



FONDS DE PLACEMENT IMMOBILIER COMINAR

AVIS DE CONVOCATION À L'ASSEMBLÉE ANNUELLE ET EXTRAORDINAIRE
DES PORTEURS DE PARTS
ET
CIRCULAIRE DE SOLlicitATION DE PROCURATIONS DE LA DIRECTION

Le 29 mars 2012

Table des matières

PARTIE 1 – RENSEIGNEMENTS SUR L’EXERCICE DES DROITS DE VOTE	7
1.1 Sollicitation de procurations	7
1.2 Propriétaires véritables	7
1.3 Nomination des fondés de pouvoir et révocation des procurations	8
1.4 Exercice des droits de vote rattachés aux parts	8
1.5 Exercice des droits de vote à l’assemblée et quorum	9
1.6 Principaux porteurs de parts	9
PARTIE 2 – ORDRE DU JOUR DE L’ASSEMBLÉE	9
2.1 Présentation des états financiers et du rapport de l’auditeur indépendant	9
2.2 Candidats aux postes de fiduciaires	9
2.2.1 Candidats aux postes de fiduciaires	11
2.2.2 Autres fiduciaires	14
2.2.3 Administrateurs communs	15
2.2.4 Relevé des présences des fiduciaires	15
2.2.5 Interdiction d’opérations et faillite	16
2.2.6 Faillites personnelles	17
2.2.7 Lignes directrices sur la propriété de parts par les fiduciaires	17
2.2.8 Évaluation de la performance	17
2.2.9 Code d’éthique et de conduite des affaires	17
2.2.10 Assurance de la responsabilité civile des fiduciaires et des dirigeants	17
2.3 Nomination de l’auditeur indépendant	17
2.3.1 Honoraires pour les services de l’auditeur indépendant	18
PARTIE 3 – DÉCLARATION DE LA RÉMUNÉRATION DE LA HAUTE DIRECTION	18
3.1 Gouvernance en matière de rémunération	18
3.1.1 Indépendance des membres	18
3.1.2 Compétences des membres	18
3.1.3 Rôle du comité de la rémunération	19
3.1.4 Conseillers externes indépendants en rémunération	19
3.2 Analyse de la rémunération	19
3.2.1 Philosophie de rémunération globale	19
3.2.2 Gestion des risques en matière de rémunération	20
3.2.3 Étalonnage	20
3.2.4 Ce que la politique de rémunération globale vise à récompenser	21
3.2.5 Éléments de la politique de rémunération globale	21
3.2.6 Liens entre les éléments et les objectifs de la politique de rémunération globale	22
3.2.6.1 Salaire de base	22

3.2.6.2	Programme incitatif à court terme – prime annuelle	22
3.2.6.3	Programme incitatif à long terme	23
3.2.7	Président et chef de la direction	24
3.2.7.1	Salaire de base	24
3.2.7.2	Prime	24
3.2.7.3	Programme incitatif à long terme – régime d'options	24
3.2.8	Autres membres de la haute direction	24
3.2.8.1	Salaire de base	24
3.2.8.2	Prime	24
3.2.8.3	Programme incitatif à long terme – régime d'options	25
3.2.8.4	Dispositions relatives au changement de contrôle	25
3.2.8.5	Représentation graphique de la performance	25
3.3	Sommaire de la rémunération	26
3.3.1	Tableau sommaire de la rémunération	26
3.4	Attributions en vertu d'un plan incitatif	27
3.4.1	Attributions d'options en cours	27
3.4.2	Attributions en vertu d'un plan incitatif – valeur à l'acquisition des droits ou valeur gagnée au cours de l'exercice	28
3.5	Prestations en vertu d'un régime de retraite	28
3.6	Achat d'instruments financiers	28
3.7	Prestations en cas de cessation d'emploi	28
3.7.1	Prestations en cas de changement de contrôle	28
3.7.1.1	Président et chef de la direction	28
3.7.1.2	Les autres membres de la haute direction	30
3.8	Rémunération des fiduciaires	31
3.8.1	Tableau de la rémunération des fiduciaires	32
3.8.2	Attributions fondées sur des options	32
3.8.2.1	Attributions fondées sur des options en cours	32
3.8.2.2	Attributions fondées sur des options en cours – valeur à l'acquisition des droits ou valeur gagnée au cours de l'exercice	32
3.9	Parts pouvant être émises en vertu du régime d'options	33
3.10	Prêts aux fiduciaires, aux membres de la haute direction et aux dirigeants	33
PARTIE 4 – GOUVERNANCE		33
4.1	Généralités	33
4.2	Énoncé des pratiques en matière de gouvernance	33
4.3	Renseignements sur le comité d'audit	40
PARTIE 5 – AUTRES POINTS À L'ORDRE DU JOUR		41
5.1	Modifications apportées au contrat de fiducie	41
5.2	Plan incitatif fondé sur des titres de capitaux propres	42

PARTIE 6 – AUTRES RENSEIGNEMENTS	46
6.1 Généralités	46
6.2 Intérêts d'initiés dans des opérations importantes	46
6.3 Disponibilité des documents.....	47
6.4 Approbation des fiduciaires	47



FONDS DE PLACEMENT IMMOBILIER COMINAR

CIRCULAIRE DE SOLLICITATION DE PROCURATIONS DE LA DIRECTION

AVIS DE CONVOCATION À L'ASSEMBLÉE ANNUELLE ET EXTRAORDINAIRE DES PORTEURS DE PARTS

AVIS EST PAR LA PRÉSENTE DONNÉ que l'assemblée annuelle et extraordinaire (l'« **assemblée** ») des porteurs de parts (les « **porteurs de parts** ») du Fonds de placement immobilier Cominar (le « **FPI** ») aura lieu à l'hôtel Palace Royal, au 775, avenue Honoré-Mercier, Québec (Québec), le 16 mai 2012 à 11 h (heure de Québec), aux fins suivantes :

1. **RECEVOIR** les états financiers du FPI pour l'exercice terminé le 31 décembre 2011, ainsi que le rapport de l'auditeur indépendant s'y rapportant;
2. **ÉLIRE** sept fiduciaires du FPI pour l'exercice se terminant le 31 décembre 2012;
3. **NOMMER** l'auditeur et autoriser les fiduciaires du FPI à fixer sa rémunération;
4. **ÉTUDIER** et, si on le juge à propos, approuver, avec ou sans modification, la résolution spéciale présentée à l'annexe A de la circulaire de sollicitation de procurations de la direction qui accompagne le présent avis de convocation, visant à approuver certaines modifications devant être apportées au contrat de fiducie du FPI, dans sa version modifiée ou mise à jour à l'occasion, notamment pour (i) supprimer les dispositions relatives au droit de la famille Dallaire de nommer quatre fiduciaires; (ii) supprimer les dispositions relatives à l'élection échelonnée du conseil des fiduciaires; (iii) modifier et de mettre à jour certaines lignes directrices en matière d'investissement et certains principes d'exploitation du FPI; et (iv) y apporter certaines autres modifications techniques et le reformuler, suivant la forme présentée à la pièce 1 de l'annexe A des présentes;
5. **ÉTUDIER** et, si on le juge à propos, approuver, avec ou sans modification, la résolution présentée à l'annexe B de la circulaire de sollicitation de procurations de la direction qui accompagne le présent avis de convocation, visant : (i) à approuver certaines modifications devant être apportées au régime d'options d'achat de parts modifié et mis à jour du FPI, notamment pour a) y introduire des parts incessibles et des parts différées du FPI; b) augmenter le nombre maximal de parts pouvant être émises dans le cadre de ce régime, dans sa version ainsi modifiée, pour le faire passer de 6 303 642 à 10 315 583; et c) y apporter certaines autres modifications techniques et le reformuler, suivant la forme présentée à la pièce 1 de l'annexe B des présentes; et (ii) à approuver l'inscription à la cote de la Bourse de Toronto de 5 314 391 parts supplémentaires (dont 4 011 941 parts représentent l'augmentation du nombre maximal de parts pouvant être émises à l'exercice des attributions faites dans le cadre de ce régime et 1 302 450 parts représentent le réapprovisionnement de ce régime);
6. **TRAITER** de toute autre question qui pourra être dûment soumise à l'assemblée où à toute reprise de celle-ci en cas d'ajournement.

Les questions énoncées ci-dessus aux paragraphes 2, 3 et 5 doivent être approuvées à la majorité des voix exprimées à l'assemblée. La résolution spéciale dont il est question au paragraphe 4 doit être adoptée aux deux tiers (66⅔ %) des voix exprimées à l'assemblée. La circulaire de sollicitation de procurations de la direction ci-jointe, datée du 29 mars 2012, présente des renseignements supplémentaires concernant les questions inscrites à l'ordre du jour de l'assemblée et fait partie intégrante du présent avis.

Les fiduciaires du FPI ont fixé au 10 avril 2012 la date de clôture des registres pour déterminer les porteurs de parts habilités à recevoir l'avis de convocation à l'assemblée et à exercer leurs droits de vote à l'assemblée.

Les porteurs de parts qui ne peuvent assister à l'assemblée sont invités à remplir, à signer, à dater et à faire parvenir le formulaire de procuration à l'agent des transferts du FPI, Services aux investisseurs Computershare inc., au 100 University Avenue, 9th Floor, Toronto (Ontario) M5J 2Y1. Pour être valables, les formulaires de procuration doivent être reçus au plus tard à 17 h (heure de Québec), le 14 mai 2012 ou, si l'assemblée est ajournée, le dernier jour ouvrable précédant le jour de sa reprise.

Les porteurs de parts sont invités à assister à l'assemblée; ils auront la possibilité de poser des questions et de rencontrer la direction, le conseil des fiduciaires et les autres porteurs de parts. À l'assemblée, le FPI fera également un compte rendu de ses activités pour l'exercice 2011.

FAIT à Québec (Québec), le 29 mars 2012.

PAR ORDRE DU CONSEIL DES FIDUCIAIRES,
Le vice-président directeur senior et secrétaire

(s) Michel Paquet

PARTIE 1 – RENSEIGNEMENTS SUR L'EXERCICE DES DROITS DE VOTE

1.1 Sollicitation de procurations

La présente circulaire de sollicitation de procurations de la direction (la « **circulaire** ») est transmise dans le cadre de la sollicitation, par ou pour la direction du Fonds de placement immobilier Cominar (le « **FPI** » ou « **Cominar** »), de procurations devant servir à l'assemblée annuelle et extraordinaire (l'« **assemblée** ») des porteurs de parts du FPI (les « **porteurs de parts** ») qui aura lieu le 16 mai 2012 à l'hôtel Palace Royal, au 775, avenue Honoré-Mercier, Québec (Québec), à 11 h (heure de Québec), ou à toute reprise de celle-ci en cas d'ajournement, pour les fins énoncées dans l'avis de convocation à l'assemblée ci-joint (l'« **avis** »). La sollicitation se fera principalement par la poste, mais des procurations pourront également être sollicitées en personne ou par téléphone, par télécopieur ou par d'autres moyens électroniques par les fiduciaires du FPI (les « **fiduciaires** »), ou par les dirigeants 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 21 mars 2012.

À la présente circulaire et à l'avis qui l'accompagne est joint un formulaire de procuration à remplir en vue de l'assemblée.

1.2 Propriétaires véritables

Les renseignements figurant sous la présente rubrique sont importants pour les nombreux porteurs dont les parts du FPI (les « **parts** ») ne sont pas immatriculées à leur nom (les « **propriétaires véritables** »). Les parts appartenant en propriété effective à un propriétaire véritable peuvent être immatriculées :

- a) soit au nom d'un intermédiaire (un « **intermédiaire** »), 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) soit au nom d'une chambre de compensation (comme Services de dépôt et de compensation CDS inc. ou la « **CDS** ») dont l'intermédiaire est un adhérent.

Les droits de vote rattachés aux parts détenues par des courtiers ou par leurs mandataires ou prête-noms ne peuvent être exercés qu'en conformité avec les instructions du propriétaire véritable. 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.

Le propriétaire véritable qui reçoit un formulaire d'instructions de vote mais qui souhaite participer et voter à l'assemblée en personne ou par l'intermédiaire d'un fondé de pouvoir doit :

- se nommer lui-même (ou nommer une autre personne de son choix) comme fondé de pouvoir en inscrivant son nom (ou celui de la personne de son choix) dans l'espace réservé à cette fin dans le formulaire d'instructions de vote;
- s'abstenir de remplir la partie concernant l'exercice des droits de vote puisque son vote sera recueilli à l'assemblée;
- retourner le formulaire d'instructions de vote suivant les directives qui y sont indiquées.

Le propriétaire véritable doit suivre soigneusement les directives indiquées sur le formulaire d'instructions de vote et s'assurer que les instructions concernant l'exercice des droits de vote rattachés à ses parts soient communiquées à la personne appropriée.

1.3 Nomination des fondés de pouvoir et révocation des procurations

Les porteurs de parts inscrits peuvent voter en personne à l'assemblée ou 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. Pour être valides, les procurations devant être utilisées à l'assemblée doivent être déposées auprès de l'agent des transferts du FPI, Services aux investisseurs Computershare inc., au 100 University Avenue, 9th Floor, Toronto (Ontario) M5J 2Y1, ou au siège social du FPI, au 455, rue du Marais, Québec (Québec) G1M 3A2, au plus tard à 17 h (heure de Québec), le 14 mai 2012 ou, si l'assemblée est ajournée, le dernier jour ouvrable précédant sa reprise.

Les personnes désignées dans le formulaire de procuration sont des fiduciaires et/ou 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 qu'il assiste et agisse en son nom à l'assemblée, 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, une procuration qu'il a accordée 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. La révocation doit être déposée auprès de l'agent des transferts du FPI au plus tard le dernier jour ouvrable précédant la date de l'assemblée ou de toute reprise de celle-ci en cas d'ajournement ou remise au président de l'assemblée le jour de l'assemblée ou de sa reprise et, dès le dépôt de cette révocation, la procuration est révoquée.

Le propriétaire véritable peut révoquer ses instructions de vote en suivant les directives de son courtier.

1.4 Exercice des droits de vote rattachés aux parts

À l'occasion de tout scrutin, les droits de vote rattachés aux parts représentées par des procurations seront exercés ou feront l'objet d'une abstention conformément aux instructions reçues du porteur de parts; si le porteur de parts indique un choix à l'égard de toute question soumise aux délibérations de l'assemblée, les droits de vote rattachés aux parts représentées par des procurations dûment signées seront exercés conformément au choix indiqué. **À défaut d'instructions à l'effet contraire du porteur de parts, les fondés de pouvoir préalablement désignés exerceront les droits de vote rattachés aux parts de la façon suivante : (i) POUR l'élection des sept candidats proposés par la direction aux postes de fiduciaires, dont quatre seront des fiduciaires indépendants; (ii) POUR la nomination de l'auditeur indépendant du FPI et l'autorisation donnée aux fiduciaires de fixer sa rémunération; (iii) POUR l'adoption de la résolution spéciale présentée à l'annexe A de la présente circulaire, visant à approuver certaines modifications devant être apportées au contrat de fiducie (au sens attribué à ce terme ci-après), suivant la forme présentée en annexe; (iv) et POUR l'adoption de la résolution présentée à l'annexe B de la présente circulaire, visant à approuver certaines modifications devant être apportées au régime d'options d'achat de parts modifié et mise à jour du FPI, suivant la forme présentée en annexe, ainsi qu'à approuver l'inscription à la cote de la Bourse de Toronto (la « TSX ») de parts supplémentaires réservées pour émission dans le cadre de ce régime.**

Le formulaire de procuration ci-joint confère aux personnes qui y sont désignées un pouvoir discrétionnaire à l'égard de toute modification qui pourrait être apportée aux questions indiquées dans l'avis de convocation, ainsi qu'à l'égard de toute autre question qui pourrait être dûment soumise à 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 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.

À la date de la circulaire, la direction et le conseil des fiduciaires du FPI (le « **conseil des fiduciaires** » ou le « **conseil** ») n'ont connaissance d'aucune modification des questions à l'ordre du jour ni d'aucune autre question qui pourrait être dûment soumise à l'assemblée.

1.5 Exercice des droits de vote à l'assemblée et quorum

En date du 21 mars 2012, 103 111 157 parts étaient émises et en circulation. Chaque part confère à son porteur une voix aux assemblées des porteurs de parts. **Seuls les porteurs de parts inscrits à la fermeture des bureaux le 10 avril 2012, date de clôture des registres fixée en vue de l'assemblée, auront le droit de voter à l'assemblée ou à toute reprise de celle-ci en cas d'ajournement, en personne ou par l'intermédiaire d'un fondé de pouvoir.**

Sauf disposition contraire du contrat de fiducie régissant le FPI conclu en date du 31 mars 1998, dans sa version modifiée, complétée ou mise à jour à l'occasion (le « **contrat de fiducie** »), toutes les questions soumises à l'assemblée ou à toute reprise de celle-ci en cas d'ajournement sont tranchées à la majorité des voix dûment exprimées. La résolution spéciale reproduite à l'annexe B de la présente circulaire doit être adoptée aux deux tiers (66⅔ %) des voix exprimées à l'assemblée. Le quorum de l'assemblée ou de toute reprise de celle-ci en cas d'ajournement est atteint lorsque au moins deux personnes physiques, dont chacune est un porteur de parts ou le fondé de pouvoir d'un porteur de parts, et qui détiennent ou représentent par procuration ensemble au moins 25 % du nombre total de parts en circulation, sont présentes.

1.6 Principaux porteurs de parts

À la connaissance des fiduciaires et des dirigeants du FPI selon l'information la plus récente disponible, aucune personne n'est propriétaire véritable, directement ou indirectement, d'un nombre de parts représentant plus de 10 % des droits de vote rattachés aux parts en circulation ni n'exerce une emprise sur un tel nombre de parts.

PARTIE 2 – ORDRE DU JOUR DE L'ASSEMBLÉE

2.1 Présentation des états financiers et du rapport de l'auditeur indépendant

Les états financiers consolidés du FPI, le rapport de l'auditeur indépendant s'y rapportant et le rapport de gestion pour l'exercice terminé le 31 décembre 2011 sont compris dans le rapport annuel 2011 et seront présentés aux porteurs de parts à l'assemblée, mais leur approbation par les porteurs de parts n'est pas requise.

2.2 Candidats aux postes de fiduciaires

Le contrat 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. À l'heure actuelle, le FPI compte neuf fiduciaires. De ce nombre, six sont réputés des « **fiduciaires indépendants** » (au sens attribué à ce terme sous la rubrique 4.2, « Énoncé des pratiques en matière de gouvernance »). Deux des fiduciaires indépendants, à savoir M. Alban D'Amours et M^{me} Ghislaine Laberge, occupent cette fonction pour un mandat devant prendre fin à la levée de l'assemblée annuelle des porteurs de parts pour l'exercice se terminant le 31 décembre 2012. Sept des fiduciaires sont candidats à l'élection, dont quatre sont indépendants, à savoir MM. Robert Després, Gérard Coulombe et Dino Fuoco, dont le mandat prend fin à la levée de l'assemblée, ainsi que Pierre Gingras. Les autres fiduciaires, à savoir MM. Alain Dallaire, Michel Dallaire et Michel Paquet, ne sont pas des fiduciaires indépendants, car ils sont membres de la haute direction du FPI.

Si les porteurs de parts approuvent les modifications du contrat de fiducie dont il est question à la partie 5, « Autres points à l'ordre du jour – Modifications apportées au contrat de fiducie », le mandat des sept fiduciaires candidats à l'élection prendra fin à la levée de l'assemblée annuelle des porteurs de parts pour l'exercice se terminant le 31 décembre 2012.

Les personnes désignées dans le formulaire de procuration ci-joint devant servir à l'assemblée entendent voter **POUR** l'élection de MM. Robert Després, Gérard Coulombe, Alain Dallaire, Michel Dallaire, Dino Fuoco, Pierre Gingras et Michel Paquet à titre de fiduciaires pour un mandat prenant fin à la levée de l'assemblée annuelle des porteurs de parts pour l'exercice se terminant le 31 décembre 2012 ou jusqu'à ce que leurs remplaçants soient dûment élus ou nommés conformément au contrat de fiducie, à moins que le porteur de parts n'ait précisé dans le formulaire de procuration qu'il s'abstient d'exercer les droits de vote rattachés à ses parts à l'élection des fiduciaires.

La direction ne prévoit pas que l'un des candidats sera incapable d'exercer la fonction de fiduciaire, 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 pour un autre candidat proposé par la direction, à moins que le porteur de parts n'ait précisé dans le formulaire de procuration qu'il s'abstient d'exercer les droits de vote rattachés à ses parts à l'élection des fiduciaires.

On trouvera ci-après, sous forme sommaire, les renseignements suivants pour chacun des candidats à l'élection aux postes de fiduciaires :

- le nom;
- le lieu de résidence;
- l'âge;
- l'indépendance par rapport au FPI, s'il y a lieu;
- la date d'entrée en fonction à titre de fiduciaire;
- le respect ou le non-respect des lignes directrices sur la propriété de parts par les fiduciaires;
- la principale fonction (y compris la fonction au sein du FPI ou de l'une de ses filiales importantes);
- la biographie;
- les domaines de compétence;
- l'appartenance à des comités du conseil des fiduciaires;
- l'appartenance à des conseils d'autres émetteurs assujettis;
- le nombre de réunions du conseil des fiduciaires et de comités du conseil des fiduciaires auxquelles le candidat a assisté au cours de l'exercice terminé le 31 décembre 2011;
- le nombre de parts dont le candidat est propriétaire de même que la valeur marchande de ces parts au 31 décembre 2011. Le 30 décembre 2011, soit le dernier jour ouvrable du mois, le cours de clôture des parts à la TSX (au sens attribué à ce terme ci-dessous) était de 22,03 \$.

Certains renseignements présentés ci-après relativement aux candidats à l'élection aux postes de fiduciaires n'étaient pas connus du FPI et ont été fournis par chacun de ces candidats.

2.2.1 Candidats aux postes de fiduciaires

2.2.1 Candidats aux postes de fiduciaires

 Robert Després, O.C., G.O.Q. Québec (Québec) Indépendant Âge : 87 ans Fiduciaire depuis : 1998	Fonction principale		Président du conseil des fiduciaires	
	M. Robert Després est président de Placements D.R.M. Inc. et président du conseil d'administration de Domosys Corporation et de Technologies Obzerv Inc. Il est aussi membre du conseil d'administration de l'Institut national d'optique, de GenePOC Inc. et de HRS Holdings Inc. Au cours de sa carrière, il a également siégé à de nombreux conseils d'administration, dont celui d'Énergie atomique du Canada limitée, de Camdev Corporation, de Canada Malting Co. Ltd., de CFCF Inc., de Domtar Inc., de la Société Financière Manuvie, de Mitel Corporation, de Compagnie Trust National, de Ressources énergétiques Norcen ltée, de Produits forestiers Alliance Inc., de Provigo Inc., de Sidbec-Dosco Inc. et de Corporation Wajax ltée. M. Després est titulaire d'un baccalauréat et d'une maîtrise en administration de l'Université Laval et est membre <i>Fellow</i> de l'Ordre des comptables généraux licenciés du Québec (CGA) et de l'Ordre des comptables en management accrédités du Québec (CMA). Il est également membre <i>Fellow</i> de l'Institut des administrateurs de sociétés et du Collège des administrateurs de sociétés.			
	Domaines de compétence : comptabilité, finance, fusions et acquisitions, gouvernance et gestion			
	Appartenance à des comités du FPI : comité d'audit et comité des candidatures et de la gouvernance (président)			
	Présences aux réunions au cours de l'exercice 2011		N^{bre}	%
	Conseil des fiduciaires		18 sur 18	100
	Comité d'audit		4 sur 4	100
	Comité des candidatures et de la gouvernance		2 sur 2	100
	Titres détenus ou sur lesquels une emprise est exercée			
		Parts (N^{bre})	Valeur marchande totale des parts détenues directement	Options (N^{bre})
2011	16 500	363 495	—	Oui



M^e Gérard Coulombe, c.r.
Montréal (Québec)

Indépendant

Âge : 64 ans

Fiduciaire depuis : 2007

Fonction principale

Associé, Lavery, de Billy S.E.N.C.R.L.

M^e Gérard Coulombe a été nommé fiduciaire de Cominar en mars 2007. Il est associé chez Lavery, de Billy S.E.N.C.R.L., cabinet d'avocats de premier plan, où il pratique le droit des affaires. Il est titulaire d'un diplôme en droit de l'Université d'Ottawa et a fait des études supérieures à l'Université d'Oxford, au Royaume-Uni, où il était un boursier Rhodes. Il est reconnu par L'EXPERT comme un chef de file dans les domaines du droit bancaire, du financement des sociétés et des valeurs mobilières. M. Coulombe est membre du conseil d'administration des sociétés suivantes : Club de hockey Canadien, Inc., Assurance-vie Banque Nationale, Groupe Banque Nationale Inc., Trust Banque Nationale Inc., Robichaud Conseil Inc. et Casavant Frères, S.E.C.

