

COOPPÈRE

The CoopFather Network

NIVEAU C1

FIDUCIE FONCIÈRE PROGRESSIVE

Transfert graduel vers un bien collectif protégé — En son vivant

À propos de ce document

Ce contrat est un engagement de transfert progressif d'une propriété vers une structure fiduciaire collective du réseau Coopère CÉR. Le propriétaire cède ses droits graduellement, selon un calendrier convenu, tout en restant partie prenante de la gouvernance pendant la période de transition.

Ce niveau nécessite obligatoirement l'accompagnement d'un notaire ou d'un avocat spécialisé. Ce document est un cadre — non un instrument légal final.

Document à adapter selon la juridiction locale — Consultez un professionnel juridique avant signature.

⚠ AVIS IMPORTANT

Ce document est un modèle cadre destiné à guider la conversation entre les parties et leurs conseillers juridiques. Il ne constitue PAS un acte de fiducie légalement exécutoire. Un acte notarié conforme au droit de la juridiction applicable est requis pour la mise en oeuvre.

1. IDENTIFICATION DES PARTIES

PARTIES

LE CONSTITUANT (propriétaire actuel)

Nom complet : _____

Adresse : _____

Date de naissance : _____

Téléphone / Courriel : _____

Conseiller juridique désigné : _____

LE BÉNÉFICIAIRE — L'ULA COOPPÈRE

Nom de l'ULA : _____

Numéro d'affiliation Coopère : _____

Représentant(e) désigné(e) : _____

Courriel : _____

LE FIDUCIAIRE (à désigner)

Nom / organisation : _____

Rôle : gestion du bien pendant la période de transition :

Courriel : _____

2. INTENTION ET VISION

Le constituant exprime ici librement et consciemment son intention de transférer progressivement la propriété suivante vers une structure collective de protection foncière, dans le but de :

- Préserver le territoire de toute spéculation immobilière future
- Garantir l'accès communautaire à la terre à long terme
- Assurer la continuité des activités CÉR après son départ ou décès
- Créer un legs territorial vivant et régénératif
- Autre intention (à préciser) : _____

3. DESCRIPTION DU BIEN

Adresse complète	
Description cadastrale	
Superficie totale	
Valeur marchande estimée	___\$ (évaluation récente annexée)
Hypothèques ou charges existantes	<input type="checkbox"/> Oui (préciser) : ___ <input type="checkbox"/> Non
Droits de passage ou servitudes	<input type="checkbox"/> Oui (préciser) : ___ <input type="checkbox"/> Non

4. CALENDRIER DE TRANSFERT PROGRESSIF

Le transfert s'effectue selon les étapes suivantes, adaptables selon la situation personnelle du constituant :

Étape	Délai / Condition	Action	% transféré
1	Dès signature	Accord de cogestion B2 activé sur l'ensemble du territoire	0%
2	An 1–2	Transfert des droits d'usage à long terme (droit réel)	25%
3	An 3–5	Transfert de la nue-propriété sur les parcelles cultivées	50%
4	An 5–7	Transfert de l'usufruit résiduel (si applicable)	75%
5	Au décès ou décision du constituant	Transfert complet — fiducie pleinement activée	100%

Le constituant conserve un droit d'usufruit ou d'habitation sur sa résidence principale pour toute sa vie, si applicable.

5. DROITS DU CONSTITUANT PENDANT LA TRANSITION

- Droit d'habitation et d'usage personnel de sa résidence principale
- Sièges permanent au Conseil de Territoire de l'ULA
- Droit de veto sur toute décision contraire à son intention de legs
- Droit de révision du calendrier en cas de changement de situation personnelle
- Droit à une compensation annuelle convenue en échange de l'usage

6. PROTECTIONS POUR LE CONSTITUANT

Protections non négociables

1. Le constituant ne peut être expulsé de sa résidence principale.
2. Toute accélération du calendrier doit être consentie par le constituant.
3. En cas de dissolution de l'ULA, le bien est transféré à un autre organisme de mission équivalente — jamais revendu à titre lucratif.
4. Le constituant peut désigner un héritier observateur au Conseil de Territoire.

7. CONDITIONS DE LA FIDUCIE

La fiducie est créée avec les conditions permanentes suivantes, qui ne peuvent être modifiées sans accord unanime de toutes les parties signataires :

- Le bien ne peut jamais être vendu à des fins lucratives
- Le bien doit toujours servir à des fins communautaires, écologiques ou régénératives
- L'accès des membres CÉR au territoire doit être garanti
- Les obligations de régénération écologique du PRT sont permanentes

8. PROCHAINES ÉTAPES

Ce que vous devez faire pour aller de l'avant

1. Consulter un notaire — présenter ce document comme cadre de discussion.
2. Obtenir une évaluation foncière officielle récente.
3. Désigner un fiduciaire (personne physique ou morale de confiance).
4. Faire rédiger l'acte de fiducie conforme à votre juridiction.
5. Aviser vos héritiers légaux de votre intention.
6. Contacter le Gardien Fondateur Coopère pour enregistrement au registre du réseau.

9. SIGNATURES D'INTENTION

Les parties signent le présent document comme déclaration d'intention commune. La mise en oeuvre légale requiert un acte notarié distinct.

Le Constituant

Nom, date

Représentant(e) de l'ULA

Nom, titre, date

Gardien Fondateur Coopère

Dominique, date

Signature

Signature

Signature

Nom / Date

Nom / Date

Nom / Date