la corporation. Il exerce son autorité sous le contrôle du conseil. Il est le porte-parole officiel de la corporation, à moins que le conseil n'en désigne un autre. Il préside les assemblées des membres et du conseil d'administration. Il voit à la réalisation des objectifs de la corporation, s'assure de l'exécution des décisions du conseil d'administration, signe tous les documents requérant sa signature et remplit tous les devoirs qui peuvent lui être attribués par le conseil d'administration. Il est membre d'office de tous les comités formés par le conseil.

Vice-président :
Le vice-président soutient le président dans l'exercice de ses fonctions. Il le remplace en cas d'absence ou d'incapacité d'agir. Il peut remplir toute autre fonction que lui attribue le conseil.

Secrétaire :
Le secrétaire assiste aux assemblées des membres et du conseil d'administration et il en rédige les procès-verbaux. Les registres, les règlements et les procès-verbaux sont sous sa garde et conservés en tout temps au siège social de la corporation. Il en fournit les extraits requis.

Trésorier :
Le trésorier a la charge et la garde des fonds de la corporation et de ses livres de comptabilité. Il tient un relevé précis de l'actif et du passif ainsi que des recettes et déboursés de la corporation dans un ou des livres appropriés à cette fin et en fait rapport au conseil périodiquement. Il dépose dans une institution financière déterminée par le conseil d'administration, les deniers de la corporation. Il présente annuellement une proposition de budget au conseil.

Directeur général :
Le conseil d'administration peut nommer un directeur général qui ne doit pas nécessairement être un administrateur de la corporation. Le directeur a l'autorité nécessaire pour diriger les affaires de la corporation et peut employer et renvoyer les agents et employés de la corporation mais le conseil d'administration peut lui déléguer des pouvoirs moindres. Il se conforme à toutes les instructions reçues du conseil d'administration et il donne au conseil ou aux administrateurs les renseignements que ceux-ci peuvent exiger concernant les affaires de la corporation.

Le conseil d'administration - CA :

Éligibilité :
Seuls les membres en règle depuis au moins _____ mois avant la tenue de l'assemblée sont éligibles comme administrateurs de la corporation. Les employés de la corporation ne peuvent occuper des postes d'administrateurs, de même que deux personnes d'une même famille ou conjoints ne peuvent occuper des postes d'administrateurs en même temps. Les administrateurs sortants de charge sont rééligibles.

Composition et durée des fonctions :
Le conseil d'administration est composé de _____ administrateurs [*le cas échéant : dont (au moins (ou) au plus)* _____ *doivent être choisis parmi les membres* _____]. La durée de leur mandat est de deux (2) ans. À moins d'avis contraire à cet effet, le coordonnateur ou directeur général, s'il y en a un, assiste à toutes les réunions du conseil sans droit de vote.

Élection :
Les administrateurs [*ou : la moitié des administrateurs*] sont élus chaque année par les membres au cours de l'assemblée annuelle. Dans le cas où il n'y a pas plus de candidats que le nombre d'administrateurs à élire, l'élection aura lieu par acclamation; dans le cas où il y a plus de candidats que d'administrateurs à élire, l'élection sera faite par scrutin secret à la pluralité des voix. [*ou :*] Les administrateurs [*ou : la moitié des*

administrateurs] sont élus chaque année par les membres au cours de l'assemblée annuelle, conformément à la procédure d'élection établie aux articles _____ et suivants ci-après (voir modèle * procédure d'élection +).

Vacance :

Tout administrateur dont la charge a été déclarée vacante peut être remplacé par résolution du conseil d'administration, mais le remplaçant ne demeure en fonction que pour le reste du terme non expiré de son prédécesseur. Lorsque des vacances surviennent dans le conseil d'administration, il est de la discrétion des administrateurs demeurant en fonction de les combler et, dans l'intervalle, ils peuvent continuer à agir pourvu que le quorum subsiste.

