

MODIFICATIONS AU RÈGLEMENT DU FONDS DE DÉVELOPPEMENT DU PROGRAMME D'INVESTISSEMENT COOPÉRATIF

PRÉAMBULE

La FECHIMM est une association coopérative sans but lucratif. Pour protéger ce statut, il est important que tous ses règlements soient conformes à ce caractère. Les modifications proposées par le conseil d'administration de la FECHIMM au Règlement du Fonds de développement du Programme d'investissement coopératif (PIC) visent à inscrire, hors de tout doute, dans le texte du règlement, le caractère sans but lucratif du Fonds. Les modifications proposées apportent strictement des précisions quant à la pratique passée pour le paiement des intérêts sur les parts privilégiées des catégories A, B, C et D et n'altèrent en rien les conditions des parts privilégiées déjà émises ni ne modifient les buts poursuivis par le Fonds.

L'article trente (30) du règlement indique que l'assemblée générale peut modifier le règlement du Fonds de la même manière qu'elle peut modifier son propre règlement de régie interne.

Dans le présent document, les ajouts de texte proposés par le conseil d'administration de la FECHIMM sont identifiés par une trame grise.

Programme d'investissement coopératif (PIC)

Règlement du Fonds de développement

Modifié par l'Assemblée générale annuelle
de la FECHIMM, le 22 avril 2006

TABLE DES MATIÈRES

Règlement du Fonds de développement

SECTION I	Définitions	1
SECTION II	Constitution du Fonds de développement	1
SECTION III	Gestion du Fonds de développement	1
SECTION IV	Buts et utilisation du Fonds de développement	3
SECTION V	Parts privilégiées Catégorie A Catégorie B Catégorie D	6
SECTION VI	Modification du règlement du Fonds de développement	10

MODIFICATIONS AU RÈGLEMENT DU FONDS DE DÉVELOPPEMENT DU PROGRAMME D'INVESTISSEMENT COOPÉRATIF

SECTION I DÉFINITIONS

Dans le présent règlement, les termes suivants signifient :

Inflation	La hausse des prix des biens et des services observée sur une période de temps et mesurée dans ce règlement par le taux annuel de variation de l'indice des prix à la consommation (IPC) pour la région métropolitaine de Montréal.
Taux annuel de variation de l'Indice des prix à la consommation (IPC) pour la région métropolitaine de Montréal	L'indice mesurant les variations (en pourcentage) des prix des biens et des services, achetés par une famille représentative des familles québécoises en milieu urbain d'une année à une autre. L'IPC pour la région métropolitaine de Montréal utilisé est l'indice d'ensemble (non désaisonnalisé) publié par Statistique Canada.

SECTION II CONSTITUTION DU FONDS DE DÉVELOPPEMENT

Constitution	1. Le Fonds de développement de la Fédération des coopératives d'habitation intermunicipale du Montréal métropolitain (FECHIMM) est établi par le présent règlement.
Source	2. Le Fonds de développement est constitué du produit de la vente des parts privilégiées de catégorie A, B, C et D que la FECHIMM est autorisée à émettre de la façon décrite ci-après, des revenus de ces sommes et de tout autre montant que la FECHIMM souhaite y investir.
Interdiction	3. Les sommes versées au Fonds font l'objet d'une gestion distincte de celle des autres opérations de la FECHIMM et ne peuvent être utilisées que pour les fins prévues au règlement.

SECTION III GESTION DU FONDS DE DÉVELOPPEMENT

Gestionnaire du Fonds	4. Le Fonds de développement est géré par la Commission de placements, la Commission de crédit et le conseil d'administration de la FECHIMM selon les mandats décrits ci-après.
Règles portant sur les conflits d'intérêt	5. Les règles prévues à l'article 106 de la Loi sur les coopératives portant sur les conflits d'intérêt des administrateurs s'appliquent aux membres des commissions de placements et de crédit.