Domaines de compétence : droit des affaires et des sociétés, services financiers et gouvernance

Appartenance à des comités du FPI : comité de la rémunération (président) et comité des candidatures et de la gouvernance

Appartenance à des conseils d'autres émetteurs assujettis : Banque Nationale du Canada (TSX)

Présences aux réunions au cours de l'exercice 2011		N ^{bre}	%
Conseil des fiduciaires		18 sur 18	100
Comité de la rémunération		2 sur 2	100
Comité des candidatures et de la gouvernance		2 sur 2	100

Titres détenus ou sur lesquels une emprise est exercée

	Parts (N ^{bre})	Valeur marchande totale des parts détenues directement	Options (N ^{bre})	Respecte les exigences en matière de détention de parts
2011	2 689	59 239	—	Oui

 Alain Dallaire Québec (Québec) Âge : 42 ans Non indépendant Fiduciaire depuis : 2006	Fonction principale	Vice-président directeur, exploitation du FPI				
	M. Alain Dallaire est vice-président directeur, exploitation depuis 2008. De 2005 à 2008, il a été vice-président directeur, opérations commerciales et location du FPI. Il compte plus de dix ans d'expérience dans le domaine immobilier et possède une vaste expertise dans toute la gamme des activités liées à la location du FPI. Domaines de compétence : immobilier, location et gestion					
	Présences aux réunions au cours de l'exercice 2011				N^{bre}	%
	Conseil des fiduciaires				16 sur 18	89
	Titres détenus ou sur lesquels une emprise est exercée					
		Parts (N^{bre})	Valeur marchande totale des parts détenues directement	Options (N^{bre})	Respecte les exigences en matière de détention de parts	
2011		8 681 569 ¹⁾	1 044 090	155 000	Oui	
1) Comprend 8 277 175 parts du FPI détenues par AM Total Investissements, société en nom collectif. Les parts de AM Total Investissements, société en nom collectif sont indirectement détenues par Groupe Dallaire Inc. (« GDI »). Les actions de GDI sont détenues par les enfants de feu Jules Dallaire, dont MM. Michel Dallaire et Alain Dallaire, et des fiducies familiales reliées. De plus, 357 000 parts du FPI sont détenues par la Fiducie testamentaire Jules Dallaire, dont les fiduciaires sont MM. Michel Dallaire, Alain Dallaire et Michel Paquet.						

 Michel Dallaire, ing. Québec (Québec) Âge : 50 ans Non indépendant Fiduciaire depuis : 1998	Fonction principale	Président et chef de la direction du FPI				
	M. Michel Dallaire est président et chef de la direction du FPI depuis avril 2005. Il possède plus de 20 ans d'expérience au sein de Cominar, où il a été président et chef de l'exploitation de 2003 à 2005 et vice-président directeur, exploitation jusqu'en 2003. Avant d'entrer au service de Cominar, il a travaillé à titre d'ingénieur au sein du cabinet de génie-conseil Dupuis Côté, de Québec. M. Dallaire détient un baccalauréat ès sciences de l'Université Laval et est membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec. Domaines de compétence : immobilier, construction, fusions et acquisitions, développement, finance et gestion					
	Présences aux réunions au cours de l'exercice 2011				N^{bre}	%
	Conseil des fiduciaires				18 sur 18	100
	Titres détenus ou sur lesquels une emprise est exercée					
		Parts (N^{bre})	Valeur marchande totale des parts détenues directement	Options (N^{bre})	Respecte les exigences en matière de détention de parts	
2011		8 770 597 ¹⁾	3 005 377	372 000	Oui	
1) Comprend 8 277 175 parts du FPI détenues par AM Total Investissements, société en nom collectif. Les parts de AM Total Investissements, société en nom collectif sont indirectement détenues par Groupe Dallaire Inc. (« GDI »). Les actions de GDI sont détenues par les enfants de feu Jules Dallaire, dont MM. Michel Dallaire et Alain Dallaire, et des fiducies familiales reliées. De plus, 357 000 parts du FPI sont détenues par la Fiducie testamentaire Jules Dallaire, dont les fiduciaires sont MM. Michel Dallaire, Alain Dallaire et Michel Paquet.						

 Dino Fuoco, FCMA Montréal (Québec) Âge : 58 ans Indépendant Fiduciaire depuis : 2006	Fonction principale		Président d'Équipements vétérinaires Matvet Inc.		
	M. Dino Fuoco possède 30 ans d'expérience dans les domaines du financement des sociétés et des fusions et acquisitions. Il est membre <i>Fellow</i> de l'Ordre des comptables en management accrédités du Québec et a occupé des postes de direction auprès de diverses sociétés, dont la Société générale de financement du Québec et Produits forestiers Alliance Inc. Domaines de compétence : comptabilité, gestion, finance et fusions et acquisitions Appartenance à des comités du FPI : comité d'audit (président) et comité d'investissement Appartenance à des conseils d'autres émetteurs assujettis : Fibrek Inc. (TSX) et Capital BLF Inc. (TSX)				
	Présences aux réunions au cours de l'exercice 2011			N^{bre}	%
	Conseil des fiduciaires			18 sur 18	100
	Comité d'audit			4 sur 4	100
	Comité d'investissement			2 sur 2	100
Titres détenus ou sur lesquels une emprise est exercée					
	Parts (N^{bre})	Valeur marchande totale des parts détenues directement	Options (N^{bre})	Respecte les exigences en matière de détention de parts	
2011	—	—	—	Non ¹⁾	
1) M. Fuoco ne détient pas, directement ou indirectement, des parts ou des options d'achat de parts du FPI conformément au contrat de fiducie, qui prévoit qu'en tout temps, au moins un fiduciaire ne doit pas détenir de parts ou d'options d'achat de parts du FPI.					

 Pierre Gingras Québec (Québec) Âge : 75 ans Indépendant Fiduciaire depuis : 1998	Fonction principale		Administrateur de sociétés		
	M. Pierre Gingras est président de Placements Moras Inc., société d'investissement immobilier. Il a été co-fondateur et vice-président de Jacques G. Parent Inc., cabinet d'actuaire, et a siégé au conseil d'administration de la Fédération des caisses Desjardins du Québec de 1989 à 2000 et de L'Impériale, compagnie d'assurance-vie de 1994 à 1998. M. Gingras est titulaire d'une maîtrise en administration de l'Université Laval. Domaines de compétence : finance, comptabilité et gestion Appartenance à des comités du FPI : comité d'investissement (président) Appartenance à des conseils d'autres émetteurs assujettis : Placements NordOuest & Éthiques S.E.C., Corporation Nuvolt Inc. (TSX)				
	Présences aux réunions au cours de l'exercice 2011			N^{bre}	%
	Conseil des fiduciaires			17 sur 18	94
	Comité d'investissement			4 sur 4	100
	Titres détenus ou sur lesquels une emprise est exercée				
	Parts (N^{bre})	Valeur marchande totale des parts détenues directement	Options (N^{bre})	Respecte les exigences en matière de détention de parts	
2011	104 735 ¹⁾	1 839 505	—	Oui	
1) Comprend 21 235 parts du FPI détenues par Placements Moras Inc.					

 M^e Michel Paquet, avocat Québec (Québec) Âge : 56 ans Non indépendant Fiduciaire depuis : 1998	Fonction principale	Vice-président directeur senior et secrétaire du FPI				
	M^e Michel Paquet est vice-président directeur senior de Cominar depuis le 2 mars 2010, et il occupait auparavant les fonctions de vice-président directeur, affaires juridiques et secrétaire du FPI depuis 1998. De 1986 à 1998, M^e Paquet a été vice-président directeur, affaires juridiques et secrétaire de Cominar Inc. De 1983 à 1986, M^e Paquet a exercé le droit au sein du cabinet d'avocats Charest & Associés, de Québec. Durant les quatre années précédentes, il était membre du cabinet Paradis, Chabot et Paquet, de Thetford Mines. M^e Paquet est titulaire d'un baccalauréat en droit de l'Université de Sherbrooke et est membre du Barreau du Québec. Domaines de compétence : immobilier, droit des affaires, fusions et acquisitions et gouvernance					
	Présences aux réunions au cours de l'exercice 2011				N ^{bre}	%
	Conseil des fiduciaires				18 sur 18	100
	Titres détenus ou sur lesquels une emprise est exercée					
		Parts (N^{bre})	Valeur marchande totale des parts détenues directement	Options (N^{bre})	Respecte les exigences en matière de détention de parts	
2011	8 657 080 ¹⁾	504 597	171 000	Oui		
1) Comprend 8 277 175 parts du FPI détenues par AM Total Investissements, société en nom collectif. Les parts de AM Total Investissements, société en nom collectif sont indirectement détenues par Groupe Dallaire Inc. (« GDI »). Les actions de GDI sont détenues par les enfants de feu Jules Dallaire, dont MM. Michel Dallaire et Alain Dallaire, et des fiducies familiales reliées. De plus, 357 000 parts du FPI sont détenues par la Fiducie testamentaire Jules Dallaire, dont les fiduciaires sont MM. Michel Dallaire, Alain Dallaire et Michel Paquet.						

2.2.2 Autres fiduciaires

 Alban D'Amours, G.O.Q., Fellow Adm. A. Québec (Québec) Âge : 71 ans Indépendant Fiduciaire depuis : 2009	Fonction principale	Administrateur de sociétés				
	M. Alban D'Amours a été président et chef de la direction du Mouvement des caisses Desjardins de 2000 à 2008. En 1988, il est entré au service de la Fédération des caisses Desjardins du Québec, où il a occupé différents postes de direction. Il a occupé différents postes dans la fonction publique du Québec, dont ceux de sous-ministre associé à l'Énergie et de sous-ministre du Revenu. Professeur titulaire en sciences économiques à l'Université de Sherbrooke, M. D'Amours a terminé des études de doctorat avec une spécialisation en politique monétaire, finances publiques et économétrie. Il est président de la Confédération Internationale des Banques Populaires, membre du conseil d'administration de la Fondation Lucie et André Chagnon et de GenePOC Inc., ancien membre du conseil d'administration de la Caisse de dépôt et placement du Québec et ancien président du conseil d'administration de l'Université de Sherbrooke. Domaines de compétence : finance, économie, comptabilité, gouvernance et gestion Appartenance à des comités du FPI : comité de la rémunération et comité d'audit					
	Présences aux réunions au cours de l'exercice 2011				N ^{bre}	%
	Conseil des fiduciaires				18 sur 18	100
	Comité d'audit				4 sur 4	100
	Comité de la rémunération				2 sur 2	100
Titres détenus ou sur lesquels une emprise est exercée						
	Parts (N^{bre})	Valeur marchande totale des parts détenues directement	Options (N^{bre})	Respecte les exigences en matière de détention de parts		
2011	5 000	110 150	—	Oui		

 Ghislaine Laberge, ASC Longueuil (Québec) Âge : 67 ans Indépendant Fiduciaire depuis : 1998	Fonction principale	Administratrice de sociétés			
	M^{me} Ghislaine Laberge a été vice-présidente, Placements hypothécaires, chez Assurance-vie Desjardins de 1992 à 1994. De 1987 à 1992, elle a été vice-présidente, Placements hypothécaires, de la Caisse de dépôt et placement du Québec. Depuis 1993, M^{me} Laberge a été membre de plusieurs conseils d'administration de filiales de la Caisse de dépôt et placement du Québec, dont Cadim Inc., Hypothèques CDPQ Inc., N45 Inc. et Otera Holding Inc. Domaines de compétence : immobilier, finance et fusions et acquisitions Appartenance à des comités du FPI : comité de la rémunération, comité des candidatures et de la gouvernance et comité d'investissement				
	Présences aux réunions au cours de l'exercice 2011			N^{bre}	%
	Conseil des fiduciaires			18 sur 18	100
	Comité de la rémunération			2 sur 2	100
	Comité des candidatures et de la gouvernance			2 sur 2	100
	Comité d'investissement			4 sur 4	100
	Titres détenus ou sur lesquels une emprise est exercée				
		Parts (N^{bre})	Valeur marchande totale des parts détenues directement	Options (N^{bre})	Respecte les exigences en matière de détention de parts
	2011	6 805	149 914	–	Oui

Chacun des fiduciaires nommés ci-dessus a exercé sa fonction principale pendant les cinq dernières années, à l'exception de M. Alban D'Amours, qui était président et chef de la direction du Mouvement des caisses Desjardins de 2000 à 2008, et de M^e Gérard Coulombe, qui, de 1977 à 2007, était associé principal du cabinet d'avocats Desjardins Ducharme, s.e.n.c.r.l.

En date du 21 mars 2012, la direction du FPI et les fiduciaires, collectivement (21 personnes), étaient propriétaires véritables de 9 096 541 parts ou exerçaient une emprise sur un tel nombre de parts, ce qui représentait alors environ 8,8 % des parts émises et en circulation.

2.2.3 Administrateurs communs

Le comité des candidatures et de la gouvernance du conseil a examiné la participation des fiduciaires du FPI aux conseils d'autres émetteurs assujettis et établi qu'il n'y a pas d'administrateurs communs, c'est-à-dire que deux fiduciaires ou plus ne siègent pas ensemble au conseil d'un autre émetteur assujetti.

2.2.4 Relevé des présences des fiduciaires

Au cours de l'exercice 2011, le conseil et ses comités ont tenu le nombre suivant de réunions :

Conseil des fiduciaires	18
Comité d'audit (« CA »)	4
Comité des candidatures et de la gouvernance (« CCG »)	2
Comité d'investissement (« CI »)	4
Comité de la rémunération (« CR »)	2
Total :	30

Dans l'ensemble, la présence de tous les fiduciaires aux réunions du conseil et de ses comités s'élève à 98 %. Un relevé des présences de chaque fiduciaire aux réunions du conseil et de ses comités, selon le cas, figure ci-dessous.

Fiduciaire	Présences aux réunions du conseil		Présences aux réunions de comités	
Robert Després	18 sur 18	100 %	6 sur 6	100 %
Michel Dallaire	18 sur 18	100 %	s.o.	s.o.
Michel Paquet	18 sur 18	100 %	s.o.	s.o.
Alain Dallaire	16 sur 18	89 %	s.o.	s.o.
Pierre Gingras	17 sur 18	94 %	4 sur 4	100 %
Gérard Coulombe	18 sur 18	100 %	4 sur 4	100 %
Dino Fuoco	18 sur 18	100 %	8 sur 8	100 %
Ghislaine Laberge	18 sur 18	100 %	8 sur 8	100 %
Alban D'Amours	18 sur 18	100 %	6 sur 6	100 %
Relevé de présences	Conseil	98 %	CA	100 %
			CI	100 %
			CCG	100 %
			CR	100 %

2.2.5 Interdiction d'opérations et faillite

À la connaissance des fiduciaires et des dirigeants du FPI, et selon les renseignements qui ont été fournis au FPI, aucun des candidats à l'élection aux postes de fiduciaires du FPI, à l'exception de (i) M. Robert Després, qui a été administrateur et dirigeant de Les Mines McWatters Inc., société minière qui a déposé, en janvier 2004, un avis de son intention de présenter une proposition à ses créanciers en vertu de la *Loi sur la faillite et l'insolvabilité* (Canada), laquelle a été acceptée par ses créanciers en juin 2004 pour ensuite être ratifiée par la Cour supérieure du district de Québec en juillet 2004, et de (ii) M. Gérard Coulombe, qui a siégé jusqu'au 28 septembre 2005 au conseil de Centre International de Gestion de Projets G.P., société sans but lucratif qui a fait faillite le 29 septembre 2005, n'est, à la date de la circulaire, ou n'a été, au cours des dix années précédant cette date, administrateur, fiduciaire, chef de la direction ou chef des finances ou, dans le cas du paragraphe c) ci-dessous, membre de la haute direction d'une société qui, pendant que la personne y exerçait ces fonctions :

- a) a fait 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;
- b) a, après la cessation des fonctions de la personne, fait 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 ces fonctions;
- c) a, dans l'année suivant la cessation des fonctions de la personne, fait faillite, présenté 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 ou vu ses biens confiés à un séquestre, à un séquestre-gérant ou à un syndic nommé pour les détenir.

2.2.6 Faillites personnelles

Aucun candidat à l'élection aux postes de fiduciaires à l'assemblée n'a, au cours des dix dernières années, fait faillite, présenté une proposition concordataire en vertu de la législation sur la faillite ou l'insolvabilité, été poursuivi par ses créanciers, conclu un concordat ou un compromis avec eux, intenté des poursuites contre eux ou vu ses biens confiés à un séquestre, à un séquestre-gérant ou à un syndic nommé pour les détenir.

2.2.7 Lignes directrices sur la propriété de parts par les fiduciaires

Afin d'harmoniser les intérêts des fiduciaires et ceux des porteurs de parts, le conseil a adopté une exigence de participation minimale des fiduciaires. Chaque fiduciaire est tenu de détenir au moins 2 000 parts du FPI et il doit acquérir ce nombre de parts avant la date du troisième anniversaire de son élection. De plus, le contrat de fiducie prévoit qu'en tout temps, il doit y avoir au moins un fiduciaire qui ne détient pas, directement ou indirectement, de parts ou d'options d'achat de parts. M. Dino Fuoco est le fiduciaire qui ne détient pas, directement ou indirectement, de parts ou d'options d'achat de parts du FPI. À la date des présentes, tous les autres fiduciaires respectent les lignes directrices quant à la propriété de parts.

2.2.8 Évaluation de la performance

Le conseil des fiduciaires évalue annuellement sa performance et son efficacité, de même que celles de ses comités et de ses membres dans le cadre de l'exécution de leur mandat.

2.2.9 Code d'éthique et de conduite des affaires

Le conseil des fiduciaires a adopté un code d'éthique et de conduite des affaires (le « **code d'éthique** ») qui s'applique aux fiduciaires, aux dirigeants, aux employés du FPI et aux personnes liées par contrat ou autrement au FPI. Le code d'éthique du FPI peut être consulté sur le site Web de SEDAR (www.sedar.com).

2.2.10 Assurance de la responsabilité civile 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 jusqu'à concurrence de 5 000 000 \$ pour une période de un an se terminant le 31 décembre 2012, moyennant une prime annuelle de 55 460 \$. La prime a été entièrement payée par le FPI et n'a pas été répartie entre les assurés. Le FPI assume les montants de franchise suivants, soit 50 000 \$ pour la couverture relative à la responsabilité du FPI, 25 000 \$ pour la couverture relative à l'indemnisation du FPI et 10 000 \$ pour la couverture relative à la responsabilité concernant les pratiques d'emploi et les actes discriminatoires de tiers. Au 29 mars 2012, aucune réclamation n'avait été présentée ni payée aux termes de cette police.

2.3 Nomination de l'auditeur indépendant

Les personnes nommées dans le formulaire de procuration ci-joint comptent voter POUR la nomination du cabinet PricewaterhouseCoopers s.r.l./s.e.n.c.r.l., comptables agréés, à titre d'auditeur indépendant du FPI jusqu'à la prochaine assemblée annuelle des porteurs de parts, sa rémunération devant être déterminée par le conseil des fiduciaires du FPI. PricewaterhouseCoopers s.r.l./s.e.n.c.r.l., comptables agréés, est l'auditeur indépendant du FPI depuis le 18 mai 2010. Auparavant, l'auditeur indépendant du FPI était Ernst & Young s.r.l./S.E.N.C.R.L.

La résolution portant sur la nomination de l'auditeur indépendant doit être adoptée à la majorité des voix exprimées par les porteurs de parts présents ou représentés par des fondés de pouvoir et habiles à voter à l'assemblée.

2.3.1 Honoraires pour les services de l'auditeur indépendant

Le tableau qui suit indique les honoraires que PricewaterhouseCoopers s.r.l./s.e.n.c.r.l., comptables agréés, a facturés au FPI pour divers services rendus au cours des deux derniers exercices.

	Exercice 2011	Exercice 2010 ¹⁾
Honoraires d'audit	138 600	139 517
Honoraires d'audit liés aux coûts opérationnels	10 000	12 400
Honoraires liés à la conversion aux normes internationales d'information financière	47 775	26 906
Honoraires pour services liés à l'audit	45 030	27 900
Honoraires pour services fiscaux	78 155	76 668
Autres honoraires	242 408 ²⁾	64 965 ³⁾
Total :	561 968	348 356
1) Honoraires de 150 585 \$ versés à Ernst & Young s.r.l./S.E.N.C.R.L. et de 197 771 \$ versés à PricewaterhouseCoopers s.r.l./s.e.n.c.r.l.		
2) Honoraires liés à l'examen trimestriel des états financiers : 85 200 \$ Honoraires liés aux prospectus : 63 405 \$ Honoraires de consultation : 27 518 \$ Honoraires liés aux circulaires relatives à l'offre d'achat des parts du Fonds de placement immobilier Canmarc : 66 285 \$ Total : 242 408 \$		
3) Honoraires liés à l'examen trimestriel des états financiers : 33 500 \$ Honoraires liés aux prospectus : 31 465 \$ Honoraires de consultation : — Total : 64 965 \$		

Le comité d'audit a établi que les services non liés à l'audit qui ont été fournis par PricewaterhouseCoopers s.r.l./s.e.n.c.r.l. depuis sa nomination n'ont pas nui à son indépendance. Le comité d'audit a adopté une politique concernant l'approbation préalable de tous les services fournis par l'auditeur indépendant du FPI. Un rapport portant sur l'ensemble des services fournis par l'auditeur indépendant du FPI est présenté à chaque réunion du comité d'audit.

PARTIE 3 – DÉCLARATION DE LA RÉMUNÉRATION DE LA HAUTE DIRECTION

3.1 Gouvernance en matière de rémunération

3.1.1 Indépendance des membres

Le comité de la rémunération se compose exclusivement de fiduciaires indépendants, au sens des normes établies par les Autorités canadiennes en valeurs mobilières (les « ACVM »). Les membres du comité sont M. Gérard Coulombe, qui en est le président, M^{me} Ghislaine Laberge et M. Alban D'Amours.

3.1.2 Compétences des membres

Tous les membres du comité de la rémunération possèdent des compétences en matière de ressources humaines, de rémunération et de gestion des risques grâce à l'expérience qu'ils ont acquise dans le cadre de leurs postes ou de leurs mandats d'administrateur ou de fiduciaire actuels ou antérieurs, ou dans le cadre de leur formation. Plus particulièrement, M. Gérard Coulombe siège au conseil d'administration de la Banque Nationale du Canada, M^{me} Ghislaine Laberge a occupé divers postes de direction chez Desjardins et à la Caisse de dépôt et placement du Québec, et M. Alban D'Amours a été président et chef de la direction du Mouvement des caisses Desjardins.

Le comité de la rémunération bénéficie de l'expertise de M. D'Amours, qui est également membre du comité d'audit, ce qui lui permet de prendre en compte la gestion prudente des risques dans son évaluation de la rémunération.

3.1.3 Rôle du comité de la rémunération

Le comité de la rémunération assiste le conseil des fiduciaires dans l'exercice de ses fonctions relatives aux ressources humaines et de ses responsabilités de gouvernance relatives à la rémunération. Le comité de la rémunération met en place et surveille les politiques et pratiques en matière de rémunération de la haute direction du FPI. Il s'assure également que les politiques et programmes de rémunération mis en œuvre favorisent l'atteinte des objectifs stratégiques et financiers du FPI sans toutefois compromettre sa viabilité, sa solvabilité et sa réputation.

Les fonctions et les responsabilités du comité de la rémunération sont plus amplement décrites dans son mandat, qui est révisé périodiquement.

3.1.4 Conseillers externes indépendants en rémunération

Le comité de la rémunération a le pouvoir de retenir les services de conseillers indépendants pour qu'ils l'appuient dans l'exercice de ses fonctions et lui fournissent l'information nécessaire sur les tendances et pratiques de son marché de référence en matière de politiques et programmes de rémunération de même que des observations sur le positionnement de la rémunération des membres de la haute direction et des autres dirigeants du FPI.

Au cours de l'exercice 2011, le comité de la rémunération a retenu les services du conseiller en rémunération Aon Hewitt (« **Aon** »), qui est le fournisseur attitré de services du comité de la rémunération en ce qui a trait à la rémunération des membres de la haute direction, des autres dirigeants et des fiduciaires du FPI depuis 2007.

Conseiller externe	Exercice 2011			Exercice 2010		
<i>Aon</i>	Rémunération de la haute direction – honoraires connexes	Autres honoraires	Total	Rémunération de la haute direction – honoraires connexes	Autres honoraires	Total
Total :	15 750 \$	—	15 750 \$	6 600 \$	—	6 600 \$

3.2 Analyse de la rémunération

L'analyse présentée ci-après expose les principes qui sous-tendent la rémunération des membres de la haute direction et des fiduciaires du FPI.

Pour bien comprendre les pratiques de rémunération du FPI, il convient de lire cet exposé à la lumière des tableaux qui y figurent et des notes qui accompagnent ces tableaux.

