



FONDS DE PLACEMENT IMMOBILIER COMINAR

CIRCULAIRE DE SOLLICITATION DE PROCURATIONS DE LA DIRECTION

SOLLICITATION DE PROCURATIONS

La présente circulaire de sollicitation de procurations de la direction (la « circulaire ») est fournie dans le cadre de la sollicitation de procurations par et pour le compte de la direction du Fonds de placement immobilier Cominar (le « FPI »), devant servir à l'assemblée annuelle (l' « assemblée ») des porteurs de parts (les « parts ») du FPI (les « porteurs de parts ») qui aura lieu le mardi 10 mai 2005 au salon Amboise Valencay de l'Hôtel Palace Royal, 775, avenue Honoré Mercier, Québec, Québec (Québec), à 11 h (heure de Québec), ou à toute reprise de celle-ci, pour les fins énoncées dans l'avis de convocation de l'assemblée ci-joint (l' « avis »). On prévoit que la sollicitation se fera principalement par la poste, mais des procurations pourront également être sollicitées en personne ou par téléphone, télécopieur ou autres moyens électroniques par des fiduciaires du FPI (les « fiduciaires »), des membres de la direction ou d'autres employés du FPI. Les frais de la sollicitation, le cas échéant, sont à la charge du FPI. Sauf indication contraire, les renseignements fournis aux présentes sont en date du 16 mars 2005.

À la présente circulaire et à l'avis qui l'accompagne sont joints un exemplaire du rapport annuel 2004 du FPI qui contient un exemplaire des états financiers vérifiés du FPI et le rapport de gestion pour l'exercice terminé le 31 décembre 2004 et une formule de procuration à remplir en vue de l'assemblée.

PORTEURS NON INSCRITS

Les renseignements figurant dans la présente rubrique sont importants pour les nombreux porteurs de parts dont les parts ne sont pas immatriculées à leur nom (les « **porteurs non inscrits** »). Les porteurs non inscrits doivent prendre note que seules les procurations déposées par des porteurs de parts dont le nom figure dans les registres du FPI à titre de porteurs inscrits de parts peuvent être acceptées et exercées à l'assemblée. Toutefois, dans de nombreux cas, les parts appartenant en propriété effective à un porteur non inscrit peuvent être immatriculées de l'une des deux façons suivantes :

- a) au nom d'un intermédiaire (un « **intermédiaire** ») par l'entremise duquel le porteur non inscrit détient ses parts, notamment une banque, une société de fiducie, un courtier en valeurs ou encore un fiduciaire ou un administrateur de REER, de FERR ou de REEE autogérés ou de régimes similaires;
- b) au nom d'une chambre de compensation (comme La Caisse canadienne de dépôt de valeurs limitée ou « **CSD** ») dont l'intermédiaire est un adhérent.

Conformément aux exigences de la Norme canadienne 54-101 des Autorités canadiennes en valeurs mobilières, le FPI a distribué des exemplaires de l'avis de convocation, de la présente circulaire, de la formule de procuration et du rapport annuel 2004 (collectivement, les « **documents relatifs à l'assemblée** ») aux chambres de compensation et aux intermédiaires pour qu'ils les communiquent aux porteurs non inscrits.

Les intermédiaires sont tenus de faire parvenir les documents relatifs à l'assemblée aux porteurs non inscrits, à moins que ceux-ci n'aient renoncé à leur droit de les recevoir. Il arrive fréquemment que les intermédiaires utilisent les services de tiers pour communiquer les documents relatifs à l'assemblée aux porteurs non inscrits. En règle générale, le porteur non inscrit n'ayant pas renoncé à son droit de recevoir les documents relatifs à l'assemblée devrait :



FONDS DE PLACEMENT IMMOBILIER COMINAR

CIRCULAIRE DE SOLLICITATION DE PROCURATIONS DE LA DIRECTION

- a) soit recevoir une procuration signée par l'intermédiaire (habituellement revêtu d'une signature en fac-similé) et indiquant déjà le nombre de parts appartenant en propriété effective au porteur non inscrit, mais demeurant par ailleurs non remplie. Le porteur non inscrit n'a pas à signer ce formulaire de procuration. S'il désire soumettre une procuration, il doit dûment remplir la formule de procuration et le déposer auprès de Trust Banque Nationale inc. de la manière indiquée ci-dessus;
- b) soit, ce qui est plus fréquent, recevoir une demande d'instructions de vote qu'il doit remplir et signer en conformité avec les instructions données sur la demande d'instructions de vote qu'il reçoit.

La majorité des courtiers délèguent maintenant à Communications ADP Investor (« **ADP** ») (auparavant connue sous la dénomination Corporation de communications des investisseurs indépendants) la responsabilité d'obtenir des instructions de leurs clients. Habituellement, ADP expédie par la poste un formulaire de procuration aux porteurs non inscrits leur demandant de le remplir et de le lui retourner (le formulaire d'ADP permet également de remplir la demande d'instructions de vote par téléphone). ADP compile ensuite les résultats de toutes les instructions reçues et communique l'information appropriée concernant l'exercice des droits de vote rattachés aux parts devant être représentées à l'assemblée des actionnaires. Le porteur non inscrit qui reçoit un formulaire de procuration d'ADP ne peut utiliser cette procuration pour exercer ses droits de vote directement à l'assemblée. La procuration doit être retournée à ADP suffisamment longtemps avant l'assemblée pour que les droits de vote rattachés aux parts puissent être exercés.

Les droits de vote rattachés aux parts détenues par des courtiers ou par leurs mandataires ou prête-noms ne peuvent être exercés pour ou contre les résolutions que conformément aux instructions du porteur non inscrit. En l'absence d'instructions précises, il est interdit aux courtiers ainsi qu'à leurs mandataires et prête-noms d'exercer les droits de vote rattachés aux parts de leurs clients. Cette procédure a pour but de permettre aux porteurs non inscrits de donner des instructions sur la façon d'exercer les droits de vote rattachés aux parts dont ils sont les véritables propriétaires.

Le porteur non inscrit qui reçoit une procuration ou une demande d'instructions de vote mais qui désire assister et voter en personne à l'assemblée (ou qui désire qu'une autre personne assiste et vote en son nom à l'assemblée) doit biffer le nom des personnes figurant sur la procuration et inscrire son propre nom (ou celui d'une autre personne de son choix) dans l'espace en blanc prévu à cette fin ou, dans le cas d'une demande d'instructions de vote, suivre les directives figurant sur cette demande. Dans un cas comme dans l'autre, le porteur non inscrit doit suivre soigneusement les instructions de son intermédiaire et de ses fournisseurs de services et s'assurer que les instructions concernant l'exercice des droits de vote rattachés à ses parts soient communiquées à la personne appropriée.

NOMINATION ET RÉVOCATION DES FONDÉS DE POUVOIR

Si vous n'avez pas l'intention d'assister à l'assemblée en personne, vous êtes invités à remplir et retourner le formulaire de procuration ci-joint. La procuration doit être signée par le porteur de parts ou son fondé de pouvoir, dûment autorisé par écrit. Les procurations devant être exercées à l'assemblée doivent être déposées auprès de l'agent de transfert du FPI, Trust Banque Nationale inc., 1100, rue Université, 9^e étage, Montréal (Québec), H3B 2G7, ou au siège social du FPI, 455, rue Marais, Vanier (Québec), G1M 3A2, au plus tard à 14 h (heure de Montréal), lundi le 9 mai 2005 ou, si l'assemblée est ajournée, le dernier jour ouvrable précédant sa reprise.



FONDS DE PLACEMENT IMMOBILIER COMINAR

CIRCULAIRE DE SOLLICITATION DE PROCURATIONS DE LA DIRECTION

Les personnes désignées dans le formulaire de procuration sont des fiduciaires et des dirigeants du FPI. Un porteur de parts peut nommer un fondé de pouvoir autre que les personnes désignées dans le formulaire de procuration, pour assister et agir à l'assemblée, en son nom et pour son compte, en inscrivant le nom du fondé de pouvoir de son choix dans l'espace réservé à cette fin dans le formulaire de procuration et en biffant les noms imprimés sur celui-ci ou en utilisant un autre formulaire de procuration approprié.