Retrait d'un administrateur :

Cesse de faire partie du conseil d'administration et d'occuper sa fonction, tout administrateur qui :

- Présente par écrit sa démission au conseil d'administration;
- Décède, deviens insolvable ou interdit;
- Perds sa qualité de membre;
- S'absente à _____ réunions consécutives sans avoir avisé.

Rémunération :

Les administrateurs s'acquittent de leur mandat à titre gratuit. Ils ont toutefois droit au remboursement des dépenses raisonnables qu'ils engagent dans l'exercice de leur fonction avec le consentement du conseil d'administration. Ils peuvent également recevoir toute rémunération et tous honoraires qui leur sont dus pour services rendus à la corporation à titre de salarié ou autrement.

Pouvoirs et responsabilités du conseil :

Le conseil administre les affaires de la corporation et en exerce tous les pouvoirs. L'administrateur doit, dans l'exercice de ses fonctions, respecter les obligations que la Loi, les lettres patentes et les règlements lui imposent et agir dans les limites des pouvoirs qui lui sont conférés. L'administrateur doit agir avec prudence et diligence, soin, honnêteté et loyauté dans le meilleur intérêt de la corporation. De plus, il doit éviter de se placer dans une situation de conflits entre son intérêt personnel et celui de la corporation. L'administrateur ne peut être lié à un mandat qu'il aurait reçu d'un tiers; en particulier, un administrateur qui est membre du conseil d'administration d'une autre corporation ne représente pas cette dernière et un employé qui siège au conseil n'a aucun mandat syndical, droit de représentation ou pouvoir de négociation au nom des salariés.

ASSEMBLÉES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION :

Fréquence, avis, quorum et vote :

Le conseil d'administration se réunit aussi souvent que jugé nécessaire, mais au moins _____ fois par année, sur demande du président ou de deux (2) des membres du conseil. L'avis de convocation est donné par courrier ordinaire, téléphone ou télécopieur ou courriel au moins _____ jours à l'avance. Si tous les administrateurs sont présents ou si les absents y consentent par écrit, l'assemblée peut avoir lieu sans avis préalable de convocation. Le quorum de chaque assemblée est fixé à la majorité (50% + 1) des administrateurs. Un quorum doit être présent pour toute la durée des assemblées. Les questions sont décidées à la majorité simple des voix exprimées, le président n'ayant pas voix prépondérante au cas de partage des voix.

Résolution signée :
Une résolution écrite, signée par tous les administrateurs, est valide et a le même effet que si elle avait été adoptée à une assemblée du conseil d'administration dûment convoquée et tenue. Une telle résolution doit être insérée dans le registre des procès-verbaux de la corporation, suivant sa date, au même titre qu'un procès-verbal régulier.

Procès-verbaux :
Les membres de la corporation ne peuvent consulter les procès-verbaux et résolutions du conseil d'administration, mais ces procès-verbaux et résolutions peuvent être consultés par les administrateurs de la corporation.

L'assemblée des membres de l'OBNL :

Composition :
L'assemblée générale se compose de tous les membres en règle de la corporation.

Assemblée annuelle :
L'assemblée annuelle des membres est tenue dans les quatre-vingt-dix (90) jours qui suivent la fin de l'exercice financier de la corporation, à la date et à l'endroit fixés par le conseil d'administration.

Assemblées extraordinaires :
L'assemblée extraordinaire est convoquée par le secrétaire sur demande du conseil d'administration. Cependant, le conseil d'administration est tenu de convoquer une assemblée extraordinaire des membres sur réquisition à cette fin, par écrit, signé par au moins un dixième (1/10) des membres, qui devra spécifier le but et les objets d'une telle assemblée extraordinaire. À défaut par le conseil de convoquer et de tenir une assemblée extraordinaire demandée par les membres dans les vingt et un (21) jours suivant la réception de la demande écrite, celle-ci peut être convoquée par les signataires eux-mêmes de la demande écrite. Seuls les sujets mentionnés dans l'avis de convocation peuvent être traités au cours d'une assemblée extraordinaire.

