

Politique de transfert d'un bien immobilier d'une paroisse à une entité régionale (société en commandite)

NOM DE LA POLITIQUE : Politique de transfert d'un bien immobilier d'une paroisse à une entité régionale (société en commandite)	Date d'approbation : 12 février 2026
	Date de révision :
But : Collecte de l'information et décision du conseil régional de déclencher le processus / Entente de contribution conclue avec les fiduciaires de la communauté de foi (CF) et le CRN / Autorisation du CRN en vue de créer une société en commandite (SC) et de transférer le bien / immobilier / Contrat de société en commandite / Gestion du bien immobilier / Examens annuels	

Résumé de la procédure

Collecte de l'information et décision du conseil régional de déclencher le processus
Entente de contribution conclue avec les fiduciaires de la communauté de foi (CF) et le CRN
Autorisation du CRN en vue de créer une société en commandite (SC) et de transférer le bien immobilier
Contrat de société en commandite
Gestion du bien immobilier
Examens annuels

Collecte de l'information et décision préliminaire du conseil régional

Il y aura une phase de collecte de renseignements et une discussion avec la CF ayant exprimé le souhait de transférer un bien immobilier (généralement le bâtiment de l'église et le terrain) détenu par les fiduciaires, soit (a) à une entité régionale (comme une SC), soit (b) de vendre ce bien. La viabilité du ministère fera aussi l'objet de discussions.

L'information recueillie peut comprendre les états financiers, des renseignements préliminaires sur le bien immobilier et le plan ministériel actuel.

Une décision préliminaire sera prise sur la base de ces informations afin de déterminer s'il convient d'aller de l'avant et, le cas échéant, la manière de procéder. À partir du moment où le CRN aura pris cette décision, le CFE détiendra tous les pouvoirs d'une commission du CRN afin de mettre en œuvre et de mener à bien le processus décrit ci-dessous en vue d'un transfert à une entité régionale ou pour procéder à la vente du bien immobilier selon la procédure habituelle.

Responsabilité : Responsable des biens immobiliers, des finances et du soutien à la région du CFE. Décision de l'exécutif du CRN.

Entente de contribution

Le CFE négociera avec les fiduciaires de la CF et présentera à la CF un projet d'**entente de contribution**, ainsi que toutes les conditions générales dudit accord. Dans le cas d'une vente à l'externe, la procédure à suivre sera celle prévue au Manuel et dans la politique régionale.

Le Conseil et les fiduciaires de la CF, en tant qu'instance dirigeante (il est par ailleurs recommandé que la CF participe à cette démarche dans le cadre d'une réunion paroissiale), se prononceront sur cette proposition d'entente de contribution au moyen d'une motion.

Cette motion chargera les fiduciaires de la CF de transférer le bien immobilier de la CF à une SC (ou à une autre entité régionale) selon les modalités proposées. Le transfert inclura le bien immobilier ainsi que les éléments d'actif et de passif qui s'y rattachent (baux, titres de créance comme les prêts, les hypothèques, les dettes obligataires, etc.). Il n'inclura pas les investissements, les liquidités ou les autres actifs détenus par la CF. Il pourra également prévoir la location du bien immobilier par la CF, une allocation destinée à couvrir d'autres dépenses ministérielles, ainsi qu'un éventuel partage avec la CF des bénéfices d'exploitation ou du produit de la vente à l'avenir.

Responsabilité : CFE, fiduciaires de la CF

Autorisation de créer une SC

Motion : Le CFE, en sa qualité de commission du CRN, donnera suite à la décision de la CF en créant pour le compte du CRN une **SC (ou toute autre entité régionale)** destinée à détenir le bien immobilier de la **CF afin de procéder au transfert du bien.**

En outre, il donnera des directives pour la préparation des documents, précisant notamment les exigences relatives à la désignation de l'United Property Resource Corporation (UPRC) [Société de gestion des ressources immobilières de l'Église Unie (SGRIEU)] à titre de gestionnaire du bien immobilier chargé d'assurer la gestion financière des recettes et des dépenses, et de déterminer la façon dont les bénéfices seront partagés conformément au contrat de SC.

La documentation précisera également les responsabilités du gestionnaire du bien immobilier pour ce qui est de la location, des améliorations à apporter au bien, du fonctionnement et de l'entretien, ainsi que de la sécurité des bâtiments, et accordera l'exclusivité à l'UPRC et aux sous-traitants autorisés.

L'UPRC, en tant que gestionnaire du bien immobilier, sera lié par contrat à la SC.

Responsabilité : CFE et UPRC

Contrat de société en commandite et documentation

Le CFE, conjointement avec l'UPRC s'il y a lieu, fera appel aux services de conseillers ou de conseillères juridiques pour rédiger le contrat de SC et la documentation connexe.

Ces documents décriront, entre autres, les parties concernées, l'objectif, le capital investi, la répartition des profits et des pertes, les fonctions de gestion et les responsabilités, le passif et l'indemnisation, la durée et les modalités de résiliation du contrat, la procédure de retrait ou d'ajout de partenaires et l'éventuelle conversion ultérieure en fiducie ainsi que les partenaires d'investissement. Ils contiendront également des dispositions concernant le règlement des litiges, la confidentialité et le droit applicable, ainsi que la signature et le caractère contraignant du contrat, et désigneront notamment une entité appropriée pour agir en tant que commandité. En outre, ils décriront en détail le bien immobilier concerné ainsi que tout autre actif ou passif inclus, le rôle de l'UPRC à titre de gestionnaire initial du bien immobilier et le partage des profits.

Responsabilité : CFE, UPRC

Gestion du bien immobilier

La SC, avec l'approbation du CFE, conclura le contrat de gestion immobilière avec l'UPRC.

L'UPRC se chargera de la gestion du bien immobilier, notamment de la location, de l'exploitation et de l'entretien, de la sécurité des bâtiments, de la gestion financière et des assurances.

L'UPRC déterminera si des prêts d'exploitation sont nécessaires et en négociera les modalités avec la SC et le CFE, en tant que prêteur principal potentiel.

Responsabilité : SC, UPRC, CFE

Organisation future

Les pouvoirs du CFE à titre de commission s'étendent à d'autres opérations pouvant concerner la participation de la société en commandite, le transfert éventuel à une fiducie ou la vente, ainsi que la participation d'autres partenaires et la gestion de ces investissements.

Examen annuel

La SC procédera à un examen annuel pour déterminer s'il est viable de conserver le bien. Les recommandations seront présentées au CFE afin qu'il prenne les mesures appropriées.

Responsabilité : SC et CFE (en tant que commission du CNR)

Un examen de la CF sera mené chaque année afin de déterminer la viabilité du ministère.

Responsabilité : CNR (non déléguée au CFE)