Le porteur de parts peut révoquer, en tout temps avant qu'elle ne soit utilisée, la procuration qu'il accorde en vue de l'assemblée. La procuration peut être révoquée au moyen d'un document portant la signature du porteur de parts ou celle de son fondé de pouvoir dûment autorisé par écrit; si le porteur de parts est une personne morale, la révocation doit être signée par un dirigeant dûment autorisé par écrit ou, si le porteur de parts est une association, par un fondé de pouvoir dûment autorisé par écrit et déposée auprès de l'agent de transfert du FPI au plus tard le dernier jour ouvrable précédant la date de l'assemblée ou à toute reprise de celle-ci ou être remise au président de l'assemblée le jour de l'assemblée ou à la reprise de celle-ci, et dès le dépôt de cette révocation, la procuration sera révoquée.

EXERCICE DES DROITS DE VOTE RATTACHÉS AUX PARTS

Lors de tout scrutin, les droits de vote rattachés aux parts représentées par procuration seront exercés ou feront l'objet d'une abstention, conformément aux instructions du mandant; si le porteur de parts indique un choix à l'égard de toutes questions soumises aux délibérations de l'assemblée, les droits de vote rattachés aux parts représentées par procuration dûment signée seront exercés conformément au choix indiqué. **À défaut d'instructions à l'effet contraire, le fondé de pouvoir exercera les droits de vote rattachés aux parts EN FAVEUR DE : (i) l'élection des deux candidats de la direction comme fiduciaires indépendants (tel que ci-après défini); et (ii) l'élection des vérificateurs du FPI et l'autorisation des fiduciaires à fixer leur rémunération, le tout tel que décrit dans la présente circulaire. Si le porteur de parts n'indique aucun choix contraire, les voix rattachées à ses parts seront exprimées en faveur de ces matières.**

Le formulaire de procuration ci-joint confère aux personnes qui y sont désignées un pouvoir discrétionnaire à l'égard de toute modification apportée aux questions indiquées dans l'avis de convocation, ou à l'égard de toute autre question qui peut être dûment soumise à l'assemblée. Les fiduciaires ne sont pas au courant d'aucune autre question devant être soumise à l'assemblée, sauf celles qui sont indiquées dans l'avis de l'assemblée. Toutefois, si d'autres questions qui ne sont pas actuellement connues des fiduciaires devaient être soumises à l'assemblée, les fondés de pouvoir désignés par la direction exerceront selon leur jugement, à l'égard de ces questions, les droits de vote rattachés aux parts représentées par les procurations qui leur sont accordées.



FONDS DE PLACEMENT IMMOBILIER COMINAR

CIRCULAIRE DE SOLLICITATION DE PROCURATIONS DE LA DIRECTION

VOTE À L'ASSEMBLÉE ET QUORUM

En date du 7 mars 2005, 32 485 404 parts du FPI étaient émises et en circulation. Chaque part confère à son porteur une voix aux assemblées des porteurs de parts du FPI. Seulement les porteurs de parts inscrits à la fermeture des bureaux le 16 mars 2005, la date de clôture des registres fixée en vue de l'envoi de l'avis à l'assemblée, auront seuls le droit de voter à l'assemblée ou à toute reprise de celle-ci, en personne ou par procuration. Toutefois, si une personne cède ses parts du FPI après cette date et que le cessionnaire de ces parts produit des certificats de parts dûment endossés, ou établit autrement son droit de propriété sur ces parts et demande, au plus tard dix jours avant l'assemblée que son nom soit inscrit sur la liste des porteurs de parts habiles à voter à l'assemblée, il sera habilité à exercer les droits de vote rattachés à ces parts à l'assemblée et à toute reprise de celle-ci.

Sauf disposition contraire de la convention de fiducie régissant le FPI conclue en date du 31 mars 1998, telle que modifiée, augmentée ou reformulée (la «**convention de fiducie**»), toutes les questions dont l'assemblée ou toute reprise de celle-ci est régulièrement saisie, sont tranchées à la majorité des voix dûment exprimées à l'assemblée. Le quorum de l'assemblée, ou de toute reprise de celle-ci, est atteint lorsque au moins deux personnes physiques dont chacune est un porteur de parts ou un fondé de pouvoir qui représente un porteur de parts, et qui détiennent ou représentent par procuration au moins 25% du nombre total de parts en circulation, sont présentes en personne.

PRINCIPAUX PORTEURS DE PARTS

À la connaissance des fiduciaires et des membres de la direction du FPI, aucune personne n'exerce de droit de propriété véritable, un contrôle ou une emprise sur plus de 10% des droits de vote rattachés aux parts en circulation du FPI, à l'exception de :

Porteur de parts	Nombre de parts détenues à titre de propriétaire ou sur lesquelles un contrôle est exercé	Pourcentage de parts en circulation
AM Total Investissements, société en nom collectif ⁽¹⁾	6 807 400	21%
CDS & Co.	25 678 004	79%

NOTE :

(1) Les parts détenues par AM Total Investissements, société en nom collectif, antérieurement désignée sous le nom de Cominar, société en nom collectif, sont indirectement détenues par Michel Dallaire, Alain Dallaire, Sylvie Dallaire et Linda Dallaire, étant les enfants de Jules Dallaire.

ÉLECTION DES FIDUCIAIRES INDÉPENDANTS

La convention de fiducie prévoit que l'actif et l'exploitation du FPI sont soumis au contrôle et à l'autorité d'un minimum de neuf et d'un maximum de onze fiduciaires (incluant les fiduciaires de AM Total Investissements et les fiduciaires indépendants, tels que ces termes sont définis à la rubrique «Pratiques en matière de Régie d'entreprise»).

À l'heure actuelle, le FPI compte neuf fiduciaires. En vertu de la convention de fiducie, de ce nombre, quatre ont été nommés par Corporation Financière Alpha (CFA) inc., (une société issue de la fusion entre Corporation Financière Alpha (CFA) inc. et Groupe Financier Alpha (GFA) inc. (antérieurement désignée sous le nom de Groupe Cominar inc.) et de la fusion ultérieure entre Corporation Financière Alpha (CFA) inc. et Groupe Financier Alpha (GFA) 2001 inc.), pour le compte de AM Total Investissements, société en nom collectif. Ces fiduciaires sont



FONDS DE PLACEMENT IMMOBILIER COMINAR

CIRCULAIRE DE SOLLICITATION DE PROCURATIONS DE LA DIRECTION

Jules Dallaire, Michel Dallaire, Michel Berthelot et Michel Paquet. Trois des fiduciaires indépendants, à savoir Robert Després, Pierre Gingras et Richard Marion, occuperont leurs charges pour un mandat devant prendre fin à la clôture de l'assemblée annuelle des porteurs de parts pour l'exercice se terminant le 31 décembre 2005. Ainsi, deux fiduciaires indépendants, à savoir Yvan Caron et Ghislaine Laberge, dont les mandats respectifs expirent à la clôture de l'assemblée, sont mis en candidature par la direction en vue de leur élection comme fiduciaires indépendants à l'assemblée.

Les personnes désignées dans le formulaire de procuration ci-joint devant servir à l'assemblée entendent exercer leurs droits de vote EN FAVEUR de l'élection de Yvan Caron et Ghislaine Laberge à titre de fiduciaires indépendants, pour un mandat expirant à la clôture de l'assemblée annuelle des porteurs de parts de l'exercice se terminant le 31 décembre 2006 ou jusqu'à l'élection ou la nomination de leurs successeurs, dûment élus ou nommés conformément à la convention de fiducie, à moins que le porteur de parts n'ait précisé dans le formulaire de procuration qu'on s'abstienne d'exercer les droits de vote rattachés à ses parts lors de l'élection des fiduciaires indépendants. La direction ne prévoit pas que l'un ou l'autre des candidats sera incapable d'exercer la charge de fiduciaire indépendant mais si, pour un motif quelconque, une telle situation se présentait avant l'assemblée, les personnes désignées dans le formulaire de procuration ci-joint voteront en faveur d'un autre candidat proposé par la direction, à moins que le porteur de parts n'ait précisé dans le formulaire de procuration qu'on s'abstienne d'exercer les droits de vote rattachés à ses parts lors de l'élection des fiduciaires indépendants.