3.2.1 Philosophie de rémunération globale

Au sein du FPI, la rémunération joue un rôle important pour recruter, motiver et maintenir en poste les membres clés de l'équipe de direction, qui sont essentiels au succès du FPI et à l'accroissement de la valeur pour les porteurs de parts. Le FPI est déterminé à maintenir une politique de rémunération qui stimule le rendement des activités, qui est concurrentielle et qui encourage la propriété de parts. Le FPI cherche à recruter et à maintenir en poste des dirigeants compétents et motivés afin de réaliser sa mission commerciale. Il considère les compétences et la performance comme des facteurs clés dans la

progression de ses dirigeants et la détermination de leur rémunération globale. Le FPI désire rémunérer ses dirigeants de manière juste et équitable en prenant en considération ce qui suit :

- le niveau de responsabilité;
- la rémunération offerte par les fonds de placement immobilier et les sociétés qui composent son groupe de référence (au sens attribué à ce terme ci-dessous) pour des postes comparables;
- le rendement individuel et la contribution à la réalisation de la mission commerciale du FPI;
- la capacité de payer du FPI.

La politique de rémunération du FPI vise à positionner la rémunération globale offerte aux membres de la haute direction visés par rapport à celle offerte dans son marché de référence.

Elle vise également à positionner la rémunération globale offerte à chaque membre de la haute direction par rapport à celle offerte aux autres membres de la haute direction afin d'assurer l'équité interne. L'équité interne repose sur des processus d'évaluation des emplois, de gestion des salaires et de gestion du rendement.

Dans son examen des pratiques et des niveaux de rémunération du groupe de référence, le comité de la rémunération tient également compte des résultats financiers cibles du FPI.

3.2.2 Gestion des risques en matière de rémunération

Chaque année, et plus fréquemment si les circonstances le justifient, le comité de la rémunération s'assure que la politique de rémunération globale du FPI favorise l'atteinte de ses objectifs commerciaux sans compromettre sa viabilité, sa solvabilité et sa réputation et en fait rapport au conseil des fiduciaires. En plus de s'assurer que la rémunération versée respecte les principes d'équité externe et interne, le comité de la rémunération et le conseil des fiduciaires veillent à ce que le FPI maintienne une cohérence et un équilibre entre le rendement attendu, la gestion des risques et la rémunération.

À cet égard, le comité de la rémunération s'assure également que la politique de rémunération globale n'incite pas les membres de la haute direction à exposer le FPI à des risques démesurés, notamment en favorisant l'atteinte d'objectifs à court terme au détriment de la performance à long terme du FPI. Le comité de la rémunération a d'ailleurs recommandé au conseil des fiduciaires que la proportion de la rémunération globale attribuable aux programmes incitatifs à long terme soit égale ou supérieure à celle attribuable au programme de prime annuelle. Les primes annuelles sont assujetties à des plafonds.

De plus, le comité de la rémunération bénéficie de l'expertise de M. D'Amours, qui est également membre du comité d'audit, ce qui lui permet de prendre en compte la gestion prudente des risques dans son évaluation de la rémunération.

3.2.3 Étalonnage

Le comité de la rémunération effectue chaque année une mise à jour de l'étude de rémunération afin d'établir sa position concurrentielle par rapport à la rémunération offerte par les fonds de placement immobilier et les sociétés qui composent son groupe de référence.

La politique de rémunération des membres de la haute direction et des dirigeants du FPI vise à situer leur rémunération globale à la médiane (soit le 50^e centile) du groupe de référence, le tout conformément au rapport transmis par Aon. Ce rapport tient compte du type d'entité et du profil des ressources humaines que l'on y emploie.

Le groupe de référence utilisé pour établir la valeur de la rémunération se compose de fonds de placement immobilier et de sociétés canadiens du secteur immobilier dont la nature et la taille des activités sont comparables à celles du FPI et possédant généralement les caractéristiques suivantes :

- elles évoluent dans un secteur similaire ou connexe, soit le secteur immobilier;
- elles ont une complexité semblable à celle du FPI;
- elles attirent un profil similaire d'employés, de professionnels et d'experts;
- elles sont des sociétés ouvertes qui génèrent des revenus annuels entre 100 et 500 millions de dollars. La médiane des revenus générés par les entités qui composent le groupe de référence du FPI est de 329 millions de dollars alors que les revenus du FPI sont de 325 millions de dollars.

Pour l'exercice 2011, le groupe de référence est composé des fonds de placement immobilier et des sociétés suivants¹⁾ :

Fonds de placement immobilier		Sociétés
1. Allied Properties	9. H & R	1. Brookfield Properties Corporation
2. Boardwalk	10. InnVest	2. Brookfield Facility Management Services
3. Calloway	11. Morguard	3. Lepage Johnson Controls
4. Fonds de placement immobilier d'immeubles résidentiels canadiens	12. Northern Property	4. La Corporation Cadillac Fairview Limitée
5. Fonds de placement immobilier constitué d'hôtels canadiens	13. Primaris	5. First Capital Realty
6. Chartwell	14. RioCan	6. Killam Properties Inc.
7. Crombie	15. Royal Host	7. Melcor Developments Ltd.
8. Dundee		8. Corporation Morguard

1) Les sources d'information sur le groupe de référence proviennent de données compilées par Aon selon son expérience en consultation et de diverses études réalisées pour le compte de leurs clients de même que de données publiées dans les circulaires de sollicitation de procurations des sociétés faisant partie du groupe de référence.

Ce groupe d'entités constitue le « **groupe de référence** ».

3.2.4 Ce que la politique de rémunération globale vise à récompenser

La politique de rémunération globale du FPI est conçue de manière à récompenser adéquatement les services rendus par les membres de la haute direction et à les encourager à mettre en œuvre des stratégies à court et à long termes visant à assurer la croissance des distributions et à accroître la valeur pour les porteurs de parts.

3.2.5 Éléments de la politique de rémunération globale

La rémunération globale des membres de la haute direction du FPI se compose des éléments suivants :

- la rémunération fixe constituée du salaire de base, des avantages sociaux et des autres conditions de travail;
- la rémunération variable constituée des programmes incitatifs suivants :

- un programme incitatif à court terme permettant au membre de la haute direction de recevoir une prime annuelle lorsque les objectifs d'entreprise du FPI et ses objectifs individuels sont atteints;
- un programme incitatif à long terme permettant au membre de la haute direction de participer à la croissance du FPI et à l'accroissement de la valeur des parts.

En comparaison avec son groupe de référence, le FPI vise à offrir une rémunération qui soit :

- près de la médiane de son groupe de référence en ce qui concerne la rémunération fixe, c'est-à-dire le salaire de base et les autres avantages sociaux;
- à la médiane de son groupe de référence en ce qui concerne la rémunération globale (rémunération fixe et rémunération variable) lorsque le niveau d'atteinte des objectifs d'entreprise et des objectifs individuels est conforme aux attentes;
- à un niveau supérieur à la médiane de son groupe de référence en ce qui concerne la rémunération globale (rémunération fixe et rémunération variable) lorsque le niveau d'atteinte des objectifs d'entreprise et des objectifs individuels est supérieur aux attentes.

L'application de la politique de rémunération globale des membres de la haute direction (à l'exception du président et chef de la direction) relève du président et chef de la direction et toute modification de cette politique doit être soumise au comité de la rémunération, qui en recommande l'approbation au conseil des fiduciaires du FPI.

3.2.6 Liens entre les éléments et les objectifs de la politique de rémunération globale

3.2.6.1 Salaire de base

Le salaire de base des membres de la haute direction et des autres dirigeants est établi selon l'évaluation de leur rendement, leur expérience, leur niveau de responsabilité et l'importance du poste qu'ils occupent au sein du FPI, ainsi qu'en fonction d'un point de référence correspondant à la médiane des salaires de base offerts par le groupe de référence, dont le minimum et le maximum varient entre 80 % et 120 % de ce point de référence, qui est ajusté annuellement afin de classer le membre de la haute direction ou l'autre dirigeant dans la catégorie de contribution appropriée.

3.2.6.2 Programme incitatif à court terme – prime annuelle

Les membres de la haute direction et les autres dirigeants bénéficient d'un programme incitatif à court terme conçu de façon à encourager l'atteinte d'objectifs d'entreprise et d'objectifs individuels. Dans le cadre de ce programme, chacun des membres de la haute direction peut se mériter une prime qui correspond à un pourcentage du salaire de base. La prime cible est fixée à 75 % pour le président et chef de la direction et varie entre 25 % et 30 % pour les autres membres de la haute direction. Le pourcentage du salaire de base constitue la prime maximale à laquelle le membre de la haute direction a droit pour l'exercice visé.

Le montant de la prime versée aux membres de la haute direction est établi en fonction du niveau d'atteinte des objectifs d'entreprise et des objectifs individuels. Les objectifs d'entreprise sont sensiblement les mêmes pour chacun des membres de la haute direction alors que les indicateurs de rendement individuels sont fixés en début d'exercice selon un modèle qui est revu annuellement par le comité de la rémunération et sont liés aux responsabilités et au mandat de chacun de même qu'à l'évaluation de sa performance et à l'appréciation de ses supérieurs.

3.2.6.3 Programme incitatif à long terme

Le programme incitatif à long terme vise à récompenser les membres de la haute direction, les autres dirigeants et les employés du FPI et de ses filiales au moyen de l'attribution d'options d'achat de parts dont l'exercice est assujéti à certaines conditions. Le régime d'options d'achat de parts actuel (le « **régime d'options** ») vise à récompenser les participants des efforts qu'ils déploient pour atteindre les objectifs de croissance du FPI, et des options d'achat de parts peuvent être attribuées de temps à autre afin de favoriser l'engagement à l'égard de la rentabilité et de la prospérité à long terme du FPI et de maximiser la valeur pour les porteurs de parts.

Le régime d'options a initialement été conçu par le président et chef de la direction ainsi que le vice-président directeur et chef des opérations financières du FPI, avec le concours de conseillers juridiques externes. Le régime d'options a par la suite été soumis au comité de la rémunération pour analyse et examen, et le comité de la rémunération a la responsabilité de recommander son approbation au conseil des fiduciaires.

Dans le cadre de son examen annuel de la rémunération des membres de la haute direction, des autres dirigeants et des employés du FPI et de ses filiales, le comité de la rémunération détermine les attributions d'options annuelles devant être effectuées dans le cadre du régime d'options et soumet ensuite ses recommandations au conseil des fiduciaires.

Les dispositions régissant le régime d'options, en application de l'alinéa 613 d) du *Guide à l'intention des sociétés de la TSX*, sont décrites en détail à l'annexe C de la présente circulaire.

Le nombre d'options d'achat de parts attribuées aux membres de la haute direction est établi selon un résultat calculé à partir d'un pourcentage du salaire de base qui correspond à l'attribution cible à laquelle un facteur de pondération peut être appliqué suivant le rendement du FPI et le rendement individuel. Il peut varier entre 50 % et 150 % de l'attribution cible, c'est-à-dire une quantité d'options exprimée en pourcentage du salaire de base, qui est fixée à 75 % pour le président et chef de la direction et qui varie entre 35 % et 45 % pour les autres membres de la haute direction, que le FPI entend attribuer si les résultats atteignent les objectifs fixés. Le nombre d'options attribuées est également fondé sur la contribution à long terme et d'autres éléments incluant le potentiel individuel, les objectifs de maintien en poste et la planification de la relève. Le nombre d'options attribuées aux autres dirigeants et employés du FPI est établi selon le niveau de responsabilités de chacun et le rendement individuel.

Le conseil des fiduciaires n'a aucunement l'obligation d'attribuer des options chaque année.

Selon la politique de rémunération globale, les options attribuées aux membres de la haute direction et aux autres dirigeants au cours de l'exercice 2011 ne peuvent être exercées, même si elles sont libérées, si le cours du titre ne dépasse pas d'au moins dix pour cent (10 %) le prix d'exercice de l'option. À l'exercice des options, le membre de la haute direction ou l'autre dirigeant qui ne détient pas la participation minimale exigée correspondant au multiple établi pour son salaire de base doit conserver au moins cinq pour cent (5 %) des parts achetées jusqu'à ce qu'il détienne le multiple établi.

Les options attribuées aux membres de la haute direction au cours de l'exercice 2011 dans le cadre du régime d'options sont acquises par tranches d'au plus 33⅓ %, sur une base cumulative, aux premier, deuxième et troisième anniversaires de la date d'attribution, et la date d'expiration correspond généralement au cinquième (5^e) anniversaire de la date d'attribution.

Aux termes de sa politique de rémunération, le FPI attribue chaque année des options d'achat de parts aux membres de la haute direction, aux autres dirigeants et aux employés. Depuis le 15 mars 2007, le conseil a cessé d'attribuer des options d'achat de parts aux fiduciaires non salariés.

En date du 31 décembre 2011, 4 481 850 options d'achat de parts étaient en cours, ce qui représentait alors environ 5,8 % de la totalité des parts en cours, compte non tenu de la dilution, tandis que le

31 décembre 2010, 4 169 900 options d'achat de parts étaient en circulation, ce qui représentait alors environ 6,6 % de la totalité des parts en circulation, compte non tenu de la dilution.

Le conseil des fiduciaires propose de modifier le régime d'options, notamment pour y introduire des parts incessibles et des parts différées du FPI, augmenter le nombre maximal de parts pouvant être émises dans le cadre de celui-ci, y apporter certaines autres modifications techniques et le reformuler, suivant la forme présentée à la pièce 1 de l'annexe B de la présente circulaire. Voir la rubrique « Partie 5 – Autres points à l'ordre du jour – Plan incitatif fondé sur des titres de capitaux propres ».

3.2.7 Président et chef de la direction

3.2.7.1 Salaire de base

Le salaire de base du président et chef de la direction, M. Michel Dallaire, est établi en fonction, entre autres, des pratiques des entités qui composent le groupe de référence, de ses responsabilités et de son rendement. Le comité de la rémunération examine donc ces renseignements, de même que le rendement du FPI et celui du président et chef de la direction, dans le but de recommander le salaire de ce dernier pour une année donnée. Le salaire de base versé au président et chef de la direction au cours de l'exercice 2011 était inférieur au salaire médian du groupe de référence.

3.2.7.2 Prime

Au cours de l'exercice 2011, la prime versée au président et chef de la direction correspondait à 72,3 % de son salaire de base (la prime cible étant de 75 %). Les objectifs d'entreprise utilisés aux fins du calcul de la prime sont approuvés par le conseil des fiduciaires. Les objectifs individuels sont fixés par le comité de la rémunération et portent sur les initiatives stratégiques et la performance de la direction. Au cours de l'exercice 2011, le président et chef de la direction a atteint ses objectifs personnels; par conséquent, aux termes des règles qui s'appliquent au président et chef de la direction, M. Dallaire a reçu une prime de 231 424 \$.

3.2.7.3 Programme incitatif à long terme – régime d'options

Les 111 000 options d'achat de parts attribuées au président et chef de la direction à titre de rémunération pour l'exercice terminé le 31 décembre 2011 dans le cadre du régime d'options ont été attribuées selon les mêmes critères que ceux qui s'appliquent aux autres membres de la haute direction.

3.2.8 Autres membres de la haute direction

3.2.8.1 Salaire de base

Le salaire de base des autres membres de la haute direction est établi selon les mêmes critères que ceux qui s'appliquent au président et chef de la direction, soit en fonction des pratiques des entités composant le groupe de référence, de leurs responsabilités et de leur rendement individuel. Le président et chef de la direction examine ces renseignements, le rendement du FPI et celui de chacun des membres de la haute direction dans le but de recommander au comité de la rémunération le salaire de chacun pour une année donnée. Le salaire de base versé aux autres membres de la haute direction au cours de l'exercice 2011 était inférieur au salaire médian du groupe de référence.

3.2.8.2 Prime

Au cours de l'exercice 2011, la prime versée aux autres membres de la haute direction variait entre 20,3 % et 30,6 % du salaire de base (les primes cibles variaient entre 25 % et 30 %). Les objectifs d'entreprise utilisés aux fins du calcul de la prime sont approuvés par le conseil des fiduciaires. Les objectifs individuels sont fixés après discussion avec le président et chef de la direction et portent sur des aspects propres aux fonctions de chacun des autres membres de la haute direction.

Le tableau qui suit présente, pour chacun des autres membres de la haute direction, le pourcentage de la prime cible et le pourcentage correspondant au résultat atteint.

Nom	Prime cible	Pourcentage correspondant au résultat atteint
Michel Berthelot	30 %	30,6 %
Michel Paquet	30 %	24,3 %
Alain Dallaire	30 %	30,2 %
Michel Ouellette	25 %	20,3 %

Les primes versées aux autres membres de la haute direction sont indiquées sous la rubrique 3.3.1, « Tableau sommaire de la rémunération ».

3.2.8.3 Programme incitatif à long terme – régime d'options

Les 175 500 options d'achat de parts attribuées aux autres membres de la haute direction à titre de rémunération dans le cadre du programme incitatif à long terme (c.-à-d. le régime d'options) pour l'exercice terminé le 31 décembre 2011 ont été attribuées selon les mêmes critères que ceux qui s'appliquent au président et chef de la direction du FPI.

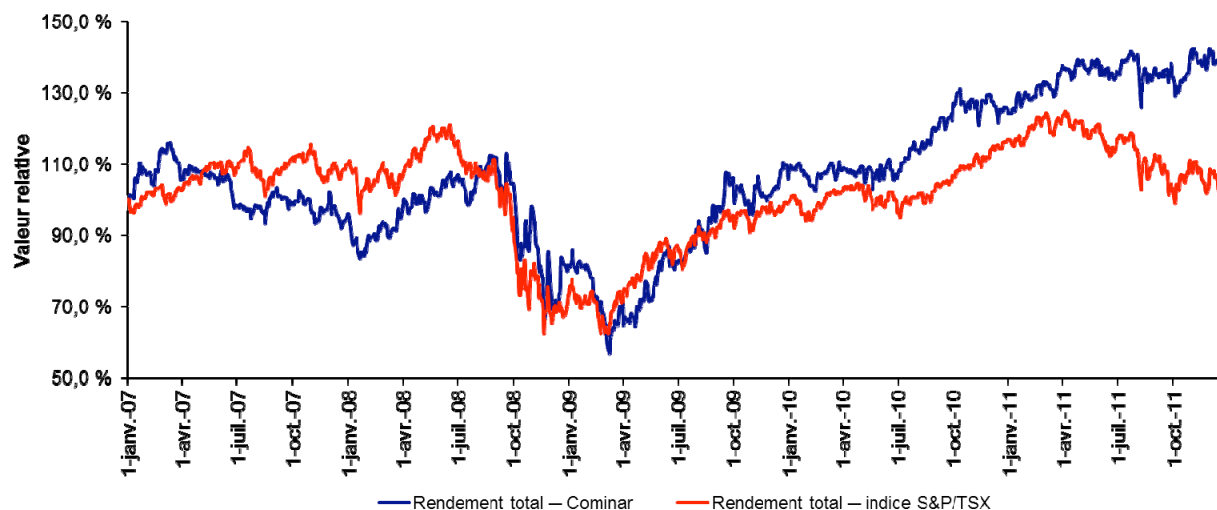
3.2.8.4 Dispositions relatives au changement de contrôle

Voir la rubrique 3.6.1, « Prestations en cas de changement de contrôle ».

3.2.8.5 Représentation graphique de la performance

Le graphique qui suit compare le rendement cumulé pour un porteur de parts d'un placement de 100 \$ dans les parts du FPI pour les cinq derniers exercices de celui-ci, à compter de l'exercice commençant le 1^{er} janvier 2007, et le rendement cumulé total pour un porteur de parts d'un placement dans l'indice composé S&P/TSX pour la même période, dans l'hypothèse où toutes les distributions sont réinvesties.

Performance relative



Sommaire du rendement total

	1 ^{er} janvier 2007	31 décembre 2007	31 décembre 2008	31 décembre 2009	31 décembre 2010	31 décembre 2011
Rendement total – Cominar	100,00	116,26	100,85	133,31	154,25	140,33
Rendement total – indice S&P/TSX	100,00	128,80	86,28	116,52	137,06	106,07

Le graphique ci-dessus illustre un léger repli au début 2007, suivi d'une amélioration au milieu de 2008; de façon générale, le rendement du FPI a été presque constamment supérieur à celui de l'indice composé S&P/TSX au cours des cinq dernières années. Bien que le rendement du FPI ait été supérieur à celui de l'indice composé S&P/TSX en 2008, 2009, 2010 et 2011, les deux courbes montrent une tendance comparable au cours des cinq dernières années.

Sommaire de la rémunération globale

La rémunération que verse le FPI à ses membres de la haute direction est constituée de trois éléments, dont l'un (le régime d'options) est lié au rendement des parts, et les deux autres (le programme incitatif à court terme et le salaire de base) ne le sont pas.

En conséquence, la rémunération globale versée aux membres de la haute direction n'est pas entièrement liée au rendement des parts.

L'analyse de la tendance de la rémunération globale démontre que la valeur de la rémunération versée aux membres de la haute direction du FPI s'est accrue au cours des dernières années, en raison notamment de la croissance soutenue du FPI depuis 2007 et de la nécessité d'ajuster la rémunération selon la croissance au sein du groupe de référence.

3.3 Sommaire de la rémunération

3.3.1 Tableau sommaire de la rémunération

Le tableau qui suit présente, pour les exercices terminés les 31 décembre 2011, 2010 et 2009, la rémunération versée au président et chef de la direction, au vice-président directeur et chef des opérations financières et aux trois autres membres de la haute direction les mieux rémunérés du FPI (collectivement, les « **membres de la haute direction** »).

Nom et poste principal	Exercice	Salaire (\$)	Attributions fondées sur des options ¹⁾²⁾ (\$)	Rémunération en vertu d'un plan incitatif non fondé sur des options (\$)	Autre rémunération ⁴⁾ (\$)	Rémunération totale (\$)
				Plan incitatif annuel ³⁾		
Michel Dallaire, ing. Président et chef de la direction, fiduciaire non indépendant	2011 2010 2009	320 000 275 000 250 000	89 910 60 075 68 175	231 424 97 720 127 325	– – –	641 334 432 795 445 500
Michel Berthelot, CA Vice-président directeur et chef des opérations financières	2011 2010 2009	225 000 213 000 190 000	37 665 32 040 36 360	68 918 47 925 45 006	– – –	331 583 292 965 271 366
Michel Paquet, avocat Vice-président directeur senior et secrétaire, fiduciaire non indépendant	2011 2010 2009	190 000 180 000 165 000	32 805 29 370 33 330	46 085 24 188 33 928	– – –	268 890 233 558 232 258
Alain Dallaire Vice-président directeur, exploitation, fiduciaire non indépendant	2011 2010 2009	190 000 180 000 165 000	32 805 29 370 33 330	57 452 43 432 34 892	– – –	280 257 252 802 227 162

Michel Ouellette, É.A.	2011	153 000	20 655	30 977	—	204 632
Vice-président directeur, acquisitions et développement	2010	148 000	22 695	19 636	—	190 331
	2009	145 000	27 270	20 818	—	199 148

- 1) Les options attribuées durant l'exercice 2011 dans le cadre du régime d'options peuvent être exercées de la façon suivante : (i) elles sont acquises par tranches d'au plus 33⅓ %, sur une base cumulative, aux premier, deuxième et troisième anniversaires de la date d'attribution et (ii) leur date d'expiration est le 21 décembre 2016. Les options attribuées durant les exercices 2010 et 2009 peuvent être exercées de la même façon, mais elles expirent les 21 décembre 2015 et 31 décembre 2014, respectivement.
- 2) La juste valeur des options a été établie à l'aide du modèle Black-Scholes, une méthode reconnue, en fonction des hypothèses suivantes :
 - (i) taux d'intérêt sans risque : 1,01 % (1,68 % pour les attributions faites pour l'exercice 2010);
 - (ii) volatilité prévue du cours des parts : 15,8 % (16,5 % pour les attributions faites pour l'exercice 2010);
 - (iii) taux de rendement prévu des parts : 6,86 % (7,14 % pour les attributions faites pour l'exercice 2010);
 - (iv) durée de vie prévue : 3,5 ans.
- 3) Voir la rubrique 3.2.6.2, « Programme incitatif à court terme – prime annuelle ».
- 4) Les avantages indirects ne sont pas inclus puisqu'ils n'atteignent pas le seuil prescrit, soit 50 000 \$ ou, si cette valeur est inférieure, 10 % du salaire total pour l'exercice.

3.4 Attributions en vertu d'un plan incitatif

3.4.1 Attributions d'options en cours

Le tableau qui suit présente, pour chacun des membres de la haute direction, toutes les attributions en cours à la fin de l'exercice 2011.