MODIFICATIONS AU RÈGLEMENT DU FONDS DE DÉVELOPPEMENT DU PROGRAMME D'INVESTISSEMENT COOPÉRATIF

SECTION III GESTION DU FONDS DE DÉVELOPPEMENT (SUITE)

Commission de placements

Composition

6. La Commission de placements est formée de:

- a) Le/la trésorier-ère de la FECHIMM;
- b) Une personne nommée par le conseil d'administration en raison de ses compétences en gestion financière;
- c) Deux employé-es de la FECHIMM nommés-es par le conseil d'administration.

Mandat

7. Le mandat d'un membre de la Commission de placements est d'un (1) an.

Quorum

8. Le quorum de la Commission de placements est constitué des trois membres et les décisions sont prises à la majorité absolue de leurs voix.

Code d'éthique

9. La Commission de placements voit à établir son Code d'éthique en excluant notamment les entreprises peu soucieuses de l'environnement physique et humain.

Responsabilités

10. La Commission voit également à la gestion courante des sommes versées au Fonds de développement et en garde les registres. Elle voit au placement à court terme de ces sommes avant qu'elles ne soient prêtées aux coopératives et aux organismes conformément aux règlements dudit Fonds.

À cet effet, la Commission de placements peut faire les placements prévus aux articles 1339, 1340 et 1342 du Code civil du Québec.

Commission de crédit

Composition

11. La commission de crédit est composée de cinq (5) personnes, dont:

- a) Trois (3) personnes qui sont membres de coopératives qui investissent dans le Fonds de développement ; ces personnes, qui doivent être mandatées par leur coopérative, sont élues en assemblée générale de la FECHIMM. En cas de vacance à l'un de ces postes, le Conseil d'administration de la FECHIMM désigne un-e remplaçant-e recruté-e parmi les membres des coopératives investisseuses. Si aucun candidat n'est disponible, le Conseil peut désigner un de ses membres pour siéger à la Commission.

MODIFICATIONS AU RÈGLEMENT DU FONDS DE DÉVELOPPEMENT DU PROGRAMME D'INVESTISSEMENT COOPÉRATIF

SECTION III GESTION DU FONDS DE DÉVELOPPEMENT (SUITE)

Commission de crédit (suite)

b) Deux (2) experts-conseils nommés par le conseil d'administration de la FECHIMM en raison de leurs compétences, sous réserve de l'approbation de l'Assemblée générale de la FECHIMM.

Mandat

12. Le mandat d'un membre de la Commission de crédit est d'un (1) an. Les cinq membres peuvent être révoqués, remplacés et peuvent démissionner conformément aux règles prévues dans la Loi sur les coopératives pour les cas de révocation, démission et remplacement d'un administrateur (voir les articles 85, 86, 99, 100 et 101).

Quorum

13. Le quorum est constitué de trois (3) membres et toute décision est prise à la majorité absolue de leurs voix.

Responsabilités

14. La Commission de crédit étudie et recommande au conseil d'administration l'acceptation des demandes de prêt hypothécaire adressées au Fonds de développement par des coopératives membres ou qui s'engagent à le devenir ou par des organismes directement engagés dans le développement de nouvelles coopératives.

Limitations du pouvoir du Conseil

15. Le conseil d'administration ne peut consentir un prêt hypothécaire ou autre financement, à même le Fonds de développement à moins d'avoir reçu préalablement une recommandation en ce sens de la Commission de crédit.

SECTION IV BUTS ET UTILISATION DU FONDS DE DÉVELOPPEMENT

But et moyens

16. Le Fonds de développement est constitué dans le but de favoriser le développement de nouveaux logements coopératifs en consentant des prêts hypothécaires à des coopératives d'habitation ou à des organismes de développement de telles coopératives selon les conditions ci-après énoncées.

Utilisation

17. Conformément à l'article 14, le Fonds ne peut servir que pour prêter aux coopératives d'habitation ou à des organismes de développement de coopératives pour l'acquisition, la rénovation ou la construction de nouveaux logements.

Frais de gestion

18. Les frais de gestion courants pouvant être retenus par la FECHIMM ne doivent pas excéder, pour un an, 2% des sommes investies dans le Fonds de développement.