Le tableau suivant fait état de quelques renseignements sur les deux candidats en élection à l'assemblée à titre de fiduciaires indépendants, du nom des fiduciaires actuels, les fonctions et les charges qu'ils assument actuellement au sein du FPI, leur occupation principale, leurs occupations au cours des cinq dernières années, la période au cours de laquelle chacun a servi comme fiduciaire du FPI et le nombre approximatif de parts du FPI sur lesquelles ils exercent un droit de propriété véritable, directement ou indirectement, un contrôle ou une emprise en date du 7 mars 2005.

Nom, Lieu de résidence et fonction	Occupation principale	Période au cours de laquelle il a servi comme fiduciaire	Nombre de parts du FPI sur lesquelles le fiduciaire exerce un droit de propriété véritable, un contrôle ou une emprise ⁽¹⁾
Jules Dallaire Québec (arrondissement Charlesbourg) (Québec) Fiduciaire de AM Total Investissements, président du conseil et chef de la direction du FPI	Président du conseil et chef de la direction du FPI	1998-2005	398 600 ⁽⁵⁾
Michel Dallaire, ing. Québec (arrondissement Beauport) (Québec) Fiduciaire de AM Total Investissements, président et chef des opérations	Président et chef des opérations	1998-2005	6 891 166 ⁽⁶⁾
Michel Berthelot, c.a. Québec (arrondissement Laurentien) (Québec) Fiduciaire de AM Total Investissements, vice-président directeur et chef des opérations financières du FPI	Vice-président directeur et chef des opérations financières du FPI	1999-2005	5 469
Me Michel Paquet Québec (arrondissement Sainte-Foy - Sillery) (Québec) Fiduciaire de AM Total Investissements, vice-président directeur, affaires juridiques et secrétaire du FPI	Vice-président directeur, affaires juridiques et secrétaire du FPI	1998-2005	12 318
Yvan Caron ^{(2) (3)} Québec (arrondissement Limoilou) (Québec) Fiduciaire indépendant	Consultant	1998-2005	Néant



FONDS DE PLACEMENT IMMOBILIER COMINAR

CIRCULAIRE DE SOLLICITATION DE PROCURATIONS DE LA DIRECTION

Robert Després, O.C., G.O.Q. ⁽²⁾ Québec (arrondissement de la Cité) (Québec) Fiduciaire indépendant	Administrateur de sociétés	1998-2005 ⁽⁴⁾	16 500
Pierre Gingras ⁽²⁾⁽³⁾ Ste-Pétronille, Ile d'Orléans (Québec) Fiduciaire indépendant	Président de Placements Moras inc., une compagnie de gestion personnelle, administrateur de Desjardins Sécurité Financière, une compagnie d'assurance-vie et administrateur de Reliure Sélect inc., une compagnie de reliure thermoplastique	1998-2005 ⁽⁴⁾	90 083 ⁽⁷⁾
Ghislaine Laberge ⁽³⁾ Montréal (arrondissement Verdun) (Québec) Fiduciaire indépendant	Expert-conseil en placements immobiliers, administratrice de CDP Capital – conseil immobilier et CDP Capital – hypothèques, membres du groupe de la Caisse de dépôt et placement du Québec	1998-2005	Néant
Richard Marion Montréal, (arrondissement Ville-Marie) (Québec) Fiduciaire indépendant	Président de Actigest inc., une compagnie de gestion personnelle, associé de Capital Groupe Conseil inc., une compagnie de gestion d'actifs et de financement	1998-2005 ⁽⁴⁾	2 000

NOTES :

- (1) Les renseignements relatifs aux parts détenues à titre de propriétaire véritable ou sur lesquelles un contrôle est exercé ont été fournis par chaque fiduciaire.
- (2) Membre du comité de vérification.
- (3) Membre du comité de rémunération et de régie d'entreprise.
- (4) Occuperont leurs charges, à titre de fiduciaires indépendants, pour un mandat prenant fin à la clôture de l'assemblée annuelle des porteurs de parts pour l'exercice se terminant le 31 décembre 2005.
- (5) Comprend 41 600 parts du FPI détenues par Corporation Financière Alpha (CFA) inc., une corporation issue de la première fusion entre Corporation Financière Alpha (CFA) inc. et Groupe Financier Alpha (GFA) inc. (antérieurement désignée sous le nom de Groupe Cominar inc.) et de la fusion ultérieure entre Corporation Financière Alpha (CFA) inc. et Groupe Financier Alpha (GFA) inc. 2001 inc.
- (6) Comprend 41 600 parts du FPI détenues par Corporation Financière Alpha (CFA) inc., une corporation issue de la première fusion entre Corporation Financière Alpha (CFA) inc. et Groupe Financier Alpha (GFA) inc. (antérieurement désignée sous le nom de Groupe Cominar inc.) et de la fusion ultérieure entre Corporation Financière Alpha (CFA) inc. et Groupe Financier Alpha (GFA) 2001 inc., et 6 807 400 parts du FPI détenues par AM Total Investissements, société en nom collectif, antérieurement désignée sous le nom de Cominar, société en nom collectif. Les parts de AM Total Investissements, société en nom collectif, sont indirectement détenues par Michel Dallaire, Alain Dallaire, Sylvie Dallaire et Linda Dallaire, étant les enfants de Jules Dallaire.
- (7) Comprend 14 083 parts du FPI détenues par Placements Moras inc.

Chacun des fiduciaires nommés dans le tableau ci-dessus a exercé son occupation principale pendant les cinq dernières années, à l'exception de Richard Marion qui, de août 1996 à avril 2004, était président et directeur général de la Société en commandite immobilière Solim, un fonds en investissement et développement immobilier.

La direction du FPI et les fiduciaires détenaient collectivement (13 personnes), en propriété véritable, ou avaient le contrôle sur 7 406 934 parts, représentant environ 22,8 % des parts émises et en circulation en date du 7 mars 2005.

INTERDICTION D'OPÉRATIONS ET FAILLITE

À la connaissance des fiduciaires et des membres de la direction du FPI, aucun des candidats au poste de fiduciaire indépendant :

- a) est, à la date de la circulaire de sollicitation de procurations, ou a été, au cours des dix années précédant cette date, administrateur ou membre de la haute direction d'une société qui, pendant que la personne exerçait cette fonction :
 - i) était l'objet d'une interdiction d'opérations ou d'une ordonnance semblable ou s'est vu refuser le droit de se prévaloir de toute dispense prévue par la législation en valeurs mobilières pendant plus de 30 jours consécutifs;
 - ii) était, après la cessation des fonctions de la personne, l'objet d'une interdiction d'opérations ou d'une ordonnance semblable ou s'est vu refuser le droit de se prévaloir de toute dispense prévue par la législation en valeurs mobilières pendant plus de 30 jours consécutifs en raison d'un événement survenu pendant que la personne exerçait cette fonction; ou



FONDS DE PLACEMENT IMMOBILIER COMINAR

CIRCULAIRE DE SOLLICITATION DE PROCURATIONS DE LA DIRECTION

- iii) dans l'année suivant la cessation de ses fonctions, fait faillite, fait une proposition concordataire en vertu de la législation sur la faillite ou l'insolvabilité, été poursuivie par ses créanciers, conclu un concordat ou un compromis avec eux, intenté des poursuites contre eux, pris des dispositions ou fait des démarches en vue de conclure un concordat ou un compromis avec eux, ou un séquestre, un séquestre-gérant ou un syndic de faillite a été nommé pour détenir ses biens; ou

b) a, au cours des dix années précédant la date de la circulaire, fait faillite, fait une proposition concordataire en vertu de la législation sur la faillite ou l'insolvabilité, été poursuivie par ses créanciers, conclu un concordat ou un compromis avec eux, ou si un séquestre, un séquestre-gérant ou un syndic de faillite a été nommé pour détenir ses biens.

RÉMUNÉRATION DES FIDUCIAIRES

Aucune personne employée et rémunérée par le FPI ne reçoit aucune rémunération du FPI en contrepartie de ses services à titre de fiduciaire. Les fiduciaires qui ne sont pas à l'emploi du FPI reçoivent une rémunération au montant de 8 000 \$, plus 500 \$ par assemblée des fiduciaires à laquelle ils assistent. Chaque fiduciaire indépendant, à titre de membre des comités de vérification et/ou comité de rémunération et de régie d'entreprise, a reçu 500 \$ par assemblée à laquelle il a assisté. Dans tous les cas, les fiduciaires ont droit au remboursement par le FPI des dépenses engagées dans l'exercice de leurs fonctions de fiduciaire. Au cours de l'exercice terminé le 31 décembre 2004, le total de la rémunération payé par le FPI aux fiduciaires en contrepartie de leurs services à titre de fiduciaires s'est élevé à 63 016 \$.