Nom	Attributions fondées sur des options			
	Titres sous-jacents aux options non exercées (N ^{bre})	Prix d'exercice des options (\$)	Date d'expiration des options	Valeur des options dans le cours non exercées ¹⁾ (\$)
Michel Dallaire	52 500	18,68	6 fév. 2013	954 195
	73 500	15,14	19 déc. 2013	
	67 500	19,48	21 déc. 2014	
	67 500	20,93	21 déc. 2015	
	111 000	21,80	21 déc. 2016	
Michel Berthelot	27 000	18,68	6 fév. 2013	521 925
	42 000	15,14	19 déc. 2013	
	36 000	19,48	21 déc. 2014	
	36 000	20,93	21 déc. 2015	
	46 500	21,80	21 déc. 2016	
Michel Paquet	27 000	18,68	6 fév. 2013	478 590
	37 500	15,14	19 déc. 2013	
	33 000	19,48	21 déc. 2014	
	33 000	20,93	21 déc. 2015	
	40 500	21,80	21 déc. 2016	
Alain Dallaire	25 500	18,68	6 fév. 2013	373 660
	23 000	15,14	19 déc. 2013	
	33 000	19,48	21 déc. 2014	
	33 000	20,93	21 déc. 2015	
	40 500	21,80	21 déc. 2016	
Michel Ouellette	25 500	18,68	6 fév. 2013	224 713
	23 000	15,14	19 déc. 2013	
	27 000	19,48	21 déc. 2014	
	25 500	20,93	21 déc. 2015	
	25 500	21,80	21 déc. 2016	

1) La valeur des options dans le cours non exercées à la fin de l'exercice correspond à la différence entre le cours de clôture des parts à la TSX le 30 décembre 2011, qui s'établissait à 22,03 \$ (le 31 décembre 2011 étant un samedi, le cours utilisé est celui du jour ouvrable précédent), et le prix de l'exercice. Cette valeur n'a pas été réalisée et pourrait ne jamais l'être. Le gain réel, s'il y a lieu, réalisé à l'exercice d'une option dépendra de la valeur des parts à la date de l'exercice de l'option. Voir la rubrique 3.2.6.3, « Programme incitatif à long terme ».

3.4.2 Attributions en vertu d'un plan incitatif – valeur à l'acquisition des droits ou valeur gagnée au cours de l'exercice

Le tableau qui suit présente, pour chacun des membres de la haute direction, la valeur à l'acquisition de l'ensemble des attributions effectuées et des primes versées au cours de l'exercice 2011.

Nom	Attributions fondées sur des options – valeur à l'acquisition des droits au cours de l'exercice ¹⁾ (\$)	Rémunération en vertu d'un plan incitatif non fondé sur des parts – valeur gagnée au cours de l'exercice ²⁾ (\$)
Michel Dallaire	282 610	231 424
Michel Berthelot	156 070	68 918
Michel Paquet	142 840	46 085
Alain Dallaire	134 825	57 452
Michel Ouellette	127 965	30 977

1) Voir la note 12 des états financiers consolidés audités du FPI pour l'exercice terminé le 31 décembre 2011, qui sont inclus dans le rapport annuel 2011 du FPI.

2) Voir la rubrique 3.2.6.2, « Programme incitatif à court terme – Prime annuelle ».

3.5 Prestations en vertu d'un régime de retraite

Le FPI n'offre pas de régime de retraite particulier aux membres de la haute direction.

3.6 Achat d'instruments financiers

Il n'est pas interdit aux membres de la haute direction et aux fiduciaires d'acheter des instruments financiers, y compris des contrats à terme de gré à gré variables prépayés, des swaps sur actions, des tunnels ou des parts de fonds cotés, conçus pour protéger contre une diminution de la valeur marchande des titres de capitaux propres du FPI qui leur ont été attribués à titre de rémunération ou qu'ils détiennent directement ou indirectement, ou pour annuler une telle diminution.

3.7 Prestations en cas de cessation d'emploi

M. Michel Dallaire, président et chef de la direction du FPI, a conclu un contrat d'emploi avec le FPI. Il en est de même, depuis le 1^{er} janvier 2011, pour les quatre autres membres de la haute direction.

3.7.1 Prestations en cas de changement de contrôle

3.7.1.1 Président et chef de la direction

Aux termes de son contrat d'emploi (le « **contrat d'emploi** ») en vigueur depuis 2005, Michel Dallaire a le droit de recevoir un salaire de base annuel et de se faire attribuer des options dans le cadre du régime d'options. Il participe à tout régime d'avantages sociaux, à tout plan incitatif à court terme, à tout plan incitatif à long terme et à tout plan de réinvestissement des distributions offerts de temps à autre par le FPI. Son salaire de base est de 360 000 \$ en 2012 (révisé annuellement).

Il est prévu dans le contrat d'emploi que si le FPI met fin à l'emploi de Michel Dallaire sans motif valable et sans qu'il y ait eu un changement de contrôle (au sens attribué à ce terme ci-dessous), le FPI versera à M. Dallaire les sommes suivantes : (i) une somme égale au double de son salaire de base annuel; (ii) une somme égale au double de la plus élevée des primes suivantes, à savoir la prime annuelle moyenne versée pour les deux exercices précédant la cessation d'emploi, la prime cible pour l'exercice au cours duquel survient la cessation d'emploi ou la prime réelle accumulée pour l'exercice au cours duquel survient la cessation d'emploi; (iii) une somme égale au double du plus élevé des gains suivants, à savoir le gain le plus élevé réalisé par Michel Dallaire au cours des deux exercices du FPI précédant la cessation d'emploi à l'exercice d'options attribuées dans le cadre du régime d'options et à la vente des

parts sous-jacentes à ces options, ou le gain potentiel le plus élevé que Michel Dallaire aurait réalisé au cours des deux exercices du FPI précédant la cessation d'emploi; le FPI maintiendra, pendant deux ans suivant la cessation d'emploi, la participation de Michel Dallaire aux régimes d'avantages sociaux à l'intention de la haute direction offerts par celui-ci, qui seront toutefois réduits dans la mesure où M. Dallaire jouit d'avantages indirects similaires sans frais pendant la période de deux ans suivant la cessation d'emploi; le FPI lui versera la valeur de deux années de participation ininterrompue à tout régime de retraite ou plan de participation aux bénéfices offert par le FPI pendant deux ans suivant la cessation d'emploi; le FPI continuera de lui offrir les avantages indirects susmentionnés, qui seront toutefois réduits dans la mesure où Michel Dallaire jouit d'avantages indirects similaires sans frais pendant la période de deux ans suivant la cessation d'emploi; le FPI maintiendra l'acquisition des options et des autres attributions au titre de la rémunération fondées sur des titres de capitaux propres qui sont en cours, y compris les options attribuées dans le cadre du régime d'options; et le FPI mettra immédiatement un terme à la période de conservation des parts acquises par ou pour Michel Dallaire dans le cadre de tout plan incitatif à long terme ou plan de réinvestissement des distributions.

En outre, le contrat d'emploi prévoit que si, dans les trois années qui suivent un changement de contrôle du FPI, celui-ci met fin à l'emploi de Michel Dallaire sans motif valable, le FPI versera à M. Dallaire les sommes suivantes : (i) une somme égale au triple de son salaire de base annuel; (ii) une somme égale au triple de la plus élevée des primes suivantes, à savoir la prime annuelle moyenne versée pour les trois exercices précédant la cessation d'emploi, la prime cible pour l'exercice au cours duquel survient la cessation d'emploi ou la prime réelle accumulée pour l'exercice au cours duquel survient la cessation d'emploi; (iii) une somme égale au triple du plus élevé des gains suivants, à savoir le gain le plus élevé réalisé par Michel Dallaire au cours des deux exercices du FPI précédant la cessation d'emploi à l'exercice d'options attribuées dans le cadre du régime d'options et à la vente des parts sous-jacentes à ces options, ou le gain potentiel le plus élevé que Michel Dallaire aurait réalisé au cours des deux exercices du FPI précédant la cessation d'emploi; le FPI maintiendra, pendant trois ans suivant la cessation d'emploi, la participation de Michel Dallaire aux régimes d'avantages sociaux à l'intention de la haute direction offerts par celui-ci; le FPI lui versera la valeur de trois années de participation ininterrompue à tout régime de retraite ou plan de participation aux bénéfices offert par celui-ci suivant la cessation d'emploi; le FPI continuera de lui offrir les avantages indirects susmentionnés, qui seront toutefois réduits dans la mesure où M. Dallaire jouit d'avantages indirects similaires sans frais pendant la période de trois ans suivant la cessation d'emploi; le FPI maintiendra l'acquisition des options et des autres attributions au titre de la rémunération fondées sur des titres de capitaux propres qui sont en cours, y compris les options attribuées dans le cadre du régime d'options; et le FPI mettra immédiatement un terme à la période de conservation des parts acquises par ou pour M. Dallaire dans le cadre de tout plan incitatif à long terme ou plan de réinvestissement des distributions.

Dans le contrat d'emploi de M. Dallaire, on entend par « **changement de contrôle** » (i) le fait pour toute personne ou entité, seule ou avec une autre personne ou entité, directement ou indirectement, de devenir propriétaire ou d'obtenir le contrôle de 20 % ou plus des droits de vote rattachés aux parts du FPI et/ou de titres dont la conversion ou l'échange donne droit à des parts du FPI et qui donnent à ces personnes ou entités la capacité d'acquérir le contrôle de 20 % ou plus des droits de vote rattachés aux parts du FPI; ou (ii) le fait que les personnes qui étaient les fiduciaires indépendants au 21 décembre 2005 (et tout nouveau fiduciaire indépendant dont la nomination ou la candidature à l'élection a été approuvée aux trois quarts (¾) au moins des voix exprimées par les fiduciaires indépendants qui étaient en poste au 21 décembre 2005 ou dont la nomination ou la candidature à l'élection avait antérieurement été approuvée) cessent, pour quelque raison que ce soit, de constituer la majorité des fiduciaires; ou (iii) le fait pour les porteurs de parts du FPI d'approuver une fusion, un regroupement ou un plan d'arrangement avec une autre entité, un plan visant la dissolution du FPI ou la disposition de la totalité ou d'une partie importante des actifs du FPI. Le montant total des prestations en cas de cessation d'emploi qui seraient versées à M. Dallaire à la suite d'un changement de contrôle dans les circonstances décrites ci-dessus, en supposant que le changement de contrôle ait eu lieu le 31 décembre 2011, est estimé à 4 286 643 \$. La valeur des options d'achat de parts dont les droits seraient acquis à cette même date est estimée à 954 195 \$.

3.7.1.2 Les autres membres de la haute direction

Les membres de la haute direction autres que le président et chef de la direction (les « **autres membres de la haute direction** ») ont, aux termes de leur contrat d'emploi respectif (le « **contrat d'emploi des autres membres de la haute direction** »), le droit de recevoir un salaire de base annuel révisé annuellement conformément à la politique de rémunération du FPI (voir la rubrique 3.2.6.1, « Salaire de base ») et de se faire attribuer des options dans le cadre du régime d'options. Ils participent à tout régime d'avantages sociaux, à tout plan incitatif à court terme, à tout plan incitatif à long terme et à tout plan de réinvestissement des distributions offerts de temps à autre par le FPI.

Il est prévu dans le contrat d'emploi des autres membres de la haute direction que si le FPI met fin à leur emploi sans motif valable et sans qu'il y ait eu un changement de contrôle (au sens attribué à ce terme ci-dessous), le FPI leur versera les sommes suivantes : (i) une somme égale à leur salaire de base annuel; (ii) une somme égale à la plus élevée des primes suivantes, à savoir la prime annuelle moyenne versée pour les deux exercices précédant la cessation d'emploi, la prime cible pour l'exercice au cours duquel survient la cessation d'emploi ou la prime réelle accumulée pour l'exercice au cours duquel survient la cessation d'emploi; le FPI maintiendra, pendant un an suivant la cessation d'emploi, leur participation aux régimes d'avantages sociaux à l'intention de la haute direction offerts par celui-ci, qui seront toutefois réduits dans la mesure où ils jouissent d'avantages indirects similaires sans frais pendant la période de un an suivant la cessation d'emploi; le FPI leur versera la valeur de une année de participation ininterrompue à tout régime de retraite ou plan de participation aux bénéfices offert par le FPI pendant une année suivant la cessation d'emploi; le FPI continuera de leur offrir les avantages indirects susmentionnés, qui seront toutefois réduits dans la mesure où ils jouissent d'avantages indirects similaires sans frais pendant la période de un an suivant la cessation d'emploi; le FPI maintiendra l'acquisition des options et des autres attributions au titre de la rémunération fondées sur des titres de capitaux propres qui sont en cours, y compris les options attribuées dans le cadre du régime d'options; et le FPI mettra immédiatement un terme à la période de conservation des parts acquises par ou pour eux dans le cadre de tout plan incitatif à long terme ou plan de réinvestissement des distributions.

En outre, le contrat d'emploi des autres membres de la haute direction prévoit que si, dans les 12 mois qui suivent un changement de contrôle du FPI, celui-ci met fin à leur emploi sans motif valable, le FPI leur versera les sommes suivantes : (i) une somme égale à 1,5 fois leur salaire de base annuel; (ii) une somme égale à la plus élevée des primes suivantes, à savoir la prime annuelle moyenne versée pour les deux exercices précédant la cessation d'emploi, la prime cible pour l'exercice au cours duquel survient la cessation d'emploi ou la prime réelle accumulée pour l'exercice au cours duquel survient la cessation d'emploi; (iii) une somme égale à 1,5 fois le pourcentage d'octroi multiplié par le salaire de base, le pourcentage d'octroi étant défini dans la politique de rémunération globale. Le FPI maintiendra la participation des autres membres de la haute direction aux régimes d'avantages sociaux à l'intention de la haute direction offerts par le FPI pendant 18 mois suivant la cessation d'emploi, qui seront toutefois réduits dans la mesure où ils jouissent d'avantages indirects similaires sans frais pendant la période de 18 mois suivant la cessation d'emploi; le FPI leur versera la valeur de 18 mois de participation ininterrompue à tout régime de retraite ou plan de participation aux bénéfices offert par le FPI suivant la cessation d'emploi; le FPI continuera de leur offrir les avantages indirects susmentionnés, qui seront toutefois réduits dans la mesure où ils jouissent d'avantages indirects similaires sans frais pendant la période de 18 mois suivant la cessation d'emploi; le FPI maintiendra l'acquisition des options et des autres attributions au titre de la rémunération fondées sur des titres de capitaux propres qui sont en cours, y compris les options attribuées dans le cadre du régime d'options; et le FPI mettra immédiatement un terme à la période de conservation des parts acquises par ou pour eux dans le cadre de tout plan incitatif à long terme ou plan de réinvestissement des distributions.

Dans le contrat d'emploi des autres membres de la haute direction, on entend par « **changement de contrôle** » (i) le fait pour toute autre personne ou entité, seule ou avec une autre personne ou entité, directement ou indirectement, de devenir propriétaire ou d'obtenir le contrôle de 30 % ou plus des droits de vote rattachés aux parts du FPI et/ou de titres dont la conversion ou l'échange donne droit à des parts du FPI et qui donnent à ces personnes ou entités la capacité d'acquérir le contrôle de 30 % ou plus des droits de vote rattachés aux parts du FPI; ou (ii) le fait pour les porteurs de parts du FPI d'approuver une

fusion, un regroupement ou un plan d'arrangement avec une autre entité, un plan visant la dissolution du FPI ou la disposition de la totalité ou d'une partie importante des actifs du FPI.

Le tableau suivant présente une estimation des prestations de cessation d'emploi qui seraient versées aux autres membres de la haute direction à la suite d'un changement de contrôle dans les circonstances décrites ci-dessus, en supposant que le changement de contrôle ait eu lieu le 1^{er} janvier 2011. L'estimation de la valeur des options d'achat de parts attribuées aux autres membres de la haute direction est également établie à cette même date.

Nom	Prestations de cessation d'emploi (\$)	Options d'achat de parts (\$)
Michel Berthelot	774 621	521 925
Michel Paquet	591 726	478 590
Alain Dallaire	591 735	373 660
Michel Ouellette	414 776	224 713

3.8 Rémunération des fiduciaires

Le comité de la rémunération examine annuellement la rémunération des fiduciaires non salariés du FPI. Pour ce faire, le comité analyse les pratiques de rémunération des fiduciaires du groupe de référence dont il est question à la rubrique 3.2, « Analyse de la rémunération ». En outre, le comité examine des sondages généraux sur la rémunération pour comparer ses politiques de rémunération des fiduciaires aux pratiques généralement reconnues des émetteurs assujettis qui évoluent dans un secteur similaire ou connexe et dont la structure et le revenu annuel s'apparentent à ceux du FPI.

Au cours de l'exercice terminé le 31 décembre 2011, la rémunération annuelle fixe et les jetons de présence des fiduciaires qui ne sont pas des employés du FPI se sont établis comme suit.

Rémunération annuelle fixe des fiduciaires	25 000 \$
Jetons de présence aux fiduciaires et aux membres des comités qui ne détiennent pas d'options	1 500 \$
Rémunération additionnelle versée au président du conseil	50 000 \$
Rémunération additionnelle versée au président du comité d'audit	15 000 \$
Rémunération additionnelle versée aux présidents du comité de la rémunération, du comité d'investissement et du comité des candidatures et de la gouvernance	5 000 \$

Au cours de l'exercice précédent, sur la recommandation du comité de la rémunération, le conseil des fiduciaires a apporté une modification à la politique de rémunération des fiduciaires pour l'exercice 2011 en fixant la rémunération additionnelle versée au président du comité d'audit à 15 000 \$. La rémunération versée aux fiduciaires n'a connu aucune autre augmentation au cours de l'exercice terminé le 31 décembre 2011.

Depuis le 1^{er} janvier 2012, la rémunération annuelle fixe des fiduciaires a été augmentée de 5 000 \$ pour passer à 30 000 \$, la rémunération additionnelle versée au président du conseil a été augmentée de 5 000 \$ pour passer à 55 000 \$, la rémunération additionnelle versée au président du comité des candidatures et de la gouvernance, au président du comité de la rémunération et au président du comité d'investissement a été augmentée de 3 500 \$ pour passer à 8 500 \$, et une rémunération annuelle fixe de 5 000 \$ sera versée à chacun des membres des comités.

En date du 15 mars 2007, le conseil a mis fin à l'attribution d'options d'achat de parts aux fiduciaires non salariés.

Les fiduciaires qui sont membres de la direction du FPI ne sont pas rémunérés pour agir à titre de fiduciaires. Les fiduciaires ont droit au remboursement des frais qu'ils engagent, notamment ceux liés à leurs déplacements, pour assister aux réunions du conseil et des comités.

Le FPI n'offre pas de régime de retraite à l'intention des fiduciaires. Il n'existe aucune autre entente aux termes de laquelle des fiduciaires auraient été rémunérés à titre de fiduciaires par le FPI au cours du dernier exercice.

3.8.1 Tableau de la rémunération des fiduciaires

Le tableau qui suit présente le détail de la rémunération versée aux fiduciaires du FPI au cours de l'exercice 2011.

Nom	Rémunération (\$)
Robert Després	146 000
Michel Dallaire ¹⁾	–
Michel Paquet ¹⁾	–
Alain Dallaire ¹⁾	–
Alban D'Amours	61 000
Gérard Coulombe	70 000
Dino Fuoco	98 000
Pierre Gingras	61 500
Ghislaine Laberge	64 000
Total :	500 500

1) MM. Michel Dallaire, Michel Paquet et Alain Dallaire sont des membres de la haute direction du FPI et ne touchent aucune rémunération pour agir à titre de fiduciaires.

3.8.2 Attributions fondées sur des options

3.8.2.1 Attributions fondées sur des options en cours

Aucune attribution fondée sur des options n'a été acquise depuis le 15 mars 2007, date à laquelle le FPI a cessé de faire des attributions fondées sur des options aux fiduciaires non salariés du FPI. De plus (sauf pour ce qui est de MM. Michel Dallaire, Michel Paquet et Alain Dallaire, qui sont des membres de la haute direction), il n'y avait aucune option en cours non exercée à la fin de l'exercice 2011.

3.8.2.2 Attributions fondées sur des options en cours – valeur à l'acquisition des droits ou valeur gagnée au cours de l'exercice

Les dernières options attribuées aux fiduciaires avant le 15 mars 2007, date à laquelle le FPI a cessé d'attribuer des options d'achat de parts aux fiduciaires non salariés du FPI, ont été exercées en totalité en 2010.

3.9 Parts pouvant être émises en vertu du régime d'options

Catégorie de régime d'options	Nombre de parts devant être émises lors de l'exercice des options au 31 décembre 2011	Prix d'exercice moyen pondéré des options au 31 décembre 2011 (\$)	Nombre de parts restant à émettre en vertu de plans de rémunération fondés sur des options, à l'exclusion des titres indiqués dans la première colonne, au 31 décembre 2011
Régime d'options d'achat de parts approuvé par les porteurs de parts	4 481 850	20,04	1 177 092

Pour de plus amples renseignements au sujet des titres restant à émettre en vertu du régime d'options, voir la note 12 des états financiers consolidés audités du FPI pour l'exercice terminé le 31 décembre 2011, qui figurent dans le rapport annuel de 2011 du FPI.

Ces documents sont disponibles sur le site Web de SEDAR (www.sedar.com) et se trouvent également sur le site Web du FPI (www.cominar.com). Ces documents peuvent également être obtenus sur demande adressée au secrétaire du FPI, au 455, rue du Marais, Québec (Québec) G1M 3A2, ou par téléphone, au 1-866-COMINAR.

Le conseil des fiduciaires propose de modifier le régime d'options notamment pour y introduire des parts incessibles et des parts différées du FPI, augmenter le nombre maximal de parts pouvant être émises dans le cadre de celui-ci, y apporter certaines autres modifications techniques et le reformuler, suivant la forme présentée à la pièce 1 de l'annexe B de la présente circulaire. Voir la rubrique « Partie 5 – Autres points à l'ordre du jour – Plan incitatif fondé sur des titres de capitaux propres ».

3.10 Prêts aux fiduciaires, aux membres de la haute direction et aux dirigeants

Aucun prêt n'a été consenti aux fiduciaires, aux membres de la haute direction et aux dirigeants du FPI au cours de l'exercice terminé le 31 décembre 2011.

PARTIE 4 – GOUVERNANCE

4.1 Généralités

Depuis ses débuts, Cominar a fait de la saine gouvernance une de ses priorités. C'est ainsi que, en 2008 et en février 2012, le conseil des fiduciaires de Cominar s'est vu décerner le prix Korn/Ferry – revue Commerce pour, respectivement, le « Conseil d'administration de l'année 2008 / Moyenne entreprise » et l'« Excellence des conseils d'administration des entreprises québécoises en matière de rémunération / Moyenne entreprise », en reconnaissance de l'engagement de notre conseil envers l'application de saines pratiques de gouvernance.

4.2 Énoncé des pratiques en matière de gouvernance

La « **gouvernance** » est le processus et la structure qui servent à diriger et à gérer les activités et les affaires du FPI afin d'atteindre les objectifs des porteurs de parts. Ces derniers élisent les fiduciaires, qui sont chargés de surveiller tous les aspects de l'exploitation du FPI, de nommer les membres de la direction et de veiller à ce que l'entreprise soit gérée adéquatement en tenant compte des intérêts des porteurs de parts et des autres parties intéressées, comme les employés, les clients, les fournisseurs et la collectivité en général.

Le FPI exerce ses activités à titre de fonds de placement immobilier entièrement intégré, qui n'est pas assujéti à des contrats de gestion conclus avec des tiers, sauf en ce qui a trait à certains immeubles

situés à l'Île-du-Prince-Édouard, qui ont été acquis plus tôt cette année auprès du Fonds de placement immobilier Canmarc.

De l'avis du FPI, cette structure réduit les risques de conflits d'intérêts entre la direction et le FPI. Il est également 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.

Le FPI est d'avis que des pratiques de gouvernance efficaces sont essentielles à la réussite globale de toute organisation. Le conseil des fiduciaires du FPI, par l'intermédiaire du comité des candidatures et de la gouvernance, surveille les changements apportés aux pratiques de gouvernance et aux exigences réglementaires. Aux termes du *Règlement 58-101 sur l'information concernant les pratiques en matière de gouvernance*, de l'*Instruction générale 58-201 relative à la gouvernance* et du *Règlement 52-110 sur le comité d'audit* (le « **Règlement 52-110** »), le FPI doit communiquer de l'information sur ses pratiques de gouvernance. Les pratiques de gouvernance du FPI sont exposées ci-dessous.