MODIFICATIONS AU RÈGLEMENT DU FONDS DE DÉVELOPPEMENT DU PROGRAMME D'INVESTISSEMENT COOPÉRATIF

SECTION IV BUTS ET UTILISATION DU FONDS DE DÉVELOPPEMENT (SUITE)

Hypothèque

19. Les prêts consentis par le Fonds de développement doivent être garantis par des hypothèques de second rang ou de la plus haute priorité possible dans les circonstances. En aucun cas la valeur d'une telle hypothèque combinée à celle (s) d'hypothèque (s) de rang supérieur ne doit dépasser 100% de la valeur de l'immeuble.

Lettre d'entente

20. Les prêts consentis par le Fonds de développement à un organisme directement engagé dans le développement de coopératives dans un pays en voie de développement sont garantis par lettre d'entente. En aucun cas la valeur d'un tel prêt consenti via une lettre d'entente ne peut dépasser 25 000 \$ sans avoir au préalable obtenu l'appui de la majorité des coopératives détentrices des parts privilégiées D en plus de celui de la Commission de crédit.

21. La lettre d'entente doit comporter l'identification complète de l'organisme, l'objet du prêt, le taux d'intérêt et les modalités de remboursement.

Conditions de l'octroi des prêts aux coopératives d'habitation

22. Lesdits prêts sont consentis aux coopératives d'habitation aux conditions suivantes:

a) ils ont un terme maximal de dix ans;

b) ils sont remboursables au moyen de versements mensuels égaux et consécutifs comprenant capital, intérêts et frais de gestion. Le résidu impayé deviendra dû et exigible au terme du prêt (maximum de 10 ans);

c) ils comportent, pour la durée du prêt, un intérêt cumulatif calculé annuellement au taux correspondant à l'inflation (IPC pour la région métropolitaine de Montréal) au 31 décembre de l'année précédente;

d) ils comportent des frais annuels de gestion de 2 % du montant du prêt initial, répartis sur la durée du prêt;

e) ils comportent des garanties additionnelles usuelles, notamment une clause de prise en paiement et de cession de loyer;

f) ils comportent l'obligation, pour la coopérative emprunteuse, de souscrire à l'achat de parts privilégiées de catégorie B pour un montant équivalant à 50 % (cinquante pour cent) de la valeur initiale du prêt qu'elle a reçu du Fonds de développement.

L'achat de ces parts devra débuter au plus tard au terme du prêt et être complété dans un délai maximal de dix (10) ans. Cette contribution sera garantie par une hypothèque de la plus haute priorité possible dans les circonstances.

MODIFICATIONS AU RÈGLEMENT DU FONDS DE DÉVELOPPEMENT DU PROGRAMME D'INVESTISSEMENT COOPÉRATIF

SECTION IV BUTS ET UTILISATION DU FONDS DE DÉVELOPPEMENT (SUITE)

Conditions de l'octroi des prêts aux organismes de développement de coopératives d'habitation sur le territoire de la FECHIMMM

23. Lesdits prêts sont consentis aux organismes de développement de coopératives d'habitation aux conditions suivantes:

- a) ils visent strictement l'acquisition, la rénovation ou la construction d'immeubles ou de logements dans le but de constituer une coopérative d'habitation;
- b) l'organisme doit participer financièrement par une mise de fonds représentant au moins 25% du coût total d'acquisition;
- c) la participation financière du Fonds ne peut être supérieure à celle de l'organisme;
- d) les prêts ont un terme maximal d'un an;
- e) ils sont remboursables en entier, capital, intérêts et frais de gestion, au moment de l'obtention, par la coopérative, du prêt hypothécaire visant l'acquisition, la rénovation ou la construction d'immeubles ou de nouveaux logements;
- f) ils comportent un intérêt cumulatif calculé au taux correspondant à l'inflation (IPC pour la région métropolitaine de Montréal) au 31 décembre de l'année précédente;
- g) ils comportent des frais de gestion de 2 % du montant du prêt;
- h) ils comportent des garanties additionnelles usuelles, notamment une clause de prise en paiement et de cession de loyer;