Au cours de l'exercice terminé le 31 décembre 2004, aucune option d'achat de parts n'a été octroyée aux fiduciaires dans le cadre du régime d'options d'achat de parts. La convention de fiducie stipule qu'en tout temps, il doit y avoir au moins un fiduciaire qui ne soit pas, directement ou indirectement, un porteur de parts ou une personne détenant une option d'acquérir des parts. En conséquence, Yvan Caron a accepté de ne pas détenir et ne détient pas, directement ou indirectement, des parts ou des options d'acquérir des parts.

ASSURANCE-RESPONSABILITÉ DES FIDUCIAIRES ET DES DIRIGEANTS

Le FPI a conclu des ententes d'indemnisation avec chacun des fiduciaires. Il a également souscrit une assurance couvrant la responsabilité des fiduciaires et des dirigeants au montant de 5 000 000 \$ pour une période d'un an se terminant le 31 décembre 2005, moyennant une prime annuelle de 49 791 \$. La prime a été entièrement payée par le FPI et n'a pas été répartie entre les assurés. Le FPI assume une franchise de 10 000 \$ par sinistre. Au 16 mars 2005, aucune réclamation n'a été présentée ni payée en vertu de cette police.

CODE D'ÉTHIQUE ET DE CONDUITE DES AFFAIRES

Le conseil des fiduciaires a adopté un Code d'éthique et de conduite des affaires qui s'applique aux fiduciaires et à l'ensemble des employés du FPI ainsi qu'aux personnes liées par contrat ou autrement au FPI.



FONDS DE PLACEMENT IMMOBILIER COMINAR

CIRCULAIRE DE SOLLICITATION DE PROCURATIONS DE LA DIRECTION

TABLEAU SOMMAIRE DE LA RÉMUNÉRATION

Le tableau suivant présente la rémunération du président et chef de la direction et du vice-président directeur et chef des opérations financières du FPI (les « **membres désignés de la haute direction** »). Au cours de l'exercice terminé le 31 décembre 2004, aucun autre membre désigné de la haute direction n'a reçu au total, en salaire et primes, plus de 150 000 \$.

NOM ET FONCTION	RÉMUNÉRATION ANNUELLE ⁽¹⁾				RÉMUNÉRATION À LONG TERME	AUTRE RÉMUNÉRATION (en dollars)
	Exercice	Salaire (en dollars)	Primes (en dollars)	Autre rémunération annuelle (en dollars)	Nombre de parts visées par les options octroyées	
Jules Dallaire Président et chef de la direction	2004	Néant ⁽²⁾	Néant	Néant	Néant	Néant
	2003	144 206	Néant	Néant	Néant	Néant
	2002	140 006	Néant	Néant	Néant	Néant
Michel Berthelot Vice-président directeur et chef des opérations financières	2004	101 061	Néant	Néant	Néant	Néant
	2003	95 316	Néant	Néant	75 000	Néant
	2002	90 889	Néant	Néant	Néant	Néant

NOTE :

- (1) Les montants figurant sous la rubrique Rémunération annuelle pour les années 2004, 2003 et 2002 correspondent à la rémunération versée par Les Services Administratifs Cominar inc., une filiale en propriété exclusive du FPI.
- (2) Monsieur Jules Dallaire a renoncé à ses droits à tout salaire de base seulement pour l'année se terminant le 31 décembre 2004.

Outre le régime d'options d'achat de parts, le FPI n'a pas de régime à long terme ni de régime de retraite et n'a jamais octroyé de droits à la plus-value des parts à ses fiduciaires, à ses membres de la direction ou à ses employés.

RÉGIME D'OPTIONS D'ACHAT DE PARTS

Le 21 mai 1998, le FPI a adopté un régime d'options d'achat de parts (le « **régime d'options** ») qui a été modifié et reformulé le 15 mai 2001, le 13 novembre 2003 et le 11 mai 2004. La participation au régime d'options d'achat de parts est réservée à une « **personne éligible** », ce qui signifie (i) un fiduciaire, dirigeant ou employé du FPI ou d'une filiale du FPI (un « **individu éligible** »), (ii) une société contrôlée par un individu éligible détenant, directement ou indirectement, les actions votantes émises et en circulation et/ou son épouse, enfant mineur et/ou petit-enfant mineur, ou (iii) une fiducie familiale dont le seul fiduciaire est un individu éligible et le ou les bénéficiaires est un individu éligible ou une combinaison de ceux constituant un individu éligible et/ou leur épouse, enfant mineur et/ou petit-enfant mineur. L'octroi des options relève des fiduciaires. Les options ont une durée maximale de sept ans, et en aucun cas, la durée de toute option ne peut excéder dix ans de la date de l'octroi. Elles peuvent être levées à un prix qui ne doit pas être inférieur au cours de clôture des parts le jour précédant immédiatement la date de l'octroi. Les options octroyées sont acquises par tranche de 20% sur



FONDS DE PLACEMENT IMMOBILIER COMINAR

CIRCULAIRE DE SOLLICITATION DE PROCURATIONS DE LA DIRECTION

une base cumulative au premier, deuxième, troisième, quatrième et cinquième anniversaire suivant la date de l'octroi.

Au cours de l'exercice terminé le 31 décembre 2004, aucune option d'achat de parts du FPI n'a été octroyée à une personne éligible dans le cadre du régime d'options.

Le tableau suivant présente pour les membres désignés de la haute direction le nombre d'options d'achat de parts, s'il en est, levées au cours de l'exercice terminé le 31 décembre 2004, la valeur totale réalisée au moment de la levée et le nombre total d'options non levées, s'il en est, détenues au 31 décembre 2004. La valeur réalisée au moment de la levée est la différence entre la valeur marchande du titre sous-jacent à la date de la levée et le prix de levée ou de base de l'option. La valeur d'une option non levée en jeu en fin d'exercice est la différence entre son prix de levée ou de base et la valeur marchande des parts du FPI le 31 décembre 2004. Ces valeurs, contrairement aux montants indiqués dans la colonne intitulée « Valeur totale réalisée », n'ont pas été réalisées et pourraient ne jamais l'être. Ces options n'ont pas été levées et pourraient ne pas l'être; et les gains réels, s'il en est, réalisés au moment de la levée dépendront de la valeur des parts du FPI à la date de la levée. Rien ne garantit que ces valeurs seront réalisées.

RÉGIME D'OPTIONS D'ACHAT DE PARTS - OPTIONS LEVÉES AU COURS DE L'EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2004 ET VALEUR DE CES OPTIONS À LA FIN DE L'EXERCICE

NOM	NOMBRE DE TITRES ACQUIS À LA LEVÉE	VALEUR TOTALE RÉALISÉE (en dollars)	NOMBRE D'OPTIONS NON LEVÉES AU 31 DÉCEMBRE 2004 POUVANT / NE POUVANT ÊTRE LEVÉES	VALEUR DES OPTIONS EN JEU NON LEVÉES AU 31 DÉCEMBRE 2004 (en dollars) POUVANT / NE POUVANT ÊTRE LEVÉES ⁽¹⁾
Jules Dallaire	69 000	416 070	0 / 0	0 / 0
Michel Berthelot	0	0	75 000 / 75 000	48 000 / 192 000

(1) D'après le cours de clôture des parts à la Bourse de Toronto le 31 décembre 2004, soit 17,20 \$ la part.

CONTRAT D'EMPLOI

Le FPI a conclu en date du 21 mai 1998, un contrat d'emploi avec Jules Dallaire, le président du conseil et chef de la direction du FPI. En vertu de ce contrat, monsieur Dallaire a le droit de recevoir un salaire de base de 125 000 \$ (révisable annuellement) et a droit à des options en vertu du régime d'options d'achat de parts. Outre la rémunération décrite précédemment, monsieur Dallaire a le droit de participer à tous les régimes d'avantages sociaux offerts de temps à autre. Monsieur Dallaire a renoncé à ses droits à tout salaire de base seulement pour l'année se terminant le 31 décembre 2004.