PRATIQUES EN MATIÈRE DE GOUVERNANCE

Obligations d'information en matière de gouvernance	Commentaires
1. a) Donner la liste des fiduciaires qui sont indépendants.	Le comité des candidatures et de la gouvernance a évalué l'indépendance de chaque fiduciaire au sens de la définition figurant à l'article 1.4 du Règlement 52-110. Un fiduciaire est « indépendant » s'il n'a pas de relation importante, directe ou indirecte, avec le FPI. Une « relation importante » s'entend d'une relation dont le conseil des fiduciaires pourrait raisonnablement s'attendre à ce qu'elle nuise à l'indépendance du jugement d'un fiduciaire. Le comité des candidatures et de la gouvernance a établi, après avoir examiné les rôles et les relations de chacun des fiduciaires, que les candidats à l'élection du conseil des fiduciaires et les fiduciaires en poste suivants sont indépendants du FPI : Alban D'Amours Gérard Coulombe (candidat) Robert Després (candidat) Dino Fuoco (candidat) Ghislaine Laberge Pierre Gingras (candidat) Cette conclusion est fondée sur ce qui suit : a) ces personnes (et les membres de leur famille immédiate) ne sont pas ni n'ont été au cours des trois dernières années des salariés ou des membres de la haute direction du FPI; b) ces personnes (et les membres de leur famille immédiate) ne sont pas ni n'ont été au cours des trois dernières années des membres de la haute direction d'une entité dont les membres de la haute direction du FPI font ou ont fait partie du comité de la rémunération.
(i) Donner la liste des fiduciaires qui ne sont pas indépendants et indiquer le fondement de cette conclusion.	Le comité des candidatures et de la gouvernance a établi, après avoir examiné les rôles et les relations de chacun des fiduciaires, que trois des neuf fiduciaires ne sont pas indépendants du FPI, à savoir : Michel Dallaire : président et chef de la direction; Michel Paquet : vice-président directeur senior et secrétaire; Alain Dallaire : vice-président directeur, exploitation.
(ii) Indiquer si la majorité des fiduciaires sont indépendants ou non.	La majorité (soit six des neuf fiduciaires), y compris les quatre candidats à l'élection au conseil, sont indépendants du FPI.
(iii) Dans le cas où un fiduciaire est actuellement administrateur d'un autre émetteur qui est émetteur assujéti ou l'équivalent dans un territoire du Canada ou dans un territoire étranger, indiquer le fiduciaire et l'émetteur concerné.	Tous les fiduciaires qui sont actuellement administrateurs d'autres émetteurs assujettis sont présentés à la rubrique 2.2.1, « Candidats aux postes de fiduciaires », et à la rubrique 2.2.2, « Autres fiduciaires ».

Obligations d'information en matière de gouvernance	Commentaires
(iv) Indiquer si les fiduciaires indépendants tiennent ou non des réunions périodiques hors de la présence des fiduciaires non indépendants et des membres de la direction. Dans l'affirmative, indiquer le nombre de réunions tenues au cours du dernier exercice. Dans la négative, décrire ce que fait le conseil pour favoriser la libre discussion entre les fiduciaires indépendants.	Conformément à son mandat, le conseil des fiduciaires peut exclure la direction de ses réunions, au besoin. Au cours du dernier exercice, le conseil des fiduciaires n'a pas planifié de réunions devant être tenues en l'absence des membres de la direction. Outre le président et chef de la direction, le vice-président directeur senior et secrétaire et le chef des opérations financières du FPI ont assisté à toutes les réunions périodiques du conseil des fiduciaires. À l'invitation du conseil, d'autres membres de la direction ont assisté aux réunions du conseil et fourni des rapports au conseil sur le rendement de l'exploitation du FPI. Tous les comités du conseil sont entièrement composés de fiduciaires indépendants.
(v) Indiquer si le président du conseil est un fiduciaire indépendant ou non; donner le nom du président indépendant et exposer son rôle et ses responsabilités.	Le président du conseil des fiduciaires est nommé par l'ensemble du conseil et n'est pas un membre de la direction. Le président du conseil, Robert Després, qui a été choisi par l'ensemble du conseil, est un fiduciaire indépendant selon les normes établies par les ACVM. Le conseil a élaboré une description de poste écrite pour le président du conseil. Le rôle du président du conseil est avant tout de veiller au bon fonctionnement du conseil et de s'assurer que toutes les questions pertinentes sont à l'ordre du jour et que tous les fiduciaires participent pleinement à ses activités et reçoivent au moment opportun la documentation qui leur est nécessaire pour prendre des décisions éclairées. Le président du conseil doit veiller à ce que les fiduciaires reçoivent en temps opportun des renseignements adaptés à leurs besoins et doit également s'assurer que ceux-ci apportent une contribution efficace au FPI en tant que membres du conseil. Le président du conseil a la responsabilité de s'assurer que le conseil comprend les limites entre les obligations du conseil et celles de la direction.
(vi) Fournir un relevé des présences de chaque fiduciaire aux réunions du conseil et des comités tenues depuis le début du dernier exercice.	Le conseil a tenu 18 réunions régulières ou extraordinaires au cours de l'exercice 2011. Le comité des candidatures et de la gouvernance s'est réuni deux fois, le comité de la rémunération s'est réuni deux fois, le comité d'audit s'est réuni quatre fois et le comité d'investissement s'est réuni quatre fois au cours de l'exercice. Dans l'ensemble, les fiduciaires ont assisté à 99,6 % des réunions du conseil et des comités. Un relevé des présences de chaque fiduciaire aux réunions du conseil et de ses comités tenues au cours de l'exercice terminé le 31 décembre 2011 est présenté à rubrique 2.2.4, « Relevé des présences des fiduciaires ».
2. Donner le texte du mandat écrit du conseil.	Le conseil a adopté un mandat officiel (règles), reproduit à l'annexe D de la présente circulaire. Ce mandat écrit prévoit que le conseil est responsable de la gestion et de la conduite des affaires du FPI, y compris la création d'une culture d'intégrité, l'adoption d'une démarche de planification stratégique qui tient compte, notamment, des occasions qui se présentent au FPI et des risques

Obligations d'information en matière de gouvernance	Commentaires
	auxquels il est assujéti, la détermination des principaux risques associés à l'entreprise du FPI et la mise en œuvre de systèmes appropriés permettant la gestion de ces risques, la planification de la relève, l'adoption de la politique de communication et de systèmes de contrôle interne et d'information de gestion et l'élaboration de l'approche du FPI en matière de gouvernance.
3. a) Indiquer si le conseil a établi ou non une description de poste écrite pour les postes de président du conseil et de président de chaque comité du conseil.	Le conseil a établi des descriptions écrites. Le mandat du président du conseil prévoit que le président guide le conseil et fait office de porte-parole auprès des porteurs de parts à l'assemblée annuelle et extraordinaire des porteurs de parts. En outre, le président du conseil établit l'ordre du jour de toutes les réunions du conseil, préside toutes les réunions du conseil, veille à ce que l'information donnée aux fiduciaires le soit en temps opportun, et qu'elle soit exacte et claire, et veille à ce que le rendement du conseil soit périodiquement évalué. En outre, le président du conseil supervise les présidents des comités. Le mandat des présidents des comités prévoit que ceux-ci participent à l'élaboration du calendrier et de l'ordre du jour des réunions de leur comité. Le président d'un comité préside toutes les réunions de son comité, veille au déroulement efficace des réunions de son comité et fait régulièrement rapport au conseil.
b) Indiquer si le conseil et le chef de la direction ont établi ou non une description de poste écrite pour le chef de la direction.	Le conseil et le président et chef de la direction ont établi une description de poste écrite pour le président et chef de la direction. Les fonctions et responsabilités du président et chef de la direction comprennent ce qui suit : stratégie, leadership, exploitation, finances, rapport au conseil et relations avec les porteurs de parts, les employés et le public. De façon générale, la direction du FPI est habilitée à assurer l'exploitation courante de l'entreprise, mais toute responsabilité n'ayant pas été déléguée à la direction ou à un comité du conseil demeure du ressort du conseil. De manière générale, toutes les questions liées aux politiques et toutes les mesures que l'on se propose de prendre et qui ne font pas partie du cours normal des affaires nécessitent l'approbation préalable du conseil ou d'un comité du conseil auquel le pouvoir d'approbation a été délégué. Les objectifs du FPI sont élaborés par la direction du FPI et approuvés par le conseil.
4. a) Indiquer brièvement les mesures prises par le conseil pour orienter les nouveaux fiduciaires en ce qui concerne : (i) le rôle du conseil, de ses comités et de ses fiduciaires; (ii) la nature et le fonctionnement de l'entreprise de l'émetteur.	Chaque fiduciaire reçoit un guide à l'intention des fiduciaires, lequel est mis à jour au besoin. Le guide fournit des renseignements utiles sur le FPI concernant notamment le contrat de fiducie, les règlements, les dispositions du <i>Code civil du Québec</i> régissant les fiducies, les politiques, les comités et leurs mandats. Les fiduciaires rencontrent régulièrement la direction et assistent périodiquement à des présentations ayant trait au FPI ou à des faits récents.

Obligations d'information en matière de gouvernance	Commentaires
b) Indiquer brièvement les mesures prises par le conseil, le cas échéant, pour assurer la formation continue des fiduciaires.	Une formation continue est offerte aux fiduciaires et prend la forme suivante : – des présentations périodiques par la direction aux réunions du conseil et portant sur l'évolution du contexte réglementaire, sectoriel ou commercial; – entre les réunions du conseil, les fiduciaires sont tenus à jour et reçoivent des rapports d'analystes, des rapports médiatiques pertinents et d'autres documents visant à les tenir informés de toute évolution au sein du FPI, du secteur ou du contexte réglementaire.
5. a) Indiquer si le conseil a adopté ou non un code écrit à l'intention des fiduciaires, des dirigeants et des salariés. Dans l'affirmative : (i) indiquer comment une personne ou un FPI peut en obtenir le texte; (ii) décrire de quelle façon le conseil veille au respect du code; (iii) faire un renvoi à toutes les déclarations de changement important déposées au cours des 12 derniers mois et se rapportant à la conduite d'un fiduciaire ou d'un membre de la haute direction qui constitue un manquement au code; (iv) indiquer les mesures prises par le conseil pour garantir l'exercice d'un jugement indépendant par les fiduciaires lors de l'examen des opérations et des contrats dans lesquels un fiduciaire ou un membre de la haute direction a un intérêt important.	Le conseil des fiduciaires du FPI a adopté un code d'éthique et de conduite des affaires, qui a été déposé sur SEDAR. Le comité d'audit surveille régulièrement la conformité au code d'éthique et de conduite des affaires et veille également à ce que la direction encourage une culture propice à un comportement éthique et en fasse la promotion. Le FPI a élaboré et approuvé diverses politiques d'entreprise, notamment la politique en matière de communication, la politique en matière d'utilisation d'information privilégiée et la politique en matière de dons et de contributions. Le conseil n'a accordé à aucun fiduciaire ni à aucun membre de la haute direction une dérogation au code d'éthique et de conduite des affaires. Aucune déclaration de changement important n'a été requise ou déposée. Le comité d'audit veille à ce que les fiduciaires signalent les conflits d'intérêts et s'assure qu'aucun fiduciaire ne vote relativement à une question à l'égard de laquelle il a (ou peut être perçu comme ayant) un intérêt important ni ne participe à une discussion portant sur une telle question.
6. a) Indiquer la procédure suivie pour trouver de nouveaux candidats au conseil. b) Indiquer si le conseil a ou non un comité des candidatures composé uniquement de fiduciaires indépendants. c) Si le conseil a un comité des candidatures, exposer ses responsabilités, ses pouvoirs et son fonctionnement.	Cette responsabilité a été confiée au comité des candidatures et de la gouvernance, qui est composé de trois fiduciaires ayant tous été jugés indépendants par le conseil. Le comité des candidatures et de la gouvernance doit notamment : (i) recommander tous les ans les candidats proposés en vue de leur élection ou de leur réélection au conseil; (ii) revoir les principaux critères à considérer pour le choix des fiduciaires; (iii) évaluer les candidats potentiels au conseil; et (iv) examiner tous les ans les mandats du conseil, des comités du conseil, du président du conseil ainsi que du président et chef de la direction. Si des postes sont vacants au sein du conseil, le comité des candidatures et de la gouvernance recommande des candidats au conseil, examine les compétences des membres potentiels et établit la pertinence de leur apport en tenant compte de la composition actuelle du

Obligations d'information en matière de gouvernance	Commentaires
	conseil et des compétences exigées pour parfaire le savoir-faire du conseil. En outre, le comité examine régulièrement les recommandations d'autres fiduciaires et membres de la direction et décide s'il doit ou non ajouter le nom d'un nouveau candidat à la liste des candidats éventuels pouvant être nommés à titre de fiduciaires.
7. a) Indiquer la procédure en vertu de laquelle le conseil fixe la rémunération des fiduciaires et des dirigeants de l'émetteur.	Le comité de la rémunération examine annuellement le bien-fondé et la forme de la rémunération des fiduciaires non membres de la direction et consulte à cet égard le comité des candidatures et de la gouvernance pour s'assurer que cette rémunération reflète de façon réaliste les responsabilités et les risques associés aux fonctions de fiduciaire, sans compromettre l'indépendance des fiduciaires. Le comité examine annuellement les pratiques de rémunération de sociétés comparables en vue de faire correspondre la rémunération globale des fiduciaires indépendants du FPI à celle de la médiane du groupe de comparaison. Les fiduciaires qui sont membres de la haute direction du FPI ne reçoivent aucune rémunération additionnelle pour les services rendus à titre de fiduciaires. En date du 15 mars 2007, le conseil a mis fin à l'attribution d'options d'achat de parts aux fiduciaires non membres de la direction. Par ailleurs, afin d'harmoniser les intérêts des fiduciaires avec ceux des porteurs de parts, le conseil a adopté une exigence minimale en matière de détention de parts qui est applicable aux fiduciaires. Chaque fiduciaire est tenu de détenir au moins 2 000 parts du FPI au plus tard au troisième anniversaire de sa première élection au conseil. Toutefois, le contrat de fiducie prévoit que, 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'achat de parts. Le conseil a établi un comité de la rémunération dont la responsabilité consiste à faire des recommandations au conseil au sujet de la rémunération du président et chef de la direction et des dirigeants du FPI.
b) Indiquer si le conseil a ou non un comité de la rémunération composé uniquement de fiduciaires indépendants.	Le comité de la rémunération est composé de trois fiduciaires, lesquels ont tous été jugés indépendants par le conseil.
c) Si le conseil a un comité de la rémunération, exposer ses responsabilités, ses pouvoirs et son fonctionnement.	Les fonctions et responsabilités du comité de la rémunération comprennent l'élaboration d'une philosophie et d'une politique globales en matière de rémunération, l'examen des stratégies de planification de la relève, l'évaluation du président et chef de la direction, l'examen de la rémunération du président et chef de la direction et des membres de la haute direction et la surveillance de l'attribution d'options d'achat de parts aux dirigeants.
d) Si, au cours du dernier exercice de l'émetteur, les services d'un consultant ou d'un conseiller	Au cours de l'exercice 2011, Cominar a retenu les services d'un conseiller en rémunération des membres

Obligations d'information en matière de gouvernance	Commentaires
en rémunération ont été retenus pour aider à fixer la rémunération de dirigeants de l'émetteur, donner le nom du consultant ou du conseiller et exposer les grandes lignes de son mandat. Si le consultant ou le conseiller a été mandaté pour effectuer d'autres tâches pour le compte de l'émetteur, l'indiquer et décrire brièvement la nature du travail.	de la haute direction, soit Aon Hewitt, afin que celui-ci lui fournisse des données externes sur le marché et des observations sur la rémunération des membres de la haute direction et des fiduciaires. Le total des honoraires versés à Aon Hewitt pour les services rendus au FPI au cours de l'exercice 2011 s'élève à 15 750 \$.
8. Si le conseil a d'autres comités permanents, outre le comité d'audit, le comité des candidatures et le comité de la rémunération, donner la liste des comités et leur fonction.	Le conseil a quatre comités, à savoir : (i) le comité d'audit; (ii) le comité de la rémunération; (iii) le comité des candidatures et de la gouvernance; et (iv) le comité d'investissement. Tous les membres de ces comités sont des fiduciaires indépendants. Les fonctions du comité d'investissement sont de recommander aux fiduciaires d'approuver ou de rejeter les opérations projetées par le FPI, y compris les projets d'acquisition, d'aliénation et d'investissement ainsi que les emprunts (y compris la prise en charge ou la constitution d'hypothèques immobilières). Les fiduciaires peuvent déléguer au comité d'investissement le pouvoir d'approuver ou de rejeter les projets d'acquisition, d'aliénation, d'investissement ou d'emprunt, selon le cas. Les fiduciaires ont délégué au comité d'investissement le pouvoir d'approuver ou de rejeter tous les projets d'acquisition, d'aménagement, d'aliénation, d'investissement et d'emprunt dont la valeur est inférieure ou égale à 12 millions de dollars. La direction approuve ou rejette les projets d'opération dont la valeur est inférieure à deux millions de dollars. Même si le comité d'investissement a été créé, les fiduciaires ont le pouvoir d'évaluer et d'approuver toute question relevant de ce comité. Le conseil n'a pas d'autres comités.
9. Indiquer si le conseil, les comités du conseil et chaque fiduciaire sont soumis ou non à une évaluation régulière de leur efficacité et de leur apport. Dans l'affirmative, exposer la procédure d'évaluation.	Le comité des candidatures et de la gouvernance a le mandat et la responsabilité de veiller à l'évaluation annuelle du rendement des fiduciaires, du conseil dans son ensemble, des comités du conseil et de leurs membres, ainsi que du président du conseil et des présidents des comités. La dernière évaluation annuelle a démontré que le conseil, les comités, le président du conseil, les présidents des comités et chacun des fiduciaires s'étaient bien acquittés de leurs responsabilités, bien qu'il n'existe aucune procédure d'évaluation officielle en vigueur au sein du FPI.

4.3 Renseignements sur le comité d'audit

Il y a lieu de se reporter à la notice annuelle du FPI pour l'exercice terminé le 31 décembre 2011 pour obtenir les renseignements que le FPI doit fournir sur le comité d'audit aux termes de l'Annexe 52-110A1. On peut consulter ce document sur le site Web de SEDAR (www.sedar.com) ou en obtenir copie en communiquant avec le secrétaire du FPI à ses bureaux administratifs, au 455, rue du Marais, Québec (Québec) G1M 3A2, ou par téléphone, au 1-866-COMINAR.

PARTIE 5 – AUTRES POINTS À L'ORDRE DU JOUR

5.1 Modifications apportées au contrat de fiducie

Les porteurs de parts sont appelés à examiner et, s'ils le jugent à propos, à adopter une résolution spéciale ratifiant et confirmant les modifications apportées au contrat de fiducie qui sont exposées à la pièce 1 de l'annexe A de la présente circulaire (la « **résolution relative à la modification du contrat de fiducie** »).

Les modifications susmentionnées visent principalement à mettre à jour le contrat de fiducie du FPI conformément aux exigences du FPI et à le faire correspondre davantage à celui de ses principaux concurrents, et à celui du Fonds de placement immobilier Canmarc, qui a été acquis par le FPI en mars dernier. Plus particulièrement, il est proposé d'apporter les modifications suivantes au contrat de fiducie, qui n'auront pas d'incidence défavorable sur les porteurs de parts :

- mettre à jour les dispositions fiscales;
- supprimer les dispositions relatives au droit de la famille Dallaire de nommer quatre fiduciaires, y compris les renvois aux fiduciaires de Cominar (nommés par la famille Dallaire) et les renvois aux fiduciaires indépendants et aux questions relevant des fiduciaires indépendants (au sens attribué à chacun de ces termes) lorsqu'ils se rapportent expressément aux fiduciaires de Cominar;
- supprimer les dispositions relatives à l'élection échelonnée du conseil, de sorte que tous les fiduciaires de Cominar seront élus à l'assemblée générale annuelle des porteurs de parts de 2013;
- modifier et mettre à jour certaines lignes directrices en matière d'investissement et certains principes d'exploitation du FPI afin d'accroître la souplesse opérationnelle, plus particulièrement en ce qui a trait aux ententes de coentreprise, aux placements temporaires détenus sous forme de liquidités, de dépôts ou de titres à court terme, aux placements dans une entreprise en exploitation exerçant des activités connexes à celles du FPI, et aux garanties d'emprunt;
- apporter certaines autres modifications d'ordre technique ou administratif et d'autres modifications corrélatives.

Le texte de la résolution relative à la modification du contrat de fiducie figure à l'annexe A de la présente circulaire. Le texte intégral du projet de contrat de fiducie modifié et mis à jour figure à la pièce 1 de l'annexe A des présentes.

La modification proposée ne prendra effet qu'au moment de l'approbation de la résolution relative à la modification du contrat de fiducie à l'assemblée.

Les personnes nommées dans le formulaire de procuration ci-joint ont l'intention, à l'assemblée, de voter POUR l'approbation de la résolution relative à la modification du contrat de fiducie, à moins qu'elles ne reçoivent des directives contraires des porteurs de parts qui les ont désignées comme fondés de pouvoir.

La résolution relative à la modification du contrat de fiducie doit être approuvée à au moins les deux tiers (66⅔ %) des voix se rattachant aux parts exprimées en personne ou par procuration à l'assemblée.

Les fiduciaires du FPI sont d'avis que la résolution relative à la modification du contrat de fiducie est au mieux des intérêts des porteurs de parts du FPI et ils recommandent à ces derniers de voter **POUR** l'approbation de celle-ci.

5.2 Plan incitatif fondé sur des titres de capitaux propres

Les porteurs de parts sont également appelés à examiner et, s'ils le jugent à propos, à adopter une résolution ratifiant et confirmant les modifications apportées au régime d'options qui sont exposées à la pièce 1 de l'annexe B de la présente circulaire (la « **résolution relative à la modification du plan incitatif fondé sur des titres de capitaux propres** »).

Le 29 mars 2012, le conseil des fiduciaires a approuvé la modification et la mise à jour du régime d'options (dans sa version modifiée, le « **plan incitatif fondé sur des titres de capitaux propres** »), sous réserve de l'approbation des porteurs de parts et des organismes de réglementation. La modification proposée vise à :

- introduire des parts incessibles et des parts différées du FPI;
- augmenter le nombre maximal de parts pouvant être émises dans le cadre du plan incitatif fondé sur des titres de capitaux propres, pour le faire passer de 6 303 642 à 10 315 583;
- apporter certaines modifications techniques au régime d'options, notamment pour permettre l'attribution de parts différées aux fiduciaires non salariés à titre de rémunération pour leur participation au conseil des fiduciaires, et reformuler le régime d'options (collectivement, la « **modification du plan incitatif fondé sur des titres de capitaux propres** »).

Le nouveau nombre maximal proposé vise à permettre au FPI de continuer de pouvoir attribuer environ 10 % de ses parts disponibles aux fins de l'attribution d'options sous forme d'« options non exercées » et d'« options pouvant être émises » et aux fins d'attributions sous forme de parts incessibles et de parts différées (collectivement, les « **attributions** »). Par conséquent, les fiduciaires ont approuvé l'inscription à la cote de la TSX de 5 314 391 parts supplémentaires réservées aux fins d'émission à l'exercice ou au rachat d'attributions faites dans le cadre du plan incitatif fondé sur des titres de capitaux propres. De ce nombre, (i) 4 011 941 parts représentent l'augmentation du nombre maximal de parts pouvant être émises à l'exercice d'attributions faites dans le cadre du plan incitatif fondé sur des titres de capitaux propres; et (ii) 1 302 450 parts représentent la remise à niveau du plan incitatif fondé sur des titres de capitaux propres. La modification du plan incitatif fondé sur des titres de capitaux propres est assujettie à l'approbation préalable de la TSX. La TSX a approuvé sous condition la modification du plan incitatif fondé sur des titres de capitaux propres, sous réserve de la ratification de celle-ci par les porteurs de parts à l'assemblée de la manière prévue aux présentes et du dépôt auprès de la TSX de tous les documents requis.

L'émission de parts incessibles et de parts différées vise à améliorer la capacité du FPI à maintenir en service et à attirer du personnel compétent et motivé tout en harmonisant davantage les intérêts des fiduciaires, des dirigeants et des employés avec ceux des porteurs de parts. Plus particulièrement, si le conseil l'y autorise, le fiduciaire non salarié pourra choisir de recevoir la totalité ou une partie de la rémunération qu'il touche à titre de fiduciaire sous forme de parts différées plutôt qu'en espèces.

Le plan incitatif fondé sur des titres de capitaux propres prévoit aussi que le conseil des fiduciaires peut faire des attributions de parts incessibles. Une part incessible est une promesse contractuelle d'émettre des parts d'une valeur égale au cours de référence des parts visées par l'attribution, à une date future déterminée. Les droits aux parts incessibles sont acquis à compter du troisième anniversaire de la date d'attribution, sous réserve du droit du conseil des fiduciaires de déterminer, au moment de l'attribution, que les droits à une part incessible donnée seront acquis à des dates différentes et, après le moment de l'attribution, qu'ils seront acquis plus tôt ou plus tard. Après l'acquisition, et sous réserve de la satisfaction par le participant des conditions, restrictions ou exigences imposées par le conseil des fiduciaires, chaque part incessible attribuée au participant lui confère le droit de recevoir à la date de règlement, une (1) part nouvellement émise. À chaque distribution de liquidités sur les parts, un nombre de parts incessibles supplémentaires, calculé conformément au plan incitatif fondé sur des titres de capitaux propres, est dévolu à chaque participant auquel des parts incessibles ont été attribuées avant cette distribution de liquidités (même si les droits à ces parts incessibles ne sont pas acquis à la date de la

distribution de liquidités). Les parts incessibles attribuées aux termes des distributions de liquidités sont portées au crédit du compte de parts incessibles du participant et les droits à ces parts incessibles sont acquis selon les mêmes modalités et au même moment que les parts incessibles (sous réserve de l'acquisition des droits à ces parts incessibles) à l'égard desquelles les parts incessibles supplémentaires lui sont dévolues. Le nombre de parts incessibles supplémentaires dévolues à chaque participant au titre des distributions de liquidités se calcule en divisant (i) le produit de la multiplication a) du nombre de parts incessibles portées au crédit du participant à la date de clôture des registres arrêtée pour la distribution de liquidités par b) la distribution de liquidités par part, par (ii) le cours de référence d'une part à la date de versement de la distribution de liquidités, les fractions étant, dans chaque cas, calculées à deux (2) décimales.