Conditions de l'octroi des prêts aux organismes de développement de coopératives d'habitation dans les pays en voie de développement

24. Lesdits prêts sont consentis aux organismes de développement de coopératives d'habitation dans les pays en voie de développement aux conditions suivantes:

- a) ils visent strictement l'acquisition, la rénovation, la gestion ou la construction de logements salubres et à coût localement abordable par l'entremise d'une organisation coopérative et/ou sans but lucratif attachée aux valeurs coopératives ou de la solidarité sociale;
- b) l'organisme doit participer financièrement par une mise de fonds ou une contribution représentant au moins 10% de la valeur de la participation financière du Fonds;

MODIFICATIONS AU RÈGLEMENT DU FONDS DE DÉVELOPPEMENT DU PROGRAMME D'INVESTISSEMENT COOPÉRATIF

SECTION IV BUTS ET UTILISATION DU FONDS DE DÉVELOPPEMENT (SUITE)

- c) la participation financière du Fonds aux projets d'un même organisme ne peut être supérieure à 25 000 \$ CA;
- d) les prêts ont un terme maximal de 5 ans;
- e) ils sont remboursables en entier, capital, intérêts et frais prévus et éventuels, selon le calendrier convenu dans la lettre d'entente liant l'organisme à la FECHIMM.
- f) ils comportent un intérêt cumulatif calculé au taux et à la manière déterminés par le CA de la FECHIMM et indiqués dans la lettre d'entente, le tout pour produire un intérêt cumulatif calculé au taux correspondant à l'inflation (IPC pour la région métropolitaine de Montréal) au 31 décembre de l'année précédente, et pour limiter, le cas échéant, les pertes dues à l'échange des monnaies;
- g) ils ne comportent pas de frais de gestion;
- h) ils prévoient des pénalités imposées à l'organisme pour le cas de défaut de paiement. Ces frais ne sont applicables que suite à une décision du Conseil d'administration sur recommandation en ce sens de la part de la Commission de crédit de la FECHIMM.

Réserve

25. Une somme équivalant à 20 % du produit total de la vente des parts privilégiées de catégories A et D doit être placée comme réserve de rachat conformément au deuxième alinéa de l'article 10 du présent règlement.

SECTION V - PARTS PRIVILÉGIÉES

Conditions d'émission de Parts privilégiées de catégorie A

26. Le conseil d'administration est autorisé par le présent règlement à émettre des parts privilégiées dites de catégorie A aux conditions suivantes:
- a) d'une valeur nominale de cinq dollars (5\$) chacune;
 - b) à chaque année, le montant total de parts privilégiées de catégorie A émises ne peut excéder un million de dollars;
 - c) les parts privilégiées de catégorie A ne peuvent être souscrites que par des particuliers;

MODIFICATIONS AU RÈGLEMENT DU FONDS DE DÉVELOPPEMENT DU PROGRAMME D'INVESTISSEMENT COOPÉRATIF

SECTION V - PARTS PRIVILÉGIÉES (SUITE)

d) les parts privilégiées de catégorie A portent un intérêt qui correspond au taux annuel d'inflation, cumulatif, composé et calculé au 30 juin et au 31 décembre de chaque année;

NOUVEAU

Cet intérêt ne peut être payé qu'à même les revenus du Fonds de développement et/ou les surplus qui y sont accumulés.

Toutefois, la FECHIMM se porte caution du paiement de ces intérêts en cas d'insuffisance des liquidités dans le Fonds de développement, sous réserve de se rembourser sur les surplus des années subséquentes, le cas échéant.

e) les parts privilégiées de catégorie A sont rachetables en tout temps à l'expiration d'un délai de trois ans de leur émission. Toutefois, le conseil d'administration peut en permettre le rachat plus tôt; le cas échéant, aucun intérêt ne sera versé au détenteur;

f) en sus des restrictions au rachat qui lui sont imposées par l'article 38 de la Loi sur les coopératives, la FECHIMM ne s'engage pas à racheter durant une même année plus de 20% des parts privilégiées de catégorie A. Ce rachat est fait dans l'ordre des demandes de rachat 90 jours après le dépôt d'une telle demande;

g) en cas de dissolution de la FECHIMM ou en tout autre cas de liquidation de ses actifs, les parts privilégiées de catégorie A sont rachetées ou remboursées avant toute autre catégorie de parts privilégiées.