RAPPORT SUR LA RÉMUNÉRATION DES MEMBRES DE LA HAUTE DIRECTION

Composition du comité de rémunération et de régie d'entreprise

Pour l'exercice terminé le 31 décembre 2004, le comité de rémunération et de régie d'entreprise (le «comité») était composé de trois fiduciaires, à savoir de MM Yvan Caron



FONDS DE PLACEMENT IMMOBILIER COMINAR

CIRCULAIRE DE SOLLICITATION DE PROCURATIONS DE LA DIRECTION

(président) et Pierre Gingras et de Mme Ghislaine Laberge qui sont tous trois des fiduciaires indépendants et fiduciaires non reliés au sens des lignes directrices de la Bourse de Toronto.

Mandat du comité

Ce comité a pour mandat d'examiner les questions relatives au niveau et à la nature de la rémunération payable aux membres de la haute direction, y compris celle du président du conseil et chef de la direction dont le rémunération est présentée dans le tableau sommaire de la rémunération. Le comité fait également des recommandations au conseil des fiduciaires concernant le niveau des primes annuelles et aux octrois d'options en vertu du régime d'options. Également, le comité examine annuellement les plans de relève pour le président du conseil et chef de la direction ainsi que pour les autres membres de la haute direction. Il incombe enfin au comité d'examiner les modalités de rémunération qui comprend trois éléments : le salaire de base, les primes annuelles, les mesures incitatives à long terme et le régime d'achat de parts pour les employés.

Salaire de base

L'échelle des salaires de base est établie de manière à être concurrentielle par rapport à des entités similaires d'envergure comparables au FPI dans l'agglomération de Québec. Les salaires de base sont établis suivant une évaluation du rendement individuel de chaque membre de la haute direction, de son expérience et de son niveau de responsabilité au sein du FPI. Ils sont révisés à chaque année par le comité.

Primes annuelles

Les primes annuelles sont établies en fonction des résultats financiers et de la réalisation des objectifs stratégiques du FPI. Ces objectifs sont fixés au début de chaque exercice. Elles sont révisées à chaque année par le comité.

Primes incitatives à long terme

Les primes incitatives à long terme consistent en l'octroi d'options en vertu du régime d'options. L'octroi d'options à des personnes éligibles est déterminé selon les recommandations faites par le comité. Le comité est d'avis que l'octroi d'options est une mesure d'ordre financier qui incite les employés qui y participent à accroître la valeur du placement des porteurs de parts en leur offrant une rémunération liée à la hausse du cours des parts.

Les membres du comité de rémunération et de régie d'entreprise, dont le nom figure ci-dessous, ont approuvé le rapport ci-dessus et son inclusion dans la présente circulaire :

Yvan Caron
Pierre Gingras
Ghislaine Laberge



FONDS DE PLACEMENT IMMOBILIER COMINAR

CIRCULAIRE DE SOLLICITATION DE PROCURATIONS DE LA DIRECTION

TITRES POUVANT ÊTRE ÉMIS EN VERTU DES PLANS DE RÉMUNÉRATION

Le tableau suivant présente le nombre de parts devant être émis lors de l'exercice des options, le prix d'exercice moyen pondéré des options et le nombre de parts restant à émettre en vertu du régime d'options d'achat de parts.

Catégorie de plan	Nombre de titres devant être émis lors de l'exercice des options (a)	Prix d'exercice moyen pondéré des options (b)	Nombre de titres restant à émettre en vertu du régime d'options d'achat de parts (à l'exclusion des titres indiqués dans la colonne (a)) (c)
Plans de rémunération à base de titres de participation approuvés par les porteurs	2 563 000	\$13.86	202 667
Plans de rémunération à base de titres de participation non approuvés par les porteurs	0	0	0
Total	2 563 000	\$13.86	202 667

PRETS AUX FIDUCIAIRES ET AUX MEMBRES DE LA HAUTE DIRECTION

À la date de la présente circulaire et au cours de l'exercice du FPI terminé le 31 décembre 2004, aucun fiduciaire, aucun candidat proposé à l'élection des fiduciaires ni aucun membre de la haute direction du FPI n'avait de dette envers le FPI ou l'une de ses filiales.

PRATIQUES DE RÉGIE D'ENTREPRISE

Le conseil des fiduciaires estime que de saines pratiques en matière de régie d'entreprise sont essentielles au bon fonctionnement du FPI et à la satisfaction de ses porteurs de parts, lesquelles devraient être révisées régulièrement pour s'assurer qu'elles sont appropriées. Une comparaison détaillée des pratiques de régie d'entreprise du FPI par rapport aux lignes directrices (les « **lignes directrices de la bourse** ») adoptées par la Bourse de Toronto se retrouve à l'annexe « A » de la présente circulaire.

Le conseil des fiduciaires a revu les propositions faites par les Autorités canadiennes en valeurs mobilières au sujet des pratiques de régie d'entreprise. Ces propositions ne sont pas encore en vigueur. Dès qu'elles entreront en vigueur, le conseil des fiduciaires révisera et amendera les pratiques existantes et les pratiques de régie d'entreprise du FPI lorsque nécessaire et de la manière appropriée et l'admissibilité de chacun des fiduciaires siégeant au sein des comités du FPI et si le conseil des fiduciaires le juge nécessaire et s'il est possible, il fera les changements jugés appropriés.

Dans la présente circulaire, le terme « **fiduciaire indépendant** » a le sens qui lui est attribué dans la convention de fiducie, à savoir (i) qu'il n'est pas un membre de la famille Dallaire (tel que ci-après défini), ni une personne liée, un administrateur, un membre de la direction ou un



FONDS DE PLACEMENT IMMOBILIER COMINAR

CIRCULAIRE DE SOLLICITATION DE PROCURATIONS DE LA DIRECTION

employé d'une société par actions ou d'une société de personnes faisant partie du groupe Dallaire (tel que ci-après défini) ou d'un membre de son groupe, (ii) qu'il n'est pas relié (tel que défini aux lignes directrices de la bourse) au groupe Dallaire, (iii) qu'il n'est pas une « personne liée » (au sens de la *Loi de l'impôt sur le revenu* du Canada) au groupe Dallaire ou à un membre de la famille Dallaire, (iv) qu'il n'a aucun lien professionnel important avec le FPI (sauf sa charge de fiduciaire à laquelle il a été élu ou nommé ou, sous réserve des dispositions de la convention de fiducie, le fait qu'il soit un porteur de parts), le groupe Dallaire ou un membre de la famille Dallaire et (v) qu'il déclare au FPI, lors de son élection ou de sa nomination comme fiduciaire, qu'il répond à ces critères.

Dans la présente circulaire, le terme « **fiduciaire non relié** » a le même sens que celui donné au terme « **administrateur non relié** » aux lignes directrices de la bourse.

Dans la présente circulaire, le terme « **famille Dallaire** » signifie Jules Dallaire, son épouse, leurs enfants et les conjoints de ces enfants.

Dans la présente circulaire, le terme « **groupe Dallaire** » inclut AM Total Investissements, société en nom collectif, Corporation Financière Alpha (CFA) inc. et Société en Commandite Alpha-Québec inc.

Dans la présente circulaire, le terme « **fiduciaire de AM Total Investissements** » a le sens attribué au terme « fiduciaire Cominar » dans la convention de fiducie, à savoir qu'il est une personne nommé fiduciaire par Corporation Financière Alpha (CFA) inc., issue de la première fusion entre Corporation Financière Alpha (CFA) inc. et Groupe Financier Alpha (GFA) inc. (antérieurement désignée sous le nom de Groupe Cominar inc.) et de la fusion ultérieure entre Corporation Financière Alpha (CFA) inc. et Groupe Financier Alpha (GFA) 2001 inc., pour le compte de AM Total Investissements, société en nom collectif.

Fonds de placement immobilier entièrement intégré

Le FPI est, dans son exploitation, un fonds de placement immobilier entièrement intégré, qui n'est pas assujéti à des contrats de gestion conclus avec des tiers.

De l'avis du FPI, cette structure réduit les risques de conflits d'intérêts entre la direction et le FPI. Il est aussi d'avis que l'adoption d'une structure de gestion complètement intégrée favorise l'harmonisation des intérêts de la direction et des employés avec ceux des porteurs de parts.