Le plan incitatif fondé sur des titres de capitaux propres prévoit que le conseil des fiduciaires peut faire des attributions de parts différées. Une part différée est une promesse contractuelle d'émettre des parts d'une valeur égale au cours de référence des parts visées par l'attribution, à une date future déterminée. Les droits aux parts différées attribuées à une date donnée sont acquis selon le calendrier suivant : les droits au tiers des parts différées sont acquis au premier anniversaire de la date d'attribution; les droits au tiers des parts différées sont acquis au deuxième anniversaire de la date d'attribution; et les droits au tiers des parts différées sont acquis au troisième anniversaire de la date d'attribution, sous réserve du droit du conseil des fiduciaires de déterminer, au moment de l'attribution, que les droits à une part différée donnée seront acquis en totalité ou en partie à des dates différentes (pouvant être antérieures ou ultérieures) et, après le moment de l'attribution, qu'ils seront acquis en totalité ou en partie à des dates antérieures ou ultérieures pour quelque raison que ce soit. Après avoir cessé, pour quelque raison que ce soit, d'être une personne admissible pour les besoins du plan incitatif fondé sur des titres de capitaux propres et avoir acquis les droits à des parts différées portées au crédit de son compte de parts différées, le participant a le droit de recevoir le jour qu'il indique au conseil des fiduciaires par préavis écrit d'au moins quinze (15) jours (ou à une date antérieure dont il convient avec le FPI et qui ne doit pas être postérieure à la fin de l'année civile au cours de laquelle (i) il cesse d'être une personne admissible ou, si elle est plus tardive, la date à laquelle (ii) il acquiert les droits à ces parts différées) et s'il ne donne pas un tel avis, au premier (1^{er}) anniversaire de la date à laquelle il cesse d'être une personne admissible, le nombre de parts nouvellement émises correspondant au nombre de parts différées portées au crédit de son compte de parts différées. À chaque distribution de liquidités sur les parts, un nombre de parts différées supplémentaires, calculé conformément au plan incitatif fondé sur des titres de capitaux propres, est dévolu à chaque participant auquel des parts différées ont été attribuées avant cette distribution de liquidités (même si les droits à ces parts différées ne sont pas acquis). Les parts différées attribuées aux termes des distributions de liquidités sont portées au crédit du compte de parts différées du participant et les droits à ces parts différées sont acquis selon les mêmes modalités et au même moment que les parts différées à l'égard desquelles les parts différées supplémentaires lui sont dévolues. Le nombre de parts différées supplémentaires dévolues à chaque participant au titre des distributions de liquidités se calcule en divisant (i) le produit de la multiplication a) du nombre de parts différées portées au crédit du participant à la date de clôture des registres arrêtée pour la distribution de liquidités par b) la distribution de liquidités par part, par (ii) le cours de référence d'une part à la date de versement de la distribution de liquidités, les fractions étant, dans chaque cas, calculées à deux (2) décimales.

Pour les besoins du plan incitatif fondé sur des titres de capitaux propres, le « cours de référence » un jour donné s'entend du cours de une (1) part; il est calculé en fonction du cours de clôture d'un lot régulier de parts à la TSX ce jour-là ou, si aucun lot régulier n'a été négocié à la TSX ce jour-là, le jour précédant pendant lequel au moins un (1) lot régulier a effectivement été négocié; ou si, à un moment donné, les parts cessent d'être inscrites à la cote de la TSX, le cours de référence est calculé en fonction du cours de clôture, le jour précité, d'un lot régulier de parts négociées à la bourse de valeurs à laquelle les parts sont inscrites et où le volume des opérations a été le plus élevé ce jour-là. Dans le cas où les parts ne sont pas inscrites aux fins de négociation à une bourse de valeurs, le cours de référence s'entend de la juste valeur marchande de ces parts telle qu'elle est établie par le conseil des fiduciaires, à sa seule appréciation.

Les parts incessibles et les parts différées appartiennent en propre à chaque participant et sont incessibles.

Les parts incessibles et les parts différées sont traitées comme des options en cas de faillite, de décès, d'invalidité, de démission, de départ à la retraite du participant ou de la cessation de son emploi ou de ses services auprès du FPI ou d'une filiale du FPI.

En outre, la définition de « changement de contrôle » figurant dans le plan incitatif fondé sur des titres de capitaux propres est mise à jour pour refléter ce qui suit :

- a) une offre publique d'achat menée à terme;
- b) un changement dans la propriété véritable ou le contrôle des titres en circulation ou d'autres intérêts à la suite duquel :
 - (i) soit une personne ou un groupe de personnes (autres que le FPI, ses filiales et les membres du même groupe) « agissant de concert » (au sens qui est attribué à ce terme dans le *Règlement 62-104 sur les offres publiques d'achat et de rachat* (Québec), dans sa version modifiée au moment en cause),
 - (ii) soit un « membre du même groupe » ou une « personne qui a des liens » (au sens qui est attribué à chacun de ces termes dans la *Loi sur les valeurs mobilières* (Québec), dans sa version modifiée au moment en cause)détient, acquiert ou contrôle, directement ou indirectement, au cours d'une période de douze (12) mois, plus de trente pour cent (30 %) des parts émises et en circulation, autrement qu'à la suite d'une opération ou d'une série d'opérations approuvées par les fiduciaires en fonction, à moins que cette détention, cette acquisition ou ce contrôle n'excède, directement ou indirectement, cinquante pour cent (50 %) des parts émises et en circulation;
- c) l'acquisition par une personne, au cours d'une période de douze (12) mois, de parts (ou d'autres titres du Fonds ou de ses filiales qui confèrent des droits d'achat, de conversion ou d'échange permettant d'acquérir des parts) qui, ajoutées aux titres du FPI détenus par cette personne et par les personnes agissant de concert avec elle, excèdent trente pour cent (30 %) des parts émises et en circulation (en supposant l'exercice des droits d'achat, de conversion ou d'échange rattachés à ces autres titres, que ces droits puissent ou non être exercés au moment en cause, en vue d'acquérir le plus grand nombre de parts auxquelles cette ou ces personnes auraient droit);
- d) une opération, notamment une fusion, un arrangement ou un regroupement, touchant le FPI et une ou plusieurs autres entités commerciales :
 - (i) à la suite de laquelle une personne ou une société ou un groupe de personnes et/ou de sociétés détiennent un plus grand nombre de parts ou d'autres titres de l'entité commerciale remplaçante ou issue de l'opération qui confèrent des droits d'achat, de conversion ou d'échange permettant d'acquérir des parts de l'entité commerciale remplaçante ou issue de l'opération (en supposant l'exercice des droits d'achat, de conversion ou d'échange rattachés à ces autres titres, que ces droits puissent ou non être exercés au moment en cause, en vue d'acquérir le plus grand nombre de parts de l'entité commerciale remplaçante ou issue de l'opération auquel ces personnes et/ou sociétés auraient droit) que le nombre de parts de l'entité commerciale remplaçante ou issue de l'opération que détenaient directement ou indirectement les anciens porteurs de parts du FPI;
 - (ii) à la suite de laquelle le président et chef de la direction du FPI immédiatement avant cette opération n'est plus immédiatement après celle-ci le président et chef de la direction de l'entité commerciale remplaçante ou issue de l'opération et la majorité des membres du comité des fiduciaires (tel qu'il était constitué avant cette opération) ne demeurent pas membres du conseil de l'entité commerciale remplaçante ou issue de l'opération;

- e) l'acquisition par une personne ou un groupe de personnes agissant de concert :
 - (i) soit de la totalité ou la quasi-totalité des actifs du FPI (sauf s'il s'agit d'une acquisition par le FPI ou ses filiales dans le cadre d'une réorganisation interne);
 - (ii) soit de plus de cinquante pour cent (50 %) des parts en circulation;
- f) la liquidation ou la dissolution du FPI;
- g) tout événement similaire qui, de l'avis du conseil des fiduciaires, constitue un changement de contrôle pour l'application du plan incitatif fondé sur des titres de capitaux propres.

En cas de changement de contrôle du FPI ou en prévision d'un tel événement, le plan incitatif fondé sur des titres de capitaux propres prévoit ce qui suit :

- a) Le conseil des fiduciaires peut, à sa seule et absolue appréciation et sans le consentement des participants, annuler toute attribution en échange d'une attribution de substitution visant des titres du capital de l'entité remplaçante ou de la société mère de celle-ci dès que se produit le changement de contrôle (une « **substitution du plan** »). Les attributions de substitution ne doivent pas avoir une valeur économique inférieure à celle des attributions existantes ni des conditions de performance plus strictes, mais elles doivent avoir un calendrier d'acquisition similaire, à tous égards importants.
- b) Si le conseil des fiduciaires n'effectue pas de substitution du plan, il peut décider que les droits aux attributions en circulation sont acquis et que les attributions peuvent être exercées immédiatement et ajouter une modalité d'exercice sans décaissement, selon les modalités et sous réserve des conditions qu'il juge appropriées.

Les parts incessibles et les parts différées sont plus amplement décrites aux rubriques 2, 7 et 8 du plan incitatif fondé sur des titres de capitaux propres.

Le texte de la résolution relative à la modification du plan incitatif fondé sur des titres de capitaux propres figure à l'annexe B de la présente circulaire. Le texte intégral du projet de plan incitatif fondé sur des titres de capitaux propres figure à la pièce 1 de l'annexe B des présentes.

Les dispositions régissant le régime d'options sont exposées en détail à l'annexe C de la présente circulaire.

Le nombre maximal de parts pouvant être émises dans le cadre du régime d'options existant est actuellement fixé à 6 303 642 parts, ce qui représente environ 6,1 % du nombre de parts émises et en circulation au 29 mars 2012. En date du 29 mars 2012, des options permettant d'acheter 11 550 400 parts au total avaient été attribuées dans le cadre du régime d'options depuis l'adoption du régime en 1998 et, de ce nombre, des options permettant d'acheter 6 585 700 parts avaient été exercées et 1 198 500 options avaient été annulées. En conséquence, des options permettant d'acheter 3 766 200 parts sont toujours en cours. En date du 29 mars 2012, le nombre de parts ayant été réservées auprès de la TSX aux fins d'émission dans le cadre du régime d'options depuis l'adoption du régime s'établit à 11 586 892 parts. Étant donné que, de ce total, 6 585 700 parts ont été émises à l'exercice d'options, 5 001 192 parts, ce qui représente environ 4,8 % des parts émises et en circulation au 29 mars 2012, demeurent réservées auprès de la TSX aux fins d'émission dans le cadre du régime d'options.

Par conséquent, à l'assemblée, les porteurs de parts seront appelés à examiner et, s'ils le jugent souhaitable, à approuver, avec ou sans modification, la résolution présentée à l'annexe B de la présente circulaire, qui vise la modification du plan incitatif fondé sur des titres de capitaux propres.

La modification du plan incitatif fondé sur des titres de capitaux propres ne prendra effet qu'au moment de l'approbation de la résolution relative à la modification du plan incitatif fondé sur des titres de capitaux propres à l'assemblée. Si la modification du plan incitatif fondé sur des titres de capitaux propres n'est pas ratifiée et confirmée par voie de résolution ordinaire des porteurs de parts ou si une telle modification n'est pas approuvée par les organismes de réglementation, la modification du plan incitatif fondé sur des titres de capitaux propres n'entrera pas en vigueur.

Les personnes nommées dans le formulaire de procuration ci-joint ont l'intention, à l'assemblée, de voter POUR l'approbation de la résolution relative à la modification du plan incitatif fondé sur des titres de capitaux propres, à moins qu'elles ne reçoivent des directives contraires des porteurs de parts qui les ont désignées comme fondés de pouvoir.

La résolution relative à la modification du plan incitatif fondé sur des titres de capitaux propres doit être adoptée au moins à la majorité des voix se rattachant aux parts exprimées en personne ou par procuration à l'assemblée.

Les fiduciaires du FPI sont d'avis que la résolution relative à la modification du plan incitatif fondé sur des titres de capitaux propres est au mieux des intérêts des porteurs de parts du FPI et ils recommandent à ces derniers de voter **POUR** l'approbation de celle-ci.

PARTIE 6 – AUTRES RENSEIGNEMENTS

6.1 Généralités

Les renseignements contenus dans les présentes sont donnés à la date des présentes, sauf indication contraire. La direction du FPI n'a connaissance d'aucune autre question que celles mentionnées dans l'avis de convocation ci-joint devant être soumises à l'assemblée.

6.2 Intérêts d'initiés dans des opérations importantes

Michel Dallaire et Alain Dallaire, fiduciaires et membres de la haute direction du FPI, exercent indirectement un contrôle sur les sociétés suivantes : Groupe Dallaire inc. (« **GDI** ») (anciennement « Corporation Financière Alpha (CFA) inc. »), Société de développement Laurier (SDL) inc., Complexe Jules-Dallaire Phase 2 inc., Les Terrasses CJD inc., Dallaire Immobilier inc. (anciennement « Société de développement Alpha (SDA) inc. ») et Dalcon inc. (« **Dalcon** »). Michel Paquet, fiduciaire et membre de la haute direction du FPI, est une personne ayant des liens avec les sociétés susmentionnées, car il agit à titre de secrétaire de ces sociétés.

Au cours de l'exercice terminé le 31 décembre 2011, le FPI a enregistré des revenus de location nets de 0,2 million de dollars de Dalcon et de GDI. Le FPI a engagé des charges de 12,1 millions de dollars pour la réalisation des améliorations locatives effectuées pour son compte par Dalcon, et de 14 millions de dollars pour la construction et l'aménagement d'immeubles de placement effectués pour son compte par Dalcon. Le conseil des fiduciaires du FPI estime que ces charges sont à des niveaux concurrentiels et avantageux pour le FPI et il n'existe aucun différend avec Dalcon.

Le 31 décembre 2011, conformément à l'entente de principe visant un partenariat avec la famille Dallaire pour aménager la phase II du Complexe Jules-Dallaire, le FPI a vendu des droits superficiaires à la famille Dallaire pour la somme globale de 20,2 millions de dollars, montant corroboré par des experts indépendants, qui a été payé au comptant et permettra au FPI d'ériger 10 étages de bureaux au-dessus des trois étages construits lors de l'aménagement de la phase I, ainsi qu'environ 200 unités de condominium sur 15 étages. La quote-part du produit de cession revenant au FPI est de 19,1 millions de dollars.

Lorsque le développement des 10 étages destinés à des bureaux sera terminé, la famille Dallaire pourra augmenter sa participation jusqu'à hauteur de 50 % de la juste valeur marchande de la totalité du Complexe Jules-Dallaire (à l'exclusion des unités de condominium), moyennant une contrepartie au

comptant. Par la suite, la gestion de la totalité de l'immeuble (à l'exclusion des unités de condominium) incombera à Cominar.

Le 31 décembre 2011, le FPI a vendu à la famille Dallaire un terrain qu'il détenait à des fins d'aménagement futur à Québec. La transaction s'est élevée à 20,4 millions de dollars, montant corroboré par des experts indépendants, qui a été payé au comptant. Cette transaction s'inscrit dans le contexte des modifications apportées au plan stratégique de Cominar qui vise à limiter la propriété de terrains pour aménagement futur aux seuls terrains liés à des projets d'aménagement éventuels pour répondre à des besoins ponctuels de ses clients. La transaction s'harmonise également avec les nouvelles orientations préconisées par la Ville de Québec dans ce secteur, selon lesquelles les promoteurs immobiliers doivent prévoir une mixité de locaux à vocation résidentielle et commerciale, surtout ceux situés à proximité du boulevard Laurier.

Mis à part les renseignements fournis dans la présente circulaire ou dans les états financiers consolidés du FPI pour l'exercice terminé le 31 décembre 2011 et depuis le 1^{er} janvier 2012, 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 ou dans un projet d'opération qui pourrait avoir ou qui aura une incidence importante sur le FPI.

6.3 Disponibilité des documents

Les renseignements financiers du FPI figurent dans les états financiers consolidés audités du FPI et les notes y afférentes et dans le rapport de gestion connexe pour l'exercice terminé le 31 décembre 2011. Ces documents et des renseignements supplémentaires concernant le FPI sont disponibles sur le site Web de SEDAR (www.sedar.com) et peuvent également être obtenus sur demande adressée au secrétaire du FPI à ses bureaux administratifs, au 455, rue du Marais, Québec (Québec) G1M 3A2, ou par téléphone, au 1-866-COMINAR. Les documents susmentionnés et les communiqués du FPI peuvent également être consultés sur le site Web du FPI (www.cominar.com).

6.4 Approbation des fiduciaires

Le contenu et l'envoi aux porteurs de parts de la présente circulaire de sollicitation de procurations de la direction ont été approuvés par le conseil des fiduciaires du FPI.

FAIT à Québec (Québec), le 29 mars 2012.

PAR ORDRE DU CONSEIL DES FIDUCIAIRES,
Le vice-président directeur senior et secrétaire,

(s) Michel Paquet

ANNEXE « A »

RÉSOLUTION SPÉCIALE DES PORTEURS DE PARTS DU FONDS DE PLACEMENT IMMOBILIER COMINAR – MODIFICATIONS APPORTÉES AU CONTRAT DE FIDUCIE

Le texte qui suit est celui de la résolution spéciale que les porteurs de parts sont invités à approuver à l'assemblée.

« IL EST RÉSOLU CE QUI SUIT :

1. Les modifications apportées au contrat de fiducie (le « **contrat de fiducie** ») du Fonds de placement immobilier Cominar (le « **FPI** ») daté du 31 mars 1998, dans sa version modifiée, complétée ou mise à jour, lesquelles sont décrites pour l'essentiel à la pièce 1 des présentes, et toute autre modification que les fiduciaires du FPI jugent qu'il est nécessaire ou souhaitable d'apporter au contrat de fiducie afin d'atteindre les objectifs dont il est question à la rubrique 5.1 de la circulaire de sollicitation de procurations de la direction du FPI datée du 29 mars 2012 sont par les présentes autorisées et approuvées.
2. Les fiduciaires du FPI reçoivent par les présentes l'autorisation et la directive de signer ou de faire signer, pour le compte du FPI, un contrat de fiducie modifié et mis à jour qui tient compte des modifications susmentionnées.
3. Même si les résolutions qui précèdent sont dûment adoptées, le conseil du FPI peut, sans autre avis aux porteurs de parts du FPI et sans devoir obtenir l'approbation de ceux-ci, déterminer le moment où la modification et/ou la mise à jour du contrat de fiducie aura lieu et veiller à la mise en œuvre de celle-ci, décider de ne pas modifier et/ou mettre à jour le contrat de fiducie, apporter des changements à la modification et/ou à la mise à jour du contrat de fiducie, à condition que de tels changements ne portent pas atteinte de façon importante aux droits des porteurs de parts du FPI, ou annuler la présente résolution à tout moment avant la modification et/ou la mise à jour du contrat de fiducie.
4. Les fiduciaires du FPI sont par les présentes autorisés à signer ou à faire signer pour le compte du FPI et à remettre ou à faire remettre l'ensemble des documents, modifications, conventions et instruments, et à prendre ou à faire prendre toutes les autres mesures qu'ils jugent nécessaires ou souhaitables pour donner effet aux résolutions qui précèdent et aux choses qui y sont autorisées, la signature et la remise du document, de la modification, de la convention ou de l'instrument ou la prise de la mesure constituant une preuve concluante de leur décision à cet égard. »

PIÈCE 1 DE L'ANNEXE « A »

FONDS DE PLACEMENT IMMOBILIER COMINAR

CONTRAT DE FIDUCIE

(La version originale du contrat de fiducie est le contrat conclu en date du 31 mars 1998, dans sa version anglaise, modifié et reformulé en date des 8 mai 1998, 13 mai 2003, 11 mai 2004, 15 mai 2007, 14 mai 2008, 18 mai 2010 et ~~18~~ 16 mai ~~2010~~ 2012)

TABLE DES MATIÈRES

	<u>Page</u>
ARTICLE 1 DÉFINITIONS	8
Paragraphe 1.1 Définitions et interprétation.	8
Paragraphe 1.2 Renvois aux mesures prises par la Fiducie ou aux droits de la Fiducie.	15
Paragraphe 1.3 <i>Loi de l'impôt sur le revenu</i> (Canada).	16
ARTICLE 2 LA FIDUCIE	16
Paragraphe 2.1 Apport initial, acceptation et biens de la Fiducie.	16
Paragraphe 2.2 Saisine.	16
Paragraphe 2.3 Établissement de la Fiducie.	17
Paragraphe 2.4 Nom.	17
Paragraphe 2.5 Emploi du nom.	17
Paragraphe 2.6 Bureau.	18
Paragraphe 2.7 Nature de la Fiducie.	18
Paragraphe 2.8 Investissements de la Fiducie.	18
Paragraphe 2.9 Maîtrise et administration des biens de la Fiducie.	18
Paragraphe 2.10 <i>Code civil du Québec</i>	19
ARTICLE 3 FIDUCIAIRES ET MEMBRES DE LA DIRECTION	20
Paragraphe 3.1 Nombre.	20
Paragraphe 3.2 Fiduciaires de Cominar.	20
Paragraphe 3.3 Durée du mandat des fiduciaires indépendants et autres questions relatives aux fiduciaires.	20
Paragraphe 3.4 Inhabilité des fiduciaires.	22
Paragraphe 3.5 Élection des fiduciaires.	23
Paragraphe 3.6 Démission, destitution ou décès du fiduciaire.	24
Paragraphe 3.7 Vacances.	24
Paragraphe 3.8 Remplaçant et fiduciaires subséquents.	25
Paragraphe 3.9 Rémunération et autres contreparties.	25
Paragraphe 3.10 Membres de la direction de la Fiducie.	25
ARTICLE 4 POUVOIRS ET DEVOIRS DES FIDUCIAIRES	26
Paragraphe 4.1 Pouvoirs généraux.	26
Paragraphe 4.2 Pouvoirs et mandats particuliers.	26
Paragraphe 4.3 Autres pouvoirs des fiduciaires.	30
Paragraphe 4.4 Norme de diligence.	30
Paragraphe 4.5 Déclaration des fiduciaires.	30
Paragraphe 4.6 Décisions des fiduciaires liant les intéressés.	31
Paragraphe 4.7 Conflit d'intérêts.	31

ARTICLE 5 LIGNES DIRECTRICES EN MATIÈRE D'INVESTISSEMENT ET PRINCIPES D'EXPLOITATION 34

Paragraphe 5.1	Lignes directrices en matière d'investissement.....	34
Paragraphe 5.2	Principes d'exploitation.	38
Paragraphe 5.3	Questions réglementaires.	41
Paragraphe 5.4	Acquisition de portefeuille.....	41

ARTICLE 6 PARTS DE LA FIDUCIE 41

Paragraphe 6.1	Parts.....	41
Paragraphe 6.2	Rang des parts.	41
Paragraphe 6.3	Contrepartie des parts.....	42
Paragraphe 6.4	Droits de préemption.....	42
Paragraphe 6.5	Fractions de part.	42
Paragraphe 6.6	Titre de propriété des éléments d'actif de la Fiducie.	42
Paragraphe 6.7	Attribution et émission.	42
Paragraphe 6.8	Droits, bons de souscription et options.	43
Paragraphe 6.9	Commissions et escomptes.	43
Paragraphe 6.10	Cessibilité.....	43
Paragraphe 6.11	Restriction à la propriété des non-résidents.	43
Paragraphe 6.12	Certificats.....	44
Paragraphe 6.13	Signature des certificats.	44
Paragraphe 6.14	Frais d'émission de certificats.....	44
Paragraphe 6.15	Forme du certificat.	44
Paragraphe 6.16	Tenue d'un registre des parts et de livres des transferts.....	45
Paragraphe 6.17	Inscription au registre.....	45
Paragraphe 6.18	Transfert de parts.....	45
Paragraphe 6.19	Ayants droit des porteurs de parts.	45
Paragraphe 6.20	Parts détenues conjointement ou en capacité de fiduciaire.	46
Paragraphe 6.21	Exécution des fiducies.....	46
Paragraphe 6.22	Certificats perdus.	46
Paragraphe 6.23	Décès d'un porteur de parts.	47
Paragraphe 6.24	Paiements non réclamés.	47
Paragraphe 6.25	Rachat de parts.	47
Paragraphe 6.26	Reçus de versement.....	48
Paragraphe 6.27	Offres publiques d'achat.....	48
Paragraphe 6.28	Procuration.	51