Conditions d'émission de Parts privilégiées de catégorie B

27. Le conseil d'administration est autorisé par le présent règlement à émettre des parts privilégiées dites de catégorie B aux conditions suivantes:

a) d'une valeur nominale de cent dollars (100\$) chacune;

b) à chaque année, le montant total de parts privilégiées de catégorie B émises ne peut excéder un million de dollars;

c) les parts privilégiées de catégorie B ne peuvent être souscrites que par des coopératives d'habitation;

d) les parts privilégiées de catégorie B portent un intérêt qui correspond au taux annuel d'inflation, cumulatif, composé et calculé semestriellement, au 30 juin et au 31 décembre de chaque année, payable annuellement lorsqu'il atteint une somme minimale de vingt (20) dollars;

MODIFICATIONS AU RÈGLEMENT DU FONDS DE DÉVELOPPEMENT DU PROGRAMME D'INVESTISSEMENT COOPÉRATIF

SECTION V - PARTS PRIVILÉGIÉES (SUITE)

NOUVEAU

Cet intérêt ne peut être payé qu'à même les revenus du Fonds de développement et/ou les surplus qui y sont accumulés.

Toutefois, la FECHIMM se porte caution du paiement de ces intérêts en cas d'insuffisance des liquidités dans le Fonds de développement, sous réserve de se rembourser sur les surplus des années subséquentes, le cas échéant.

e) les parts privilégiées de catégorie B ne peuvent être rachetées qu'à l'expiration d'un délai de dix ans de leur émission;

f) en sus des restrictions au rachat qui lui sont imposées par l'article 38 de la Loi sur les coopératives, la Fédération ne s'engage pas à racheter durant une même année, avant ou après leur échéance, plus de 20 % des parts privilégiées de catégorie B. Si nécessaire, ce rachat est fait au prorata du montant total de toutes les demandes de rachat reçues durant cette année avant le 30 septembre;

g) en cas de dissolution de la FECHIMM, ou en tout autre cas de liquidation de ses actifs, les parts privilégiées de catégorie B sont rachetées ou remboursées avant les parts de catégorie C, mais après celles de catégorie A.

Conditions d'émission de Parts privilégiées de catégorie C

28. Le conseil d'administration est autorisé par le présent règlement à émettre des parts privilégiées dites de catégorie C aux conditions suivantes:

a) d'une valeur nominale de cent dollars (100\$) chacune;

b) à chaque année, le montant total de parts privilégiées de catégorie C émises ne peut excéder un million de dollars;

c) les parts privilégiées de catégorie C ne peuvent être souscrites que par des corporations autres que des coopératives d'habitation;

d) les parts privilégiées de catégorie C portent un intérêt qui correspond au taux annuel d'inflation cumulatif, composé et calculé semestriellement, au 30 juin et au 31 décembre de chaque année et payable annuellement lorsqu'il atteint une somme de vingt (20) dollars;

NOUVEAU

Cet intérêt ne peut être payé qu'à même les revenus du Fonds de développement et/ou les surplus qui y sont accumulés.

Toutefois, la FECHIMM se porte caution du paiement de ces intérêts en cas d'insuffisance des liquidités dans le Fonds de développement, sous réserve de se rembourser sur les surplus des années subséquentes, le cas échéant.

MODIFICATIONS AU RÈGLEMENT DU FONDS DE DÉVELOPPEMENT DU PROGRAMME D'INVESTISSEMENT COOPÉRATIF

SECTION V - PARTS PRIVILÉGIÉES (SUITE)

e) les parts privilégiées de catégorie C ne peuvent être rachetées qu'à l'expiration d'un délai de dix ans de leur émission;

f) en sus des restrictions au rachat qui lui sont imposées à l'article 38 de la Loi sur les coopératives, la FECHIMM ne s'engage pas à racheter durant une même année plus de 20 % des parts privilégiées de catégorie C. Si nécessaire, ce rachat est fait au prorata du montant total de toutes les demandes de rachat reçues durant cette année avant le 30 septembre;

g) en cas de dissolution de la FECHIMM ou en tout autre cas de liquidation de ses actifs, les parts privilégiées de catégorie C sont rachetées ou remboursées après les parts privilégiées de catégorie A ou B.