GRAPHIQUE DE RENDEMENT

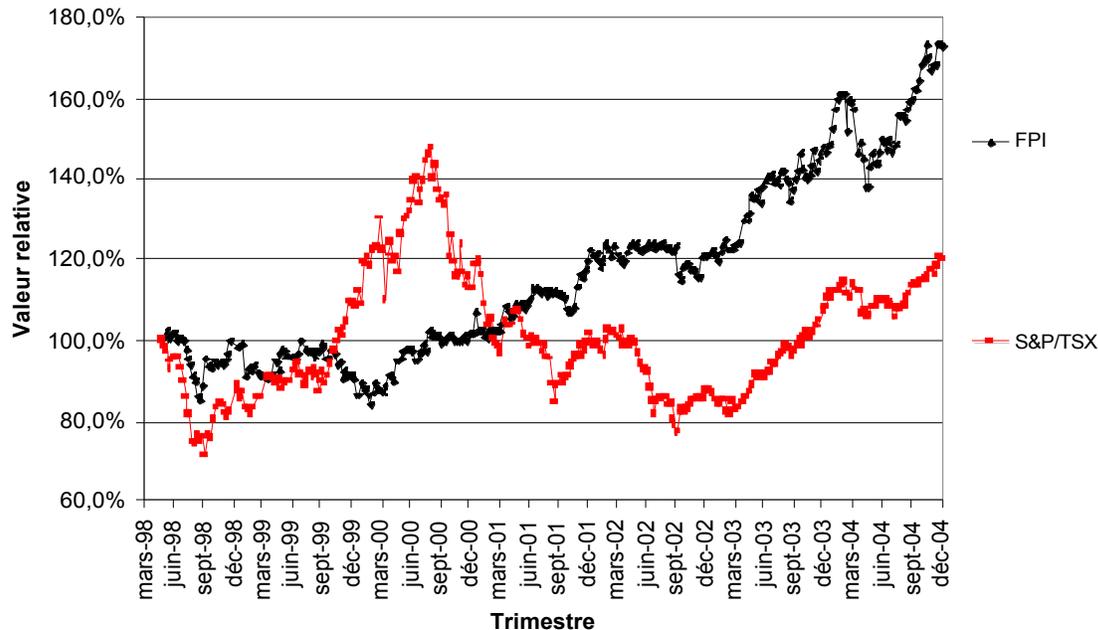
Le graphique sur le rendement suivant compare à la fin de chaque trimestre jusqu'au 31 décembre 2004 le rendement global du FPI pour les porteurs de parts en comparaison avec le rendement global de l'indice composé S&P/TSX de la Bourse de Toronto.



FONDS DE PLACEMENT IMMOBILIER COMINAR

CIRCULAIRE DE SOLLICITATION DE PROCURATIONS DE LA DIRECTION

Comparaison des rendements cumulatifs globaux



INTÉRÊT DES PERSONNES INFORMÉES DANS DES OPÉRATIONS IMPORTANTES

Mis à part les renseignements divulgués dans la présente circulaire ou dans les états financiers consolidés du FPI pour l'exercice terminé le 31 décembre 2004, le FPI n'a connaissance d'aucun intérêt important d'un fiduciaire ou d'un membre de la direction actuel ou proposé dans une opération depuis le 1^{er} janvier 2005, ou dans une opération projetée qui pourrait le toucher ou qui le touchera considérablement.

Jules Dallaire et Michel Dallaire, tous deux fiduciaires et membres de la direction du FPI, exercent un contrôle indirect sur les sociétés Dalcon inc. et Corporation Financière Alpha (CFA) inc. Michel Paquet, également fiduciaire et membre de la direction du FPI, est une personne ayant des liens avec ces sociétés, à titre de dirigeant. Alain Dallaire, membre de la direction, a un lien avec Corporation Financière Alpha (CFA) inc.

Au cours de l'exercice terminé le 31 décembre 2004, le FPI a enregistré des revenus de location nets de 1,3M \$ des sociétés Dalcon inc. et de Corporation Financière Alpha (CFA) inc. Le FPI a encouru une dépense de 5,1M \$ pour la réalisation des améliorations locatives de ses locataires effectuées pour son compte par Dalcon inc. et de 33,4M \$ pour la construction et le développement d'immeubles productifs de revenus effectués pour son compte par Dalcon inc.



FONDS DE PLACEMENT IMMOBILIER COMINAR

CIRCULAIRE DE SOLLICITATION DE PROCURATIONS DE LA DIRECTION

NOMINATION DES VÉRIFICATEURS

Les fiduciaires ont établi qu'il serait dans l'intérêt du FPI de nommer Ernst & Young s.r.l. à titre de vérificateurs du FPI. Ernst & Young s.r.l. occupe cette fonction depuis le 14 mai 2002.

Les personnes nommées dans le formulaire de procuration ci-joint ont l'intention de voter EN FAVEUR de la résolution nommant Ernst & Young s.r.l. en tant que vérificateurs du FPI jusqu'à la prochaine assemblée annuelle des porteurs de parts ou jusqu'à ce que son remplaçant soit nommé et autorisant les fiduciaires à fixer la rémunération des vérificateurs à moins que le porteur de parts n'ait précisé dans le formulaire de procuration qu'on s'abstienne d'exercer les droits de vote rattachés à ses parts quant à la nomination des vérificateurs.

INFORMATION SUPPLÉMENTAIRE

Les états financiers vérifiés du FPI pour l'exercice terminé le 31 décembre 2004, ainsi que le rapport des vérificateurs s'y rapportant, seront présentés aux porteurs de parts à l'assemblée.

On peut se procurer des exemplaires du rapport annuel 2004 du FPI contenant un exemplaire des états financiers vérifiés du FPI et le rapport de gestion pour l'exercice terminé le 31 décembre 2004, la présente circulaire et la notice annuelle la plus récente du FPI, incluant tout document y incorporé par référence, en adressant une demande écrite au secrétaire du FPI à l'adresse suivante:

Fonds de placement immobilier Cominar
455, rue Marais
Vanier (Québec)
G1M 3A2

Des copies de ces documents et de l'information supplémentaire sont disponibles sur SEDAR à www.sedar.com.

APPROBATION DES FIDUCIAIRES

Le contenu de la présente circulaire ainsi que son envoi ont été approuvés par le conseil des fiduciaires du FPI.

FAIT à Québec (Québec), le 16 mars 2005.

PAR ORDRE DU CONSEIL DES FIDUCIAIRES,
Le secrétaire,

Michel Paquet



FONDS DE PLACEMENT IMMOBILIER COMINAR

CIRCULAIRE DE SOLLICITATION DE PROCURATIONS DE LA DIRECTION

ANNEXE « A »

PRATIQUES DE RÉGIE D'ENTREPRISE DU FPI PAR RAPPORT AUX LIGNES DIRECTRICES DE LA BOURSE

Lignes directrices de la bourse	Commentaires
<p>1. Le conseil devrait assumer explicitement la responsabilité de gérance du FPI et, dans le cadre de la responsabilité générale de gérance, il devrait assumer la responsabilité des questions suivantes :</p>	<p>Les fiduciaires sont tenus d'exercer leurs pouvoirs et leurs fonctions avec intégrité et bonne foi, au mieux des intérêts du FPI et des porteurs de parts. Le conseil des fiduciaires (le « conseil ») doit agir en conformité avec :</p> <ul style="list-style-type: none">• la convention de fiducie et les règlements du FPI;• le code d'éthique et de conduite des affaires du FPI;• les chartes des comités du conseil; et• les autres lois applicables et politiques du FPI. <p>Le conseil, soit directement, soit par l'entremise de ses comités, est chargé de gérer et de superviser les activités et les affaires du FPI. Le conseil a délégué à la direction le pouvoir de gérer les activités et les affaires courantes du FPI. Le conseil approuve, avant leur mise en application, toutes les décisions importantes qui touchent le FPI.</p> <p>Le conseil est tenu informé des activités du FPI aux réunions du conseil et des comités et grâce aux rapports qui lui sont remis et aux entretiens qu'il a avec la direction. Le conseil se réunit régulièrement.</p>
<p>1a. l'adoption d'un processus de planification stratégique du FPI;</p>	<p>Le conseil discute régulièrement de planification et de stratégies relatives à la mise en œuvre des plans proposés par la direction, apporte les modifications qui s'imposent et s'assure de leur réalisation.</p>