ARTICLE 7 ASSEMBLÉES DES PORTEURS DE PARTS 52

Paragraphe 7.1	Assemblée annuelle.....	52
Paragraphe 7.2	Autres assemblées.	52
Paragraphe 7.3	Avis d'assemblées des porteurs de parts.	53
Paragraphe 7.4	Quorum; président d'assemblée.....	53
Paragraphe 7.5	Vote.....	53
Paragraphe 7.6	Questions nécessitant le vote des porteurs de parts.	53
Paragraphe 7.7	Dates de référence.	54
Paragraphe 7.8	Procurations.	55
Paragraphe 7.9	Résolution tenant lieu d'assemblée.....	55

ARTICLE 8 RÉUNIONS DES FIDUCIAIRES 55

Paragraphe 8.1	Résolution tenant lieu de réunion.....	55
Paragraphe 8.2	Avis de réunion.....	55
Paragraphe 8.3	Quorum.....	56
Paragraphe 8.4	Vote aux réunions.....	56
Paragraphe 8.5	Réunion par téléphone.....	56

ARTICLE 9 DÉLÉGATION DE POUVOIRS 56

Paragraphe 9.1	Généralités.....	56
Paragraphe 9.2	Comité d'investissement.....	57
Paragraphe 9.3	Comité d'audit.....	57
Paragraphe 9.4	Comité de la rémunération.....	58
<u>Paragraphe 9.5</u>	Comité <u>des mises en candidature</u> et de la gouvernance.....	58
Paragraphe 9.5 9.6	Gestionnaire immobilier.....	58

ARTICLE 10 DISTRIBUTIONS 59

Paragraphe 10.1	Distributions.....	59
Paragraphe 10.2	Répartition.....	59
Paragraphe 10.3	Païement des distributions.....	59
Paragraphe 10.4	Questions d'ordre fiscal.....	60
Paragraphe 10.5	Attributions.....	60
Paragraphe 10.6	Régime de réinvestissement des distributions et d'achat de parts.....	60
Paragraphe 10.7	Retenues d'impôt.....	60
Paragraphe 10.8	Proposition d'un budget.....	60

ARTICLE 11 FRAIS ET DÉPENSES 61

Paragraphe 11.1	Dépenses.....	61
Paragraphe 11.2	Païement de commissions relatives aux biens immobiliers et au courtage.....	61
Paragraphe 11.3	Frais de gestion immobilière, de location et de financement.....	61

ARTICLE 12 MODIFICATIONS AU CONTRAT DE FIDUCIE 61

Paragraphe 12.1	Modifications apportées par les fiduciaires.....	61
Paragraphe 12.2	Modifications apportées par les porteurs de parts.....	62
Paragraphe 12.3	Approbation à la majorité des deux tiers.....	62
Paragraphe 12.4	Modification au paragraphe 3.2.....	63
Paragraphe <u>12.4</u>	Signature de la modification par les fiduciaires.....	63

ARTICLE 13 FIN DE LA FIDUCIE 63

Paragraphe 13.1	Fin de la Fiducie.....	63
Paragraphe 13.2	Distribution des biens de la Fiducie par vote des porteurs de parts.....	64
Paragraphe 13.3	Effet du terme.....	64
Paragraphe 13.4	Procédure à suivre au terme de la Fiducie.....	64
Paragraphe 13.5	Pouvoirs des fiduciaires au terme de la Fiducie.....	64
Paragraphe 13.6	Autres avis aux porteurs de parts.....	64
Paragraphe 13.7	Responsabilité des fiduciaires après la vente et la conversion.....	65

ARTICLE 14 RESPONSABILITÉ DES FIDUCIAIRES ET DES AUTRES PARTIES 65

Paragraphe 14.1	Responsabilité et indemnisation des fiduciaires.....	65
Paragraphe 14.2	Responsabilité des fiduciaires.	65
Paragraphe 14.3	Avis d’experts.	66
Paragraphe 14.4	Responsabilité des porteurs de parts et d’autres parties.....	66

ARTICLE 15 DISPOSITIONS GÉNÉRALES 67

Paragraphe 15.1	Signature des documents.....	67
Paragraphe 15.2	Procédure de notification.	67
Paragraphe 15.3	Défaut de donner avis.....	68
Paragraphe 15.4	Auditeurs de la Fiducie.	68
Paragraphe 15.5	Exercice.....	68
Paragraphe 15.6	Rapports aux porteurs de parts.....	68
Paragraphe 15.7	Biens de la Fiducie administrés séparément.	68
Paragraphe 15.8	Détention de parts par les fiduciaires	68
Paragraphe 15.9	Obligations des fiduciaires en vertu de la Loi de l’impôt.	69
Paragraphe 15.10	Jour non ouvrable.....	69
Paragraphe 15.11	Choix fiscal.	69
Paragraphe 15.12	Registres de la Fiducie.	69
Paragraphe 15.13	Droit de consulter les documents.	69
Paragraphe 15.14	Signature et portée de la version reformulée du contrat de fiducie.....	70
Paragraphe 15.15	Refontes.	70
Paragraphe 15.16	Exemplaires.....	70
Paragraphe 15.17	Divisibilité du contrat.....	70
Paragraphe 15.18	Caractère indicatif des titres et préambule.	71
Paragraphe 15.19	Ayants droit et cessionnaires.....	71
Paragraphe 15.20	Respect des délais.	71
Paragraphe 15.21	Lois régissant le contrat.	71
Paragraphe 15.22	Disposition transitoire.	71

FONDS DE PLACEMENT IMMOBILIER COMINAR

CONTRAT DE FIDUCIE

LE PRÉSENT CONTRAT DE FIDUCIE a été conclu en date du 31 mars 1998, et modifié et reformulé les 8 mai 1998, 13 mai 2003, 11 mai 2004, 15 mai 2007, 14 mai 2008, 18 mai 2010 et 16 mai 2012 8-mai-2012.

ENTRE : ~~MICHEL~~ ^{>^}~~DALLAIRE~~ ^{^^}~~GÉRARD COULOMBE~~ [^], une personne physique résidant au [^]2690, ~~des Cent Associés, Québec, Québec, G1E 4H8,~~ ^{^^}243, chemin St-Guillaume, Sainte-Marthe, Vaudreuil, Québec, J0P 1W0[^], **ALAIN DALLAIRE**, une personne physique résidant au 9, chemin de la Vieille Côte, Lac Beauport (Québec) G0A 2C0, **MICHEL** [^]~~PAQUET~~ ^{^^}~~DALLAIRE~~ [^], une personne physique résidant au [^]<1810, Jalobert, Québec, Québec, G1L 4C1,[>]2690, ~~des Cent Associés, Québec, Québec, G1E 4H8,~~ [^], **ALBAN D'AMOURS**, une personne physique résidant au 1792, avenue de Kilmarnock, Québec (Québec) G1T 2V9, **ROBERT DESPRÉS**, une personne physique résidant au 890, Desanne, Québec (Québec) G1S 3J8, [^]~~DINO FUOCO~~, ~~une personne physique résidant au 576, De Verrazano, Boucherville, Québec, J4B 7P8,~~ [^]**PIERRE GINGRAS**, une personne physique résidant au 650, avenue Wilfred-Laurier, Apt. 805, Québec, Québec, G1R 2L4, **GHISLAINE LABERGE**, une personne physique résidant au 107, des Passereaux, Verdun (Québec) H3E 1X3, [^]~~DINO FUOCO~~ ~~une personne résidant au 576, De Verrazano, Boucherville, Québec, J4B 7P8,~~ [^]<and> [^]~~GÉRARD COULOMBE~~ [^]et **MICHEL** [^]~~PAQUET~~ ⁻, une personne physique résidant au 243, chemin St-Guillaume, Sainte-Marthe, Vaudreuil, Québec, J0P 1W0^{^^}1174, Descheneaux, Québec, Québec, G1W 4E7, qui sont tous les fiduciaires de la Fiducie constituée par le présent contrat de fiducie conclu en date du 31 mars 1998, et modifié et reformulé les 8 mai 1998, 13 mai 2003, 11 mai 2004, 15 mai 2007, 14 mai 2008 et 18 mai 2010 (les «**fiduciaires**»),

PARTIE DE PREMIÈRE PART

ET : **3466736 CANADA INC.**, une société constituée sous le régime de la *Loi canadienne sur les sociétés par actions*, résidant dans la province de Québec (ci-après appelée le «**constituant**»),

PARTIE DE DEUXIÈME PART

ET : les porteurs de parts (tels qu'ils sont définis ci-après).

ATTENDU QUE le constituant désire établir une fiducie irrévocable dans le but principal de fournir à des personnes qui pourront devenir porteurs de parts l'occasion de participer à un portefeuille d'investissements dans des biens immobiliers productifs de revenu;

ET ATTENDU QUE, en contrepartie de ce qui précède et de l'engagement des fiduciaires à agir en qualité de fiduciaires et à accepter la Fiducie ainsi que le transfert de l'apport initial à

titre de bien initial de la Fiducie, le constituant a par les présentes établi les modalités et conditions de la présente Fiducie;

ET ATTENDU QU'afin de constituer la Fiducie créée en vertu des présentes (la «**Fiducie**»), le constituant transfère aux fiduciaires une somme de 10,00 \$ en monnaie ayant cours légal au Canada (l'«**apport initial**») et la Fiducie émet une part au constituant;

ET ATTENDU QUE les fiduciaires ont convenu de détenir l'apport initial et tous les montants et éléments d'actif qu'ils recevront par la suite ou qui leur seront transférés, en vertu du présent contrat de fiducie en conformité avec les dispositions énoncées ci-après;

ET ATTENDU QUE le constituant et les fiduciaires désirent que les bénéficiaires de la Fiducie soient les porteurs de parts attestées par des certificats de parts, tel qu'il est prévu aux présentes, dont chacune sera, à tous égards, de rang égal à toutes les autres parts;

ET ATTENDU QU'il est prévu que certaines parts initiales soient offertes en vente dans le public en vertu d'un prospectus et que la vente d'autres parts soit autorisée en vertu de ce prospectus;

ET ATTENDU QU'il est prévu que les fiduciaires doivent acheter de Cominar le portefeuille et les éléments d'actif et utiliser une portion du produit, déduction faite des frais du placement et de la rémunération des preneurs fermes (tels qu'ils sont définis dans le prospectus), tiré de la vente des parts constatées par reçus de versement en vertu du prospectus pour verser à Cominar la portion en espèces du prix d'achat du portefeuille et des éléments d'actif;

ET ATTENDU QUE le constituant et les fiduciaires désirent que la Fiducie soit admissible à titre de «**fiducie d'investissement à participation unitaire**» et de «**fiducie de fonds commun de placement**» en vertu de l'alinéa 108(2)b) et du paragraphe 132(6) de la *Loi de l'impôt sur le revenu* (Canada);

ET ATTENDU QUE les parties aux présentes désirent établir les ententes, modalités et conditions qui régiront les droits, pouvoirs et obligations mutuels et respectifs des fiduciaires, du constituant et des porteurs de parts à l'égard de la constitution et de l'administration de la Fiducie;

ET ATTENDU QUE Cominar n'a plus le droit de désigner de fiduciaires de Cominar aux termes du paragraphe 3.2 du contrat de fiducie dans sa version en vigueur immédiatement avant les présentes modification et reformulation faites en date du 16 mai 2012.

EN CONSÉQUENCE, LE PRÉSENT CONTRAT ATTESTE QUE, en contrepartie de ce préambule et des engagements mutuels et respectifs énoncés aux présentes, les fiduciaires déclarent et conviennent de ce qui suit avec le constituant et les porteurs de parts, et le constituant convient de ce qui suit avec les fiduciaires, ainsi que le présent contrat en fait foi; pour plus de certitude, il est entendu que les modifications apportées en date du 18 mai 2010 sont rétroactives au 1^{er} janvier 2010 (à l'exception de la modification de l'alinéa 5.2.6 dont la date de prise d'effet est le 18 mai 2010).

ARTICLE 1 DÉFINITIONS

Paragraphe 1.1 Définitions et interprétation.

Dans le présent contrat de fiducie, le singulier inclut le pluriel et le masculin inclut le féminin. Dans le présent contrat de fiducie, à moins que le contexte n'exige une autre interprétation, les définitions suivantes s'appliquent.

1.1.1 **«apport initial»** Le montant de 10,00 \$ transféré et payé par le constituant aux fiduciaires à la date des présentes aux fins d'établir la Fiducie.

1.1.2 **«avoir rajusté des porteurs de parts»** En tout temps, la somme de l'avoir des porteurs de parts et de l'amortissement cumulé inscrits dans les livres et registres de la Fiducie à l'égard de ses immeubles, calculée conformément aux principes comptables généralement reconnus, plus tout écart d'actualisation à l'égard des versements sur les reçus de versement à recevoir.

1.1.3 **«bénéfice distribuable»** Le revenu de la Fiducie déterminé en conformité avec les dispositions de la Loi de l'impôt, tel qu'il est rajusté et calculé de la façon précisée ci-dessous :

1.1.3.1 les gains en capital et les pertes en capital doivent être exclus;

1.1.3.2 le revenu de récupération net doit être exclu;

1.1.3.3 aucune déduction ne doit être faite au titre des pertes autres qu'en capital, de la déduction pour amortissement, des pertes finales, de l'amortissement, du montant cumulatif des immobilisations admissibles ou de l'amortissement des frais d'émission de parts ou des frais de financement afférents au prêt relatif aux versements;

1.1.3.4 les améliorations locatives doivent être amorties;

et peut tenir compte d'autres rajustements que les fiduciaires déterminent à leur discrétion; le bénéfice distribuable peut être estimé chaque fois que le montant réel ne peut être établi de façon définitive. Une telle estimation doit être rajustée à la date de distribution suivante lorsque le montant du bénéfice distribuable est déterminé de façon définitive.

1.1.4 **«bien», «bien de la Fiducie», «actif», «actif de la Fiducie»** Dans chaque cas, inclut les immeubles et l'actif de la Fiducie et les biens de la Fiducie.

1.1.5 **«bien immobilier»** Un bien immobilier en vertu, notamment, des lois de la province de Québec ou un bien réel en vertu de toute autre loi applicable.

1.1.6 **«bien réel»** Un bien qui, en vertu des lois applicables autres que les lois du Québec, constitue un bien réel et inclut, qu'il s'agisse ou non d'un bien réel en droit,

les tenures à bail, les hypothèques, les *mortgages*, les intérêts conjoints indivis dans un bien réel (par voie de copropriété indivise, de propriété conjointe, de copropriété, de coentreprise ou autrement), toute participation dans l'un ou l'autre des biens précités et les titres de sociétés qui ont uniquement ou principalement pour objet et activité d'investir dans des biens réels et de détenir et négocier des biens réels.

1.1.7 «biens de la Fiducie» En tout temps, à moins que le texte ne donne à entendre le contraire dans un contexte ou des contextes précis dans le présent contrat de fiducie, les sommes d'argent, les biens et les éléments d'actif suivants qui sont détenus par la Fiducie ou par les fiduciaires pour le compte de la Fiducie :

1.1.7.1 l'apport initial;

1.1.7.2 tous les fonds provenant de la vente de parts de temps à autre (incluant la vente de parts constatées par reçus de versement et tous les droits relatifs au dernier versement dû à l'émission de parts constatées par reçus de versement en vertu du prospectus);

1.1.7.3 le portefeuille et les éléments d'actif;

1.1.7.4 tout bien, quels qu'en soient la nature ou le genre, que les fiduciaires substituent aux sommes d'argent, aux biens ou aux éléments d'actif précités, en totalité ou en partie, en tout temps et de temps à autre, tout bien supplémentaire, quels qu'en soient la nature ou le genre, que les fiduciaires acquièrent, de temps à autre, pour qu'il soit détenu en fiducie en vertu des présentes et tout bien qui lui est substitué, tout bien substitué à un bien substitué, incluant, sans s'y restreindre, tous les éléments d'actif et les biens, mobiliers ou immobiliers, corporels ou incorporels, peu importe l'endroit où ils sont situés dans le monde et leur nature, et, sans restreindre la portée générale de ce qui précède, les biens de la Fiducie incluent tout produit provenant de polices d'assurance, de la vente de titres, d'actions ordinaires ou privilégiées ou de tout autre rang, de bons de souscription d'actions, d'obligations, de débentures, de lettres de change ou de toute autre forme ou tout autre titre de propriété qui peuvent ultérieurement, de temps à autre, être achetés ou acquis par échange ou de toute autre manière que ce soit par les fiduciaires, directement ou indirectement, ainsi que l'intérêt, le revenu et les fruits découlant ou tirés de l'un ou l'autre des biens précités ou d'une ou plusieurs parties de ceux-ci, et incluant en outre l'intérêt, le revenu et les fruits qui peuvent éventuellement, de temps à autre, découler ou être tirés du commerce ou de l'investissement, ou du réinvestissement, ou de l'échange, sans s'y restreindre, d'investissements et, du produit de ceux-ci, découlant des biens de la Fiducie de quelque manière que ce soit;

1.1.7.5 le produit de la disposition de l'un ou l'autre des biens susmentionnés;

1.1.7.6 tout revenu, intérêt, profit, gain et accroissement de valeur et tout élément d'actif, droit et bénéfice de tout genre et de toute nature qui découle

directement ou indirectement des sommes d'argent, des biens ou des éléments d'actif précités ou leur produit de disposition, qui s'y rapporte ou qui en accroît la valeur.

1.1.8 **«certificat de part»** Un certificat de part au sens qui lui est attribué au paragraphe 6.15.

1.1.9 **«clôture»** La clôture du placement.

1.1.10 **«Cominar»** Collectivement, Immeubles Cominar inc., Société en commandite Cominar et Société en nom collectif Cominar, qui sont contrôlées par des membres de la famille Dallaire, et Société en commandite Desroches, qui est contrôlée par des membres de la direction de la société par actions et des sociétés de personnes précitées, ou l'une ou l'autre d'entre elles, selon le contexte.

1.1.11 **«comité d'investissement»** Le comité constitué en vertu du paragraphe 9.2.

1.1.12 **«comité d'audit»** Le comité constitué en vertu du paragraphe 9.3.

1.1.13 **«contrat de fiducie»** Le contrat de fiducie, tel qu'il est modifié, complété ou modifié et reformulé de temps à autre.

1.1.14 **«convention relative aux reçus de versement»** La convention relative aux reçus de versement et à la mise en gage prévue par le prospectus et décrite dans celui-ci.

1.1.15 **«dans les présentes», «des présentes», «par les présentes» et «en vertu des présentes»** Ces termes et les expressions similaires renvoient au présent contrat de fiducie, incluant chaque acte supplémentaire ou accessoire visant à donner effet au présent contrat de fiducie et non pas, à moins que le contexte n'exige une autre interprétation, à un article ou à un paragraphe en particulier ou à une autre partie de ceux-ci ou du contrat.

1.1.16 **«date de distribution»** Le 15^e jour de chaque mois civil (sauf le mois de janvier) ou une date voisine et le 31 décembre de chaque année civile, à compter du premier mois suivant le mois au cours duquel la clôture a lieu.

1.1.17 **«dernier versement»** Le dernier versement au sens qui lui est attribué dans le prospectus.

1.1.18 **«éléments d'actif»** Des éléments d'actif au sens qui leur est attribué dans le prospectus.

1.1.19 **«famille Dallaire»** Jules Dallaire, son épouse, leurs enfants et les conjoints de ces enfants.

1.1.20 **«fiduciaire»** En tout temps, une personne physique qui, conformément aux dispositions des présentes, est un fiduciaire de la Fiducie au moment en cause, incluant, sans s'y restreindre, chacun des premiers fiduciaires, tant et aussi longtemps qu'il demeure un fiduciaire; et **«fiduciaires»** désigne, en tout temps, toutes les personnes physiques qui sont des fiduciaires au moment en cause.

1.1.21 **«fiduciaire indépendant»** Un fiduciaire qui : i) n'est pas un membre de la famille Dallaire, ni une personne liée, un administrateur, un membre de la direction ou un employé d'une société par actions ou d'une société de personnes faisant partie de Cominar ou d'un membre de son groupe; ii) n'est pas relié (au sens des lignes directrices de la Bourse de Toronto en matière de régie d'entreprise) à Cominar; iii) n'est pas une «personne liée» (au sens de la Loi de l'impôt) à Cominar ou à un membre de la famille Dallaire; iv) n'a aucun lien professionnel important avec la Fiducie (sauf la charge de fiduciaire à laquelle il a été élu ou désigné ou, sous réserve des dispositions des présentes, le fait qu'il soit un porteur de parts), Cominar ou un membre de la famille Dallaire; et v) déclare à la Fiducie, lors de son élection ou de sa désignation comme fiduciaire, qu'il répond à ces critères. Un fiduciaire de Cominar est réputé ne pas être un fiduciaire indépendant. À compter du moment où Cominar n'a plus le droit de désigner de fiduciaires de Cominar en vertu du paragraphe 3.2, toute mention des fiduciaires indépendants dans le présent contrat de fiducie est réputée désigner uniquement les fiduciaires ou, si le contexte s'y prête ou l'exige, doit être ignorée, et les dispositions de la présente définition cessent de s'appliquer. À le sens qui est attribué à ce terme à l'alinéa 1.1.21 du contrat de fiducie dans sa version en vigueur immédiatement avant les présentes modification et reformulation faites en date du 16 mai 2012.

1.1.22 **«fiduciaires de Cominar»** Les fiduciaires désignés en vertu du paragraphe 3.2. À le sens qui est attribué à ce terme à l'alinéa 1.1.22 du contrat de fiducie dans sa version en vigueur immédiatement avant les présentes modification et reformulation faites en date du 16 mai 2012.

1.1.23 **«Fiducie»** Fonds de placement immobilier Cominar, dont la désignation en anglais est Cominar Real Estate Investment Trust, établi en vertu des présentes, qui constitue un patrimoine d'affectation.

1.1.24 **«gain en capital net réalisé de la Fiducie»** À l'égard de toute année, l'excédent, le cas échéant, du montant des gains en capital de la Fiducie pour l'année en cause sur la somme i) du montant des pertes en capital de la Fiducie pour la même année et ii) du montant de toute perte en capital nette de la Fiducie reportée des années antérieures, dans la mesure où elle n'a pas été déduite antérieurement des gains réalisés de la Fiducie.

1.1.25 **«hypothèque immobilière»** Une sûreté sur un bien immobilier en vertu des lois de la province de Québec.

1.1.26 **«hypothèques prises en charge»** Les hypothèques prises en charge au sens qui leur est attribué dans le prospectus.

1.1.27 **«immeubles»** Collectivement, les immeubles de bureaux, commerciaux, industriels et polyvalents décrits à la rubrique «Immeubles» du prospectus.

1.1.28 **«initiateur»** Une personne, à l'exclusion d'un placeur pour compte, qui fait une offre publique d'achat, incluant deux personnes ou plus qui, directement ou indirectement, selon le cas :

1.1.28.1 font une offre publique d'achat conjointement ou de concert;

1.1.28.2 ont l'intention d'exercer conjointement ou de concert les droits de vote rattachés aux parts visées par une offre publique d'achat.

1.1.29 **«jour ouvrable»** Tout jour autre qu'un samedi, un dimanche ou un jour où les principales banques à charte situées à Montréal (Québec) ne sont pas ouvertes au cours des heures normales d'ouverture.

1.1.30 **«liens»** Des liens au sens qui leur est attribué dans la *Loi canadienne sur les sociétés par actions*, en sa version modifiée de temps à autre.

1.1.31 **«membre de la famille immédiate»** À l'égard d'une relation avec une personne physique, un parent, un enfant, un frère ou une soeur de cette personne physique.

1.1.32 **«membre du groupe»** Un membre du groupe au sens qui lui est attribué dans la *Loi sur les valeurs mobilières* (Québec), ~~en sa version modifiée de temps à autre; toutefois, le terme «société» figurant dans cette définition est réputé remplacé par le terme «personne» au sens qui lui est attribué dans le présent contrat de fiducie.~~

1.1.33 **«mortgage»** En vertu du droit applicable, un *mortgage*, une charge, une obligation, une débenture, un billet ou tout autre titre de créance qui, dans chaque cas, est directement ou indirectement garanti par un bien réel situé à l'extérieur de la province de Québec.

1.1.34 **«Normes internationales d'information financière» ou «IFRS»** Les Normes internationales d'information financière publiées par l'International Accounting Standards Committee telles qu'elles ont été adoptées par l'Institut Canadien des Comptables Agréés, dans leur version modifiée de temps à autre.

1.1.35 **«offre publique d'achat»** Une offre publique d'achat au sens qui lui est attribué dans la *Loi sur les valeurs mobilières* (Québec), en sa version modifiée de temps à autre.