Conditions d'émission de Parts privilégiées de catégorie D

29. Le conseil d'administration est autorisé par le présent règlement à émettre des parts privilégiées dites de catégorie D aux conditions suivantes:

a) elles visent à financer des projets d'organismes directement engagés dans le développement de coopératives d'habitation dans les pays en voie de développement;

b) d'une valeur nominale de cent dollars (100\$) chacune, elles ont une comptabilité séparée dans le Fonds de développement;

c) à chaque année, le montant total de parts privilégiées de catégorie D émises ne peut excéder un million de dollars;

d) les parts privilégiées de catégorie D ne peuvent être souscrites que par des coopératives d'habitation;

e) les parts privilégiées de catégorie D portent un intérêt qui correspond au taux annuel d'inflation cumulatif, composé et calculé semestriellement, au 30 juin et au 31 décembre de chaque année et payable annuellement lorsqu'il atteint une somme de vingt (20) dollars;

NOUVEAU

Cet intérêt ne peut être payé qu'à même les revenus du Fonds de développement et/ou les surplus qui y sont accumulés.

Toutefois, la FECHIMM se porte caution du paiement de ces intérêts en cas d'insuffisance des liquidités dans le Fonds de développement, sous réserve de se rembourser sur les surplus des années subséquentes, le cas échéant.

MODIFICATIONS AU RÈGLEMENT DU FONDS DE DÉVELOPPEMENT DU PROGRAMME D'INVESTISSEMENT COOPÉRATIF

SECTION V - PARTS PRIVILÉGIÉES (SUITE)

f) les parts privilégiées de catégorie D ne peuvent être rachetées qu'à l'expiration d'un délai de dix ans de leur émission;

g) en sus des restrictions au rachat qui lui sont imposées à l'article 38 de la Loi sur les coopératives, la FECHIMM ne s'engage pas à racheter durant une même année plus de 20 % des parts privilégiées de catégorie D. Si nécessaire, ce rachat est fait au prorata du montant total de toutes les demandes de rachat reçues durant cette année avant le 30 septembre;

h) en cas de dissolution de la FECHIMM ou en tout autre cas de liquidation de ses actifs, les parts privilégiées de catégorie D sont rachetées ou remboursées après les parts privilégiées de catégorie A ou B.

SECTION VI - MODIFICATION DU RÈGLEMENT DU FONDS DE DÉVELOPPEMENT

Pouvoirs du Conseil d'administration

30. Le conseil d'administration peut proposer des modifications au règlement du Fonds de développement à une assemblée générale des délégués-es des membres de la FECHIMM en suivant la même procédure que celle suivie pour modifier son propre règlement de régie interne.

Consentement

31. Toutefois, tout changement aux buts du Fonds de développement ainsi que tout changement aux conditions des parts privilégiées déjà émises est sujet au consentement individuel de chaque détenteur de part privilégiée.

Rapport financier

32. Une fois par année, la FECHIMM fournit à ses membres un rapport financier du Fonds de développement.

NOUVEAU Liquidation

33. En cas de liquidation de la FECHIMM ou de la liquidation du Fonds de développement, toute somme restante dans ce Fonds, après remboursement des parts privilégiées et des intérêts dus, devra être remise à un organisme de financement du logement coopératif qui poursuit des fins analogues sans recherche de profit.

Adopté par l'assemblée générale du 24 novembre 1991

Modifié par les assemblées générales du 23 avril 1993, du 26 novembre 1995, du 15 avril 2000, du 24 avril 2004 et du 22 avril 2006

Nouvelles modifications proposées le 24 avril 2010.