FONDS DE PLACEMENT IMMOBILIER COMINAR

CIRCULAIRE DE SOLLICITATION DE PROCURATIONS DE LA DIRECTION

Lignes directrices de la bourse	Commentaires
1b. l'identification des principaux risques associés à l'entreprise du FPI et la prise de mesures assurant la mise en œuvre de systèmes appropriés permettant la gestion de ces risques;	Le conseil, par l'intermédiaire du comité de vérification, a identifié les principaux risques du FPI et les gère sur une base continue en révisant périodiquement les rapports de la direction, des comptes internes et des vérificateurs externes du FPI.
1c. la planification de la relève, la désignation, la formation et la supervision des hauts dirigeants;	Le mandat du comité de rémunération et de régie d'entreprise consiste principalement à se pencher sur les questions relatives à la planification de la relève, à la désignation et à la formation des membres de la haute direction et, au besoin, à discuter de ces questions avec le conseil. Il doit surveiller le rendement des membres de la haute direction en tenant compte des plans stratégiques approuvés par le conseil.
1d. la politique de communication;	<p>Le conseil reconnaît l'importance d'une communication efficace avec les porteurs de parts actuels et éventuels ainsi qu'avec les analystes financiers.</p> <p>Les documents d'information importants tels que les communiqués de presse, le rapport de gestion, les rapports annuels, les notices annuelles, les états financiers trimestriels, les prospectus et les circulaires de sollicitation de procurations sont examinés soigneusement et, au besoin, sont approuvés par le conseil ou l'un de ses comités, dans chaque cas, avant d'être communiqués au public. Le FPI a comme politique de se conformer à toutes les exigences applicables concernant la divulgation publique.</p> <p>Le conseil examine la politique de communication du FPI qui indique la façon dont le FPI interagit avec le public et qui contient certaines mesures visant à éviter une présentation sélective de l'information. À cet égard, des mécanismes sont en place pour fournir aux épargnants actuels et éventuels de l'information à jour. Voir par exemple le site Web du FPI, à l'adresse suivante :</p>



FONDS DE PLACEMENT IMMOBILIER COMINAR

CIRCULAIRE DE SOLLICITATION DE PROCURATIONS DE LA DIRECTION

Lignes directrices de la bourse	Commentaires
1d. (suite)	<p>www.cominar.com.</p> <p>Chaque demande d'information est traitée avec diligence et reçoit une réponse appropriée du dirigeant désigné du FPI.</p>
1e. l'intégrité des systèmes de contrôle interne et d'information de gestion.	<p>Le conseil, par l'entremise du comité de vérification, a mis sur pied un système efficace aux fins d'examen et d'évaluation des systèmes de contrôle interne et d'information de gestion du FPI afin de s'assurer du respect des normes d'éthique et de veiller à ce que la divulgation financière soit conforme aux principes comptables et aux exigences prévues par les lois. Le comité de vérification se réunit sur une base trimestrielle avec le chef des opérations financières du FPI ainsi qu'avec les comptables internes du FPI et, au besoin, les vérificateurs externes du FPI.</p>
2. La majorité des fiduciaires devraient être « non reliés » (indépendants de la direction et exempts de conflit d'intérêts).	<p>La convention de fiducie prévoit que le conseil doit être composé d'un minimum de neuf mais d'un maximum de onze fiduciaires et que la majorité des fiduciaires doivent être des fiduciaires indépendants, être résidents canadiens et posséder au moins cinq ans d'expérience approfondie dans le secteur immobilier. Le conseil compte actuellement neuf fiduciaires, dont cinq sont des fiduciaires indépendants et des fiduciaires non reliés.</p>
3. L'application de la définition de « fiduciaire non relié » au cas de chaque fiduciaire incombe aux fiduciaires; ces derniers sont	<p>Le conseil est responsable de déterminer le statut de chaque fiduciaire. D'après les renseignements fournis par les fiduciaires concernant leur cas en particulier, les</p>



FONDS DE PLACEMENT IMMOBILIER COMINAR

CIRCULAIRE DE SOLLICITATION DE PROCURATIONS DE LA DIRECTION

Lignes directrices de la bourse	Commentaires
<p>également tenus de divulguer chaque année l'analyse de l'application des principes à l'appui de cette définition et le fait que le conseil est ou non constitué en majorité de fiduciaires non reliés.</p>	<p>fiduciaires en sont venus à la conclusion que seulement quatre des fiduciaires actuels sont « reliés », à savoir MM. Jules Dallaire, Michel Dallaire, Michel Berthelot et Michel Paquet, étant donné qu'ils ont été nommés par AM Total Investissements, société en nom collectif qui a le droit de désigner aux termes de la convention de fiducie quatre fiduciaires tant que le pourcentage de parts détenu représente au moins 10% des parts en circulation au moment en cause.</p> <p>Les cinq autres fiduciaires, y compris ceux dont la candidature est proposée à un poste de fiduciaire, à savoir MM. Yvan Caron, Robert Després, Pierre Gingras et Richard Marion et M^{me} Ghislaine Laberge, sont des fiduciaires indépendants et des fiduciaires non reliés.</p>
<p>4. Le conseil devrait nommer un comité composé exclusivement de fiduciaires externes et en majorité non reliés, et charger ce comité de proposer de nouveaux candidats et d'évaluer les fiduciaires régulièrement.</p>	<p>Le FPI ne dispose actuellement d'aucune procédure officielle de recrutement de nouveaux fiduciaires. Cependant, les fiduciaires discutent de temps à autre entre eux de nouveaux candidats éventuels. Les mises en candidature futures en vue de l'élection des fiduciaires résulteront des efforts de recrutement déployés pour le compte du FPI et des discussions intervenant entre les fiduciaires avant de considérer formellement les mises en candidature de nouveaux candidats aux postes de fiduciaires.</p>
<p>5. Le conseil devrait mettre en œuvre une marche à suivre par un comité approprié aux fins de l'évaluation de l'efficacité du conseil, de ses comités et de l'apport des différents fiduciaires.</p>	<p>Le comité de rémunération et de régie d'entreprise, qui est composé de trois fiduciaires indépendants et non reliés, doit procéder chaque année, dans la mesure jugée nécessaire, à des évaluations de l'efficacité du conseil et de ses comités ainsi que du rendement de chacun des fiduciaires. Dans le cadre de ces évaluations, le comité doit évaluer le fonctionnement du conseil et de ses comités, le caractère adéquat de l'information fournie aux fiduciaires, la communication entre le conseil et la direction, la planification de l'ordre du jour des réunions du conseil et de ses comités de même que l'efficacité du président du conseil dans le cadre de la</p>



FONDS DE PLACEMENT IMMOBILIER COMINAR

CIRCULAIRE DE SOLLICITATION DE PROCURATIONS DE LA DIRECTION

Lignes directrices de la bourse	Commentaires
5. (suite)	gestion des réunions du conseil ainsi que de l'orientation et du cadre stratégiques.
6. Le conseil devrait fournir des programmes d'orientation et de formation à l'intention des nouveaux fiduciaires.	Il n'y a eu aucun nouveau fiduciaire du FPI depuis sa constitution. Les personnes nouvellement nommées ou élues au conseil seront orientées de manière appropriée à l'égard du fonctionnement du FPI, incluant la réception de documents, notamment de guides et de rapports, concernant les activités et les affaires du FPI, les fiduciaires, le conseil et ses comités.
7. Le conseil devrait revoir sa taille afin de déterminer dans quelle mesure le nombre de ses membres influe sur son efficacité, et entreprendre au besoin un programme de réduction du nombre de fiduciaires pour ramener celui-ci à un nombre permettant de prendre des décisions avec plus d'efficacité.	Le conseil est actuellement composé de neuf fiduciaires. Le conseil est d'avis que sa taille actuelle est appropriée pour le FPI et offre la flexibilité voulue pour répondre efficacement aux occasions qui se présentent. Le conseil est d'avis que le nombre actuel de fiduciaires donne la portée et la diversité d'expériences nécessaires et que sa taille est adéquate pour permettre une prise de décision efficace et la création de comités du conseil.
8. Le conseil devrait revoir le montant de la rémunération et le mode de rémunération des fiduciaires, compte tenu des risques et des responsabilités associés au fait d'être un fiduciaire.	Le comité de rémunération et de régie d'entreprise doit examiner annuellement le montant de la rémunération et le mode de rémunération des fiduciaires, compte tenu des conditions du marché, des risques et du niveau de responsabilité.