Avis de convocation : L'avis de convocation pour toute assemblée doit être envoyé par lettre adressée à chaque membre qui y a droit et/ou publication dans les médias locaux, à sa dernière adresse connue au moins (à déterminer) jours avant la tenue de l'assemblée.

Ordre du jour :
L'ordre du jour de l'assemblée générale annuelle doit au moins contenir les points suivants:

- Lecture et adoption de l'ordre du jour;
- Lecture et adoption du procès-verbal de la dernière assemblée;
- Rapport d'activités du conseil d'administration sortant;
- Présentation du bilan financier;
- Ratification des règlements adoptés par les administrateurs depuis la dernière assemblée générale;
- Nomination du vérificateur;
- Élection des administrateurs;

- Souhaits des membres;
- Levée de la réunion.

Quorum :
Les membres présents (*ou : pourcentage à déterminer, des membres)* constituent le quorum pour toute assemblée des membres.

Vote : Les membres actifs et associés en règle présents ont droit à un vote chacun.
Le vote par procuration n'est pas permis. En cas de partage des voix, le président d'assemblée aura voix prépondérante [*ou : en cas de partage des voix, le président d'assemblée n'aura pas voix prépondérante*].
Le vote se prend à main levée, à moins que le scrutin secret ne soit demandé par au moins *(à déterminer)* membres présents. À moins de stipulation contraire dans la Loi ou les présents règlements, toutes les questions soumises à l'assemblée.

LES DISPOSITIONS FINANCIÈRES :

Exercice financier :
L'exercice financier de la corporation se termine le _____ de chaque année, ou à toute autre date fixée par résolution du conseil d'administration.

Vérification :
(Facultatif) Les livres et états financiers de la corporation sont vérifiés chaque année, aussitôt que possible après l'expiration de chaque exercice financier, par le vérificateur nommé à cette fin lors de chaque assemblée annuelle des membres.

Effets bancaires :
Tous les chèques, billets et autres effets bancaires de la corporation sont signés par les personnes qui sont désignées à cette fin par le conseil d'administration.

Contrats :
Les contrats et autres documents requérant la signature de la corporation sont au préalable approuvés par le conseil d'administration et signés ensuite par les personnes qui sont désignées à cette fin.

LES DISPOSITIONS FINALES

Modifications :
Les modifications aux règlements de la corporation doivent, conformément aux exigences de la Loi sur les compagnies, être adoptées par le conseil d'administration et ratifiées ensuite par les membres en assemblée annuelle ou extraordinaire. Le conseil d'administration peut, dans les limites permises par la Loi, amender les règlements de la corporation, les abroger ou en adopter de nouveaux et ces amendements, abrogations ou nouveaux règlements sont en vigueur dès leur adoption par le conseil et ils le demeurent jusqu'à la prochaine assemblée annuelle de la corporation où ils doivent être entérinés par les membres pour demeurer en vigueur, à moins que dans l'intervalle ils aient été entérinés lors d'une assemblée extraordinaire convoquée à cette fin.

Conflits d'intérêts :

Aucun administrateur intéressé, soit personnellement, soit comme membre d'une société ou corporation, dans un contrat avec la corporation, n'est tenu de démissionner. Il doit cependant divulguer son intérêt au conseil d'administration au moment où celui-ci discute de ce contrat, le faire consigner au procès-verbal, s'abstenir de délibérer et de voter sur cette question. À la demande du président ou de tout administrateur, l'administrateur intéressé doit quitter la réunion pendant que le conseil d'administration délibère et vote sur l'acquisition ou le contrat en question. Pas les membres bénéficiaires

Règlement :

Le présent règlement constitue un contrat entre l'organisme et ses membres et entre ces derniers, et tous sont réputés en avoir pris connaissance.

Adopté ce .....e jour d ..... 20.....
Ratifié ce ..... e jour d ..... 20.....