

Foncier solidaire Brome-Missisquoi

Une réponse citoyenne à la
spéculation immobilière

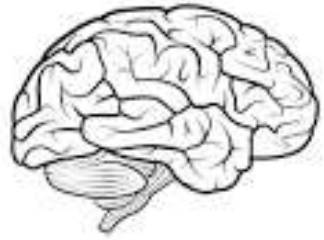


Que peut faire les citoyen.nes contre la spéculation immobilière?



Que puis-je faire contre la spéculation immobilière?





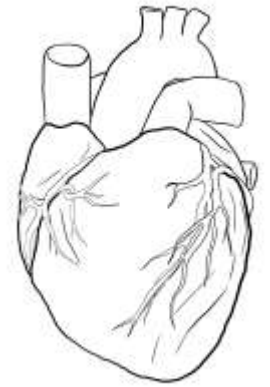
+

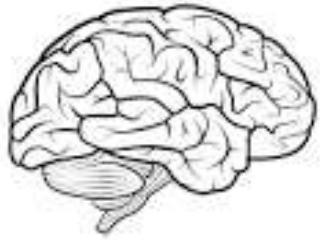


+



+





+



+



+



Modèle de
démembrement
de propriété par
emphytéose

Modèle
d'entrepreneur
général sans but
lucratif

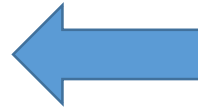
Modèle
financier
communautaire
et institutionnel

Amour, temps,
énergie et
engagement!



Les deux voies traditionnelles

Locataire

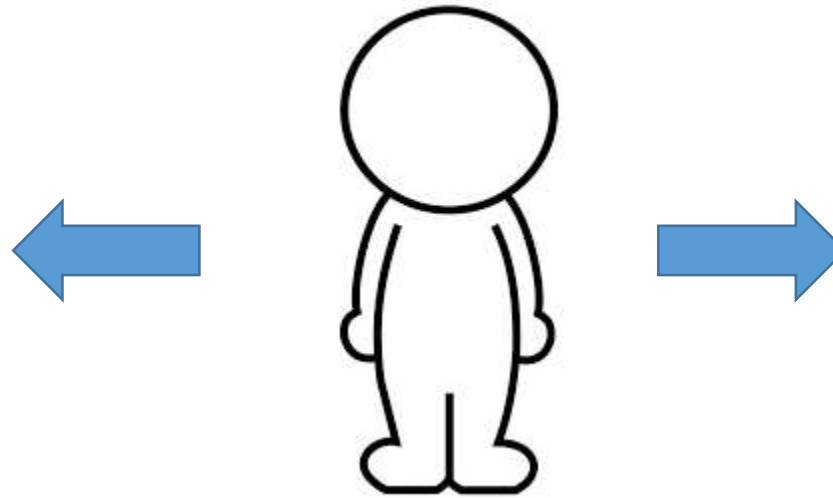


Propriétaire



Une troisième voie possible: Foncier solidaire

« Locataire » d'une
partie de terrain
pendant 99 ans



« Propriétaire » de
votre maison avec
possibilité de
l'hypothéquer



Cette opération s'appelle un démembrement de propriété



Comment cela fonctionne?

Terrain non construit

- 1) Foncier solidaire acquiert un terrain
- 2) Foncier solidaire démembre la propriété en créant des « sous-lots » par description technique
- 3) Foncier solidaire propose des plans de construction pour le projet
- 4) Foncier solidaire lance un appel de candidatures pour occuper les sous-lots
- 5) Un comité indépendant sélectionne des candidatures
- 6) Les actes d'emphytéose sont signés
- 7) Les candidatures retenues contractent un prêt hypothécaire
- 8) Foncier solidaire assure la construction des habitations

Terrain déjà construit

- 1) Foncier solidaire acquiert la propriété
- 2) Foncier solidaire démembre la propriété en créant des « sous-lots » par description technique
- 3) Foncier solidaire propose des plans de rénovation, d'agrandissement et de construction pour le projet
- 4) Foncier solidaire lance un appel de candidatures pour occuper les sous-lots
- 5) Un comité indépendant sélectionne des candidatures
- 6) Les actes d'emphytéose sont signés
- 7) Les candidatures retenues contractent un prêt hypothécaire
- 8) Foncier solidaire assure la rénovation, l'agrandissement et/ou la construction des habitations



Comment cela fonctionne?

À la revente

- 1) L'emphytéote signale son désir de quitter son logement telle que prévue dans l'acte d'emphytéose
- 2) Foncier solidaire lance un appel de candidatures pour reprendre le bail emphytéotiques du sous-lots et par conséquent l'habitation
- 3) Un comité indépendant sélectionne des candidatures
- 4) L'acte d'emphytéose est signé avec la candidature sélectionnée
- 5) La candidature retenue contractent un prêt hypothécaire
- 6) Foncier solidaire reprend le bien immobilier en reconnaissance l'investissement de départ, les améliorations reconnues en cours de bail et un taux d'indexation fixé annuellement sur le taux directeur de la banque du Canada
- 7) Foncier solidaire « revend » le bien à la candidature retenue

À la fin de l'emphytéose

- 1) L'emphytéote signale son désir de quitter ou de rester dans son logement telle que prévue dans l'acte d'emphytéose
- 2) Si l'emphytéote souhaite quitter, le processus de la revente est appliquée
- 3) Si l'emphytéote souhaite rester, le bail est renouvelé tel que prévu dans le contrat d'emphytéose

Pour qui?

- Premier acheteur
- Propriétaire désirant mettre leur habitation existante dans foncier solidaire

Foncier solidaire s'adresse aux propriétaires occupants. Foncier solidaire ne s'adresse pas aux maisons secondaires ou aux usages commerciaux.



Entrepreneur général sans but lucratif

- Licence d'entrepreneur général en construction résidentielle neuve
- (RBQ: 5825-8310-01)
- Souscription à un plan de garantie GCR
- Employé.es CCQ
- Fournisseurs solidaires



Financement communautaire/institutionnel

Capital patient

1 an et +

3 % d'intérêt annuel

Montant minimal 3000\$

Sous forme d'obligations communautaires

Cet investissement permet à FSBM d'acquérir des terrains et des habitations existantes. Le capital sera remboursé à la livraison des unités pris en charge par les hypothèques des acheteurs.

Une garantie immobilière de premier rang est accordée aux obligations communautaires de plus de 100 000\$

Prêt construction

1 an et -

6 % d'intérêt annuel

Montant minimal 3000\$

Sous forme de prêt privé

Cet investissement permet à FSBM d'assurer la construction ou la rénovation d'habitation. Le capital sera remboursé à la livraison des unités pris en charge par les hypothèques des acheteurs.

Une garantie immobilière de premier rang est accordée aux obligations communautaires de plus de 100 000\$



Beaucoup de temps, d'énergie, d'amour et d'engagement

« Acte ou attitude de l'intellectuel, de l'artiste, qui, prenant conscience de son appartenance à la société et au monde de son temps, renonce à une position de simple spectateur et met sa pensée ou son art au service d'une cause. » Le petit Robert

Le projet: Les utopistes

Projet de construction mixte
de 6 portes à Dunham