FONDS DE PLACEMENT IMMOBILIER COMINAR

CIRCULAIRE DE SOLLICITATION DE PROCURATIONS DE LA DIRECTION

Lignes directrices de la bourse	Commentaires
<p>9a. Les comités du conseil devraient généralement être composés de fiduciaires externes, qui sont en majorité des fiduciaires non reliés.</p>	<p>La convention de fiducie exige que la majorité des membres de chacun des comités du conseil soient des fiduciaires indépendants et non reliés, à l'exception du comité de rémunération et de régie d'entreprise, où tous les membres doivent être des fiduciaires indépendants et non reliés. Tous les membres du comité de vérification et du comité de rémunération et de régie d'entreprise sont des fiduciaires externes et non reliés.</p> <p>Les fiduciaires ont décidé à l'unanimité de ne pas constituer un comité d'investissement, préférant laisser au conseil la latitude voulue pour approuver ou rejeter les opérations projetées, incluant les projets d'acquisition et de cession d'investissements ainsi que les emprunts, y compris la prise en charge ou la constitution d'une hypothèque immobilière par le FPI.</p>
<p>9b. Le conseil devrait décrire les responsabilités de ses comités.</p>	<p><u>Comité de vérification</u></p> <p>Le comité de vérification est composé de trois membres, qui sont tous des fiduciaires indépendants et non reliés.</p> <p>Les membres actuels de ce comité sont MM. Robert Després (président), Yvan Caron et Pierre Gingras.</p> <p>Le comité de vérification a la responsabilité entre autres d'examiner les états financiers, les conventions comptables et la procédure en matière de divulgation du FPI. Le comité de vérification a également la responsabilité d'examiner le plan de vérification externe, les contrôles internes, les systèmes comptables ainsi que la présentation financière du FPI, et il s'assure que les garanties d'assurance du FPI sont suffisantes. En outre, le comité de vérification a un accès illimité aux membres de la haute direction du FPI ainsi qu'aux vérificateurs externes du FPI.</p>



FONDS DE PLACEMENT IMMOBILIER COMINAR

CIRCULAIRE DE SOLLICITATION DE PROCURATIONS DE LA DIRECTION

Lignes directrices de la bourse	Commentaires
9b. (suite)	<u>Comité de rémunération et de régie d'entreprise</u> Le comité de rémunération et de régie d'entreprise est composé de trois membres, qui sont tous des fiduciaires indépendants et non reliés. Les membres actuels de ce comité sont MM. Yvan Caron (président) et Pierre Gingras et M ^{me} Ghislaine Laberge. Le comité a la responsabilité d'agir comme conseiller dans le cadre des programmes de rémunération du FPI (y compris à l'égard de la rémunération des membres de la direction et des fiduciaires du FPI, de l'octroi d'options dans le cadre du régime d'options d'achat de parts et de l'admissibilité des participants au régime d'achat de parts des employés du FPI), et de définir les politiques et les pratiques du FPI en matière de régie d'entreprise et d'en surveiller l'application. Le comité de rémunération et de régie d'entreprise a adopté un mandat écrit.
10. Les fiduciaires devraient assumer la responsabilité de mettre au point la démarche devant être suivie en ce qui concerne les questions de régie d'entreprise ou déléguer cette responsabilité à un comité de fiduciaires.	Le mandat du comité de rémunération et de régie d'entreprise inclut l'examen de la marche à suivre du FPI en ce qui concerne les politiques et les pratiques en matière de régie d'entreprise.
11. Les fiduciaires, conjointement avec le chef de la direction, devraient approuver ou élaborer des descriptions de fonctions relativement aux membres du conseil et au chef de la direction, et y définir les limites des responsabilités de la direction. En outre, le conseil devrait approuver ou déterminer les objectifs que le chef de la direction doit atteindre.	La convention de fiducie prévoit que le conseil exerce un contrôle et a pleins pouvoirs sur les éléments d'actif et les affaires du FPI. Toute responsabilité qui n'est pas déléguée à la haute direction ou à un des comités du conseil demeure la responsabilité du conseil. Le conseil reçoit annuellement les objectifs du chef de la direction, en discute et en suit la réalisation.



FONDS DE PLACEMENT IMMOBILIER COMINAR

CIRCULAIRE DE SOLLICITATION DE PROCURATIONS DE LA DIRECTION

Lignes directrices de la bourse	Commentaires
<p>12. Le conseil devrait mettre en œuvre des structures et des méthodes appropriées assurant l'indépendance du conseil par rapport à la direction.</p>	<p>Le président actuel du conseil, M. Jules Dallaire, est un fiduciaire de AM Total Investissements et il est membre de la direction. Il n'y a pas de fiduciaire en chef. Toutefois, étant donné que la majorité des fiduciaires sont des fiduciaires indépendants et des fiduciaires non reliés, le conseil est d'avis que les mesures en vigueur sont suffisantes pour assurer son indépendance par rapport à la direction du FPI.</p> <p>Conformément à la convention de fiducie, les questions relevant des fiduciaires indépendants telles que celles qui sont énumérées ci-dessous requièrent seulement l'approbation de la majorité des fiduciaires indépendants :</p> <ul style="list-style-type: none">(i) la conclusion d'arrangements dans lesquels le groupe Dallaire a un intérêt important;(ii) la nomination, si elle est autorisée par la convention de fiducie, d'un fiduciaire indépendant pour combler une vacance parmi les fiduciaires indépendants et la recommandation aux porteurs de parts d'augmenter ou de réduire le nombre de fiduciaires et, le cas échéant, la proposition en vue de leur élection par les porteurs de parts de candidats aux postes de fiduciaires indépendants pour combler les postes de fiduciaires ainsi créés;(iii) l'augmentation de la rémunération de la direction;(iv) l'octroi d'options dans le cadre d'un régime d'options d'achat de parts approuvé par les fiduciaires, y compris, sans s'y restreindre, le régime d'options d'achat de parts;



FONDS DE PLACEMENT IMMOBILIER COMINAR

CIRCULAIRE DE SOLLICITATION DE PROCURATIONS DE LA DIRECTION

Lignes directrices de la bourse	Commentaires
12. (suite)	<p>(v) la mise en application de toute convention intervenue entre le FPI et un fiduciaire qui n'est pas un fiduciaire indépendant ou une personne ayant des liens avec un fiduciaire non indépendant;</p> <p>(vi) toute réclamation faite par le groupe Dallaire, un membre de la famille Dallaire ou un membre du groupe de l'une des personnes précitées ou une personne ayant des liens avec l'une de ces personnes, ou toute réclamation à l'encontre de l'une des personnes précitées ou dans laquelle les intérêts de l'une de ces personnes diffèrent des intérêts du FPI.</p>
13. Le comité de vérification devrait être composé uniquement de fiduciaires « non reliés ». Le rôle et les responsabilités du comité de vérification devraient être définis avec précision de manière à fournir à ses membres des indications appropriées sur l'étendue de leurs fonctions.	Tous les membres du comité de vérification sont des fiduciaires indépendants et des fiduciaires externes et non reliés. Ils possèdent des compétences financières et ont la capacité de lire et de comprendre un bilan, un état des résultats, un état des flux de trésorerie et les notes afférentes. Le comité de vérification a adopté une charte qui établit le rôle et les responsabilités de ses membres. La charte est révisée annuellement. Les vérificateurs externes disposent en tout temps de voies de communication directes avec le comité. À chaque réunion à laquelle assistent les vérificateurs externes, le comité les rencontre en l'absence de la direction. Le comité est responsable de la surveillance des systèmes de gestion et de contrôle interne. Le comité examine le plan de vérification préparé par les vérificateurs externes et approuve le montant des honoraires de vérification. Le comité examine également les politiques et les procédures de gestion des principaux risques pour le FPI.
14. Le conseil devrait mettre en œuvre un système permettant à un fiduciaire donné d'engager un conseiller externe aux frais du FPI.	Le conseil doit approuver l'embauche de conseillers externes. Aucun conseiller externe n'a été embauché en 2004.