~~1.1.35~~ 1.1.36 **«part»** Une participation dans la Fiducie sous forme de part émise, de temps à autre, conformément aux dispositions des présentes, y compris,

sans s'y restreindre, les parts constatées par reçus de versement et les parts émises à Cominar et, lorsque le contexte l'exige, les parts de la Fiducie émises en vertu du régime d'options d'achat de parts, du régime de réinvestissement des distributions ou du régime de droits (tels qu'ils sont chacun définis dans le prospectus), et comprend une fraction de part de la Fiducie.

1.1.361.1.37 **«parts constatées par reçus de versement»** Les parts représentées par reçus de versement et offertes au public dans le cadre du placement.

1.1.371.1.38 **«parts émises à Cominar»** Les parts émises à Cominar au sens qui leur est attribué dans le prospectus.

1.1.381.1.39 **«personne»** Une personne physique, une société par actions, une société en commandite, une société en nom collectif, une compagnie à capital-actions, une société à responsabilité limitée, une coentreprise, une association, une compagnie, une fiducie, une banque, une société de fiducie, un fonds de retraite, une fiducie immobilière, une fiducie commerciale ou tout autre organisme, qu'il s'agisse ou non d'une entité juridique ainsi qu'un gouvernement, ses organismes et subdivisions politiques.

1.1.391.1.40 **«personne ayant des liens»** À l'égard d'une relation entre une personne physique et une société par actions, une personne physique qui est propriétaire véritable, directement ou indirectement, de titres comportant droit de vote représentant plus de 10 % des droits de vote rattachés à tous les titres de la société, le conjoint de cette personne physique ou un membre de sa famille immédiate et, à l'égard d'une relation entre une personne physique et une société de personnes, un associé de cette société de personnes et, si cet associé est une personne physique, le conjoint de cette personne physique ou un membre de sa famille immédiate.

1.1.401.1.41 **«placement»** Le placement de reçus de versement en vertu du prospectus, au sens où l'entend sa rubrique **«Mode de placement»**.

1.1.411.1.42 **«portefeuille»** Une participation de 100 % dans chacun des immeubles.

1.1.421.1.43 **«porteur de parts»** Une personne dont le nom figure dans le registre en tant que porteur de parts et comprend, aux fins des paragraphes 14.1, 14.2 et 14.4 uniquement, toute personne qui est propriétaire véritable d'une part.

1.1.431.1.44 **«porteur dissident»** Dans le cadre d'une offre publique d'achat visant toutes les parts sauf celles détenues par l'initiateur, un porteur de parts qui n'accepte pas l'offre, incluant le cessionnaire qui acquiert ces parts de ce porteur.

1.1.441.1.45 **«porteur visé»** Une personne à qui s'adresse une offre publique d'achat.

~~1.1.45~~1.1.46 **«premiers fiduciaires»** Les personnes désignées comme premiers fiduciaires de la Fiducie qui sont la partie de première part au présent contrat de fiducie, dans sa version du 8 mai 1998.

~~1.1.46~~1.1.47 **«premier versement»** Le premier versement au sens qui lui est attribué dans le prospectus.

~~1.1.47~~1.1.48 **«président du conseil», «président du conseil honoraire», «président», «vice-président directeur», «vice-président principal», «vice-président» et «secrétaire»** La ou les personnes qui, de temps à autre, occupent respectivement ces postes en conformité avec le paragraphe 3.10.

~~1.1.48~~1.1.49 **«prospectus»** Le prospectus définitif de la Fiducie daté du 8 mai 1998 ayant trait au placement de reçus de versement dans le cadre d'un premier appel public à l'épargne qui a été déposé auprès de la Commission des valeurs mobilières du Québec et auprès d'une ou de plusieurs autres commissions des valeurs mobilières ou autorités similaires au Canada, qui est également destiné à autoriser le placement des parts de Cominar et de certaines autres parts, tel qu'il peut être modifié par toute modification qui y est apportée.

~~1.1.49~~1.1.50 **«prêt relatif aux versements»** Le prêt relatif aux versements au sens qui lui est attribué dans le prospectus.

~~1.1.50~~ **«questions relevant des fiduciaires indépendants»** Toute décision relative aux questions suivantes :

~~1.1.50.1~~ la conclusion d'arrangements dans lesquels Cominar a une participation importante;

~~1.1.50.2~~ i) la désignation, si elle est autorisée en vertu des présentes, d'un fiduciaire indépendant pour combler une vacance parmi les fiduciaires indépendants, et ii) la recommandation aux porteurs de parts d'augmenter ou de réduire le nombre de fiduciaires et, le cas échéant, la nomination de candidats à l'élection de fiduciaires indépendants par les porteurs de parts en vue de combler toute vacance de fiduciaire ainsi créée;

~~1.1.50.3~~ l'augmentation de la rémunération de la direction de la Fiducie;

~~1.1.50.4~~ l'octroi d'options en vertu de tout régime d'options d'achat de parts approuvé par les fiduciaires, incluant, sans s'y restreindre, le régime d'options d'achat de parts (au sens où on l'entend dans le prospectus);

~~1.1.50.5~~ la mise en application de toute convention conclue entre la Fiducie et un fiduciaire qui n'est pas un fiduciaire

~~indépendant ou quiconque a des liens avec un fiduciaire non indépendant;~~

~~1.1.50.6 une réclamation faite par Cominar, un membre de la famille Dallaire, un membre du groupe ou une personne ayant des liens avec l'une ou l'autre des personnes précitées, ou toute réclamation qui leur est opposée, ou dans laquelle les intérêts de l'une des personnes précitées diffèrent de ceux de la Fiducie.~~

1.1.51 **«reçu de versement»** Un reçu de versement au sens qui lui est attribué dans le prospectus.

1.1.52 **«registre»** Le registre qui doit être établi et tenu en vertu du paragraphe 6.16.

1.1.53 **«règlements des fiduciaires»** Les règlements adoptés par les fiduciaires en vertu du paragraphe 4.3.

1.1.54 **«rentier»** Un rentier d'un régime enregistré d'épargne-retraite, d'un fonds enregistré de revenu de retraite ou d'un régime de participation différée aux bénéfices, tels qu'ils sont définis dans la *Loi de l'impôt sur le revenu* (Canada), ou tout autre régime dont le porteur de parts est un fiduciaire ou un émetteur.

1.1.55 **«résident canadien»** Une personne physique qui est un résident du Canada aux fins de la *Loi de l'impôt sur le revenu* (Canada).

1.1.56 **«revenu de récupération net de la Fiducie»** À l'égard de toute année, l'excédent, le cas échéant, du montant devant être inclus dans le revenu de la Fiducie aux fins de l'impôt sur le revenu pour l'année en cause à l'égard de la récupération des déductions pour amortissement sur le montant pouvant être déduit en vertu du paragraphe 20(16) de la *Loi de l'impôt* pour la même année.

1.1.57 **«valeur comptable brute»** En tout temps, la valeur comptable des éléments d'actif de la Fiducie, telle qu'elle figure dans son dernier bilan, plus l'amortissement cumulé qui y est inscrit (à l'exclusion du dernier versement en vertu des reçus de versement).

Paragraphe 1.2 Renvois aux mesures prises par la Fiducie ou aux droits de la Fiducie.

Pour plus de certitude, dans le présent contrat de fiducie, tout renvoi à une mesure devant être prise par la Fiducie ou aux droits de la Fiducie doit être interprété, aux fins des présentes, comme s'il s'agissait d'un renvoi à une mesure devant être prise par les fiduciaires pour le compte de la Fiducie ou par toute autre personne dûment autorisée à cette fin par les fiduciaires ou en vertu des dispositions des présentes, ou d'un renvoi aux droits des fiduciaires, en leur qualité de fiduciaires de la Fiducie, selon le cas.

Paragraphe 1.3 Loi de l'impôt sur le revenu (Canada).

Dans le présent contrat de fiducie, tout renvoi à la «*Loi de l'impôt sur le revenu (Canada)*», à la «Loi de l'impôt sur le revenu» ou à la «Loi de l'impôt» renvoie à la *Loi de l'impôt sur le revenu*, Lois refondus du Canada 1985, chapitre I (5^e supplément) et au règlement, en sa version modifiée de temps à autre, qui s'y applique. Tout renvoi fait dans les présentes à une disposition précise de la *Loi de l'impôt sur le revenu* renvoie à cette disposition telle qu'elle peut être renumérotée ou modifiée de temps à autre. Si des modifications proposées à la *Loi de l'impôt sur le revenu* n'ont pas été promulguées ou proclamées en vigueur à la date à laquelle elles doivent entrer en vigueur ou avant, les fiduciaires peuvent tenir compte de ces modifications et appliquer les dispositions des présentes comme si ces modifications avaient été promulguées ou proclamées en vigueur. Tout renvoi à la *Loi de l'impôt sur le revenu (Canada)*, à la *Loi de l'impôt sur le revenu* ou à la Loi de l'impôt renvoie également à toute disposition applicable et correspondante des lois fiscales d'une province ou d'un territoire du Canada.

ARTICLE 2
LA FIDUCIE

Paragraphe 2.1 Apport initial, acceptation et biens de la Fiducie.

Par les présentes, le constituant transfère irrévocablement aux fiduciaires, au moment de la signature du présent contrat de fiducie, l'apport initial aux fins d'établir la Fiducie. Les fiduciaires accusent, par les présentes, réception de l'apport initial et, en contrepartie, émettent au constituant une première part de la Fiducie. Par les présentes, le constituant se dessaisit intégralement, définitivement, sans condition et irrévocablement de l'apport initial et de tout autre bien qui doit faire partie des biens de la Fiducie ainsi que de tous les droits de propriété, de possession, d'usufruit, de jouissance ou d'administration des biens de la Fiducie; par les présentes, les fiduciaires acceptent l'apport initial et tous les autres biens ou éléments d'actif qui pourront devenir les biens de la Fiducie pour le compte et au bénéfice des porteurs de parts, sous réserve des modalités et dispositions des présentes (incluant les droits et pouvoirs discrétionnaires conférés aux fiduciaires), l'acceptation incluant non seulement la réception, présente ou future, des biens de la Fiducie mais également l'acceptation au bénéfice des porteurs de parts, conformément aux modalités des présentes, de tous les droits de propriété, de possession, d'usufruit, de jouissance et d'administration desdits biens de la Fiducie dont il est fait mention à la définition des biens de la Fiducie contenue aux présentes.

Paragraphe 2.2 Saisine.

Par les présentes, les fiduciaires exercent la saisine des biens de la Fiducie, en fidéicommis, aux fins de recueillir, de détenir, d'utiliser et d'administrer ces biens, à titre de fiduciaires, pour le compte et au bénéfice des porteurs de parts, conformément aux modalités des présentes.

Paragraphe 2.3 Établissement de la Fiducie.

Par les présentes, les fiduciaires acceptent la Fiducie constituée par les présentes et conviennent de détenir les biens de la Fiducie qui leur sont transférés en fidéicommis de temps à autre pour l'usage et au bénéfice des porteurs de parts, leurs cessionnaires autorisés et leurs représentants personnels devant la Fiducie et sous réserve des modalités et conditions ci-après stipulées, cette fiducie devant constituer la Fiducie en vertu des présentes. Les fiduciaires reconnaissent que la Fiducie résulte du présent contrat de fiducie par lequel le constituant transfère de son patrimoine à celui de la Fiducie, constituée par les présentes, l'apport initial qu'il affecte aux fins particulières stipulées dans les présentes, incluant, sans s'y restreindre, les fins stipulées au paragraphe 2.8, et chacun des fiduciaires accepte et convient de détenir et d'administrer ce patrimoine fiduciaire en conformité avec les dispositions des présentes. Le constituant et les fiduciaires confirment que le patrimoine de la Fiducie est, par les présentes, transféré, en fidéicommis, et constitue un patrimoine d'affectation, autonome et distinct de celui du constituant, des fiduciaires ou des porteurs de parts. Le constituant ~~désigne, par les présentes,~~ a désigné les premiers fiduciaires comme fiduciaires de Cominar et ~~pourvoit~~ pourvu au mode de désignation et de remplacement des fiduciaires de Cominar ~~(qui sont, à l'heure actuelle, les personnes physiques visées au paragraphe 3.2)~~ et des fiduciaires indépendants, ~~tel qu'il est prévu à l'article 3.~~ Sous réserve des dispositions des présentes, chacun des fiduciaires élus ou désignés en vertu du présent contrat de fiducie est investi des pouvoirs prévus aux présentes, incluant, sans restreindre la portée générale de ce qui précède, les pouvoirs de pleine administration prévus à l'article 1278 du *Code civil du Québec* (le «**Code civil**»). Dans la mesure prévue par le droit applicable, le constituant désigne, par les présentes, les porteurs de parts comme seuls bénéficiaires de la Fiducie. Les parts sont émises suivant les modalités et sous réserve des conditions du contrat de fiducie; le présent contrat de fiducie lie tous les porteurs de parts, qui, par le fait de leur acceptation des certificats représentant les parts, sont réputés liés par le présent contrat de fiducie.

Paragraphe 2.4 Nom.

La Fiducie sera connue et désignée, en français, sous le nom de Fonds de placement immobilier Cominar et, en anglais, sous le nom de Cominar Real Estate Investment Trust. Dans la mesure où cela est possible, licite et pratique, et sauf disposition contraire du présent contrat de fiducie, les fiduciaires doivent diriger les affaires de la Fiducie, détenir ses biens, signer tous les documents et agir en justice sous le nom français ou le nom anglais de la Fiducie.

Paragraphe 2.5 Emploi du nom.

Si les fiduciaires estiment que l'emploi du nom mentionné au paragraphe 2.4 n'est pas possible, licite ou pratique, la Fiducie peut, sous réserve des dispositions de l'article 1266 du Code civil, employer toute autre désignation ou adopter tout autre nom que les fiduciaires jugent approprié, et la Fiducie peut détenir les biens et diriger et exercer ses affaires sous cette autre désignation ou cet autre nom.

Paragraphe 2.6 Bureau.

Le siège social de la Fiducie est sis au 455, rue Marais, Ville de Vanier (Québec) G1M 3A2, à moins que les fiduciaires n'en changent le lieu. La Fiducie peut ouvrir tout autre bureau ou établissement pour diriger ses affaires lorsque les fiduciaires le jugent, de temps à autre, nécessaire ou souhaitable.

Paragraphe 2.7 Nature de la Fiducie.

La Fiducie est une fiducie de placement à capital fixe qui n'est pas constituée en société. La Fiducie, les parts et ses biens sont régis par les règles générales du droit des fiducies énoncées dans le Code civil, sauf dans la mesure où ces règles générales du droit des fiducies sont, de temps à autre, modifiées, changées ou abrogées pour la Fiducie par :

2.7.1 des lois et règlements ou d'autres dispositions applicables;

2.7.2 les modalités, les conditions et les fiducies stipulées dans le présent contrat de fiducie.

L'intérêt et les droits généraux d'un porteur de parts de la Fiducie ne consistent qu'en celui de participer, en proportion des parts qu'il détient, aux distributions déclarées par les fiduciaires, comme le prévoit l'article 10, ainsi qu'aux distributions faites au terme de la Fiducie, comme le prévoit l'article 13. La Fiducie n'est pas une société en nom collectif, une société en commandite, un syndicat, une association, une coentreprise, une compagnie, une société par actions ni une compagnie à capital-actions, n'est pas censée ni réputée l'être et ne doit pas être traitée comme telle; les fiduciaires ou les porteurs de parts, individuellement ou collectivement, ne sauraient, à toutes fins utiles, être tenus responsables, en vertu des présentes, à titre d'associés ou de coentrepreneurs, ni être réputés tels de quelque façon que ce soit. Les fiduciaires ne sont pas des mandataires des porteurs de parts ni ne sont réputés l'être. Le seul lien existant entre, d'une part, les porteurs de parts et, d'autre part, les fiduciaires, la Fiducie et les biens de la Fiducie est celui de bénéficiaires conformément au présent contrat de fiducie.

Paragraphe 2.8 Investissements de la Fiducie.

La Fiducie ne peut exercer que les activités prévues au sous-alinéa 108(2)b)ii) et à l'alinéa 132(6)b) de la *Loi de l'impôt* et doit investir principalement dans des biens immobiliers.

Paragraphe 2.9 Maîtrise et administration des biens de la Fiducie.

Les fiduciaires ont, à l'exclusion de quiconque, la maîtrise et l'administration des biens de la Fiducie et le droit d'en diriger les affaires, et les porteurs de parts n'ont aucun droit à cet égard, sauf les droits expressément prévus dans le présent contrat de fiducie; les porteurs de parts ne peuvent exiger le partage, la répartition, le versement sous forme de dividendes ou la distribution des biens de la Fiducie ou des autres éléments d'actif de la Fiducie, sauf dispositions expresses des présentes. Les parts constituent des biens mobiliers et ne confèrent à leurs porteurs que l'intérêt et les droits expressément stipulés au présent contrat de fiducie.

Paragraphe 2.10 Code civil du Québec.

Dans toute la mesure permise par les lois applicables, les dispositions suivantes s'appliquent (et lient le constituant, les fiduciaires et tous les porteurs de parts):

2.10.1 ~~En~~ cas d'incompatibilité ou de contradiction entre les dispositions du présent contrat de fiducie et le Code civil, les dispositions du présent contrat de fiducie prévalent.

2.10.2 ~~Le~~ constituant, ayant constitué la Fiducie, renonce, par les présentes, à ses droits en sa qualité de constituant (mais non en sa qualité de porteur de parts tant qu'il le demeure) en vertu des articles 1287 et 1297 du Code civil ou à tout droit (qui n'est pas reconnu par les parties aux présentes) d'être partie ou de participer aux modifications qui sont apportées au présent contrat de fiducie.

2.10.3 ~~Toute~~ toute modification apportée au présent contrat de fiducie doit être conforme à l'article 12, le tout sans préjudice des droits reconnus à toute personne en vertu de l'article 1294 du Code civil; sauf dispositions contraires prévues à l'article 12, aucun porteur de parts n'a le droit d'être partie à cette modification ni d'y participer.

2.10.4 ~~Dans~~ dans la mesure où ils sont incompatibles avec les dispositions du présent contrat de fiducie, les articles suivants du Code civil ne s'appliquent pas au présent contrat de fiducie, aux fiduciaires, au constituant, aux porteurs de parts, à l'administration de la Fiducie ni aux biens de la Fiducie : les articles 1275, 1301, 1302, 1303, 1304, 1305, 1306 (sauf que les fiduciaires sont chargés de la pleine administration des biens de la Fiducie), 1310, 1311, 1312, 1321 (premier paragraphe), 1332, 1334, 1338, 1339 (étant expressément convenu que les investissements de la Fiducie seront faits uniquement en conformité avec le présent contrat de fiducie), 1340, 1341, 1343, 1344, 1345, 1346, 1347, 1348, 1349, 1350, 1351, 1352, 1353, 1354, 1355 (deuxième paragraphe), 1356, 1357, 1358, 1360, 1361, 1363, 1364, 1365, 1366, 1368, 1369 et ~~1370~~. 1370.

2.10.5 ~~Les~~ dispositions du présent contrat de fiducie s'appliquent malgré les dispositions de l'article 1337 du Code civil.

2.10.6 ~~Malgré~~ malgré toute autre disposition contraire du présent contrat de fiducie, la deuxième phrase de l'article 1322 du Code civil s'applique au constituant, aux fiduciaires et aux porteurs de parts et en leur faveur.

2.10.7 ~~Le~~ constituant libère expressément les fiduciaires et les porteurs de parts de toute obligation de restituer les biens de la Fiducie, ou toute partie de ceux-ci, que ce soit le capital ou les revenus, au patrimoine et à la succession du constituant.

ARTICLE 3 FIDUCIAIRES ET MEMBRES DE LA DIRECTION

Paragraphe 3.1 Nombre.

La Fiducie doit compter un minimum de neuf et un maximum de 11 fiduciaires ~~(incluant les fiduciaires indépendants et les fiduciaires de Cominar)~~. Le nombre de fiduciaires peut être augmenté ou réduit de temps à autre, dans ces limites, par résolution adoptée à la majorité d'au moins les deux tiers des voix exprimées lors d'une assemblée des porteurs de parts dûment convoquée et tenue à cette fin ou, si les porteurs de parts les y autorisent, par les fiduciaires indépendants. ~~Au moment de la désignation d'autres~~ Si le nombre de postes de fiduciaires en vertu du présent paragraphe 3.1, les fiduciaires doivent préciser si le mandat de ~~ces autres fiduciaires prend fin à la première ou à la deuxième assemblée des porteurs de parts qui suit la date de leur désignation respective. Malgré ce qui précède, seuls quatre fiduciaires exerceront leur charge jusqu'à la désignation de cinq fiduciaires indépendants, tel que le prévoit l'alinéa 3.3.1.~~ est augmenté, les porteurs de parts ou les fiduciaires, si les porteurs de parts les y autorisent, doivent élire ou désigner, selon le cas, ces fiduciaires supplémentaires.

Paragraphe 3.2 Fiduciaires de Cominar.

~~Depuis la date de la constitution de la Fiducie jusqu'à la clôture de l'acquisition des immeubles (telle qu'elle est définie dans le prospectus) et, par la suite, jusqu'à ce que Cominar cesse de détenir un nombre de parts égal à au moins 10 % du nombre de parts en circulation au moment en cause, le Groupe Cominar inc., pour le compte de Cominar, a le droit de désigner et de révoquer quatre fiduciaires par acte écrit livré à la Fiducie. Malgré ce qui précède, les premiers fiduciaires, qui sont tous des fiduciaires de Cominar, ont été désignés par le constituant en vertu du paragraphe 2.3 et chacun des premiers fiduciaires accepte, par les présentes, cette désignation et exercera sa charge (sous réserve du paragraphe 3.7) jusqu'à sa révocation, ainsi qu'il est prévu ci-dessus, ou jusqu'à la désignation ou l'élection d'un remplaçant. Le Groupe Cominar inc. peut, par acte écrit signé pour le compte de Cominar, remplacer en tout temps et de temps à autre un ou plusieurs fiduciaires de Cominar.~~

Les fiduciaires de Cominar désignés initialement par le constituant ~~sont~~étaient Jules Dallaire, Michel Dallaire, Paul Forest et Michel Paquet.

Paragraphe 3.3 Durée du mandat des fiduciaires ~~indépendants~~ et autres questions relatives aux fiduciaires.

3.3.1 Les premiers fiduciaires indépendants ~~doivent être~~ont été désignés par Valeurs Mobilières TD Inc. et Lévesque Beaubien Geoffrion Inc. par acte écrit signé après la signature du ~~présent~~ contrat de fiducie initial (la «**désignation des preneurs fermes**»). La désignation des preneurs fermes ~~doit être~~a été livrée aux premiers fiduciaires et au constituant, accompagnée d'un ou de plusieurs actes écrits libellés essentiellement en la forme prévue au paragraphe 3.5 et signés par chacun des fiduciaires indépendants ainsi désignés (chacun de ces actes écrits étant ci-après appelé une «**acceptation du fiduciaire**»), par lesquels chacun des fiduciaires

indépendants ~~acceptea~~ accepté sa désignation. Dès réception par les premiers fiduciaires et le constituant de la désignation des preneurs fermes et de l'acceptation du fiduciaire, signée par un fiduciaire indépendant ainsi désigné, ce dernier ~~esta été~~ est constitué fiduciaire de la Fiducie en vertu du présent contrat de fiducie, tel que le prévoit le paragraphe 3.8, et ~~est était~~ est réputé ~~être~~ partie au présent contrat de fiducie aussi pleinement et effectivement que s'il l'avait signé lui-même. La réception de la désignation des preneurs fermes et de chaque acceptation du fiduciaire par les premiers fiduciaires ~~esta été~~ est présumée, de manière concluante, avoir eu lieu dès la signature d'un accusé de réception par l'un des premiers fiduciaires. ~~Les fiduciaires indépendants se divisent en deux groupes, selon la durée de leur mandat, chacun des groupes devant compter, autant que possible, un nombre égal de fiduciaires; le mandat des fiduciaires indépendants de l'un des groupes prend fin à la levée de la première assemblée annuelle des porteurs de parts et celui des fiduciaires indépendants de l'autre groupe prend fin à la levée de la deuxième assemblée annuelle des porteurs de parts ou, dans chaque cas (sauf dans les circonstances prévues au paragraphe 3.7), lorsque leurs remplaçants respectifs sont élus ou désignés. Il est prévu que les fiduciaires indépendants ainsi désignés par Valeurs Mobilières TD Inc. et Lévesque Beaubien Geoffrion Inc. seront étaient~~ seront Robert Després, Yvan Caron, Pierre Gingras, Ghislaine Laberge et Richard Marion et ~~que la désignation des preneurs fermes stipulerastipulait~~ stipule que le mandat d'Yvan Caron et de Ghislaine Laberge ~~prendraprenait~~ prendra fin à la levée de la première assemblée annuelle des porteurs de parts et que le mandat de Robert Després, de Pierre Gingras et de Richard Marion ~~prendraprenait~~ prendra fin à la levée de la deuxième assemblée des porteurs de parts ou, dans chaque cas (sauf dans les circonstances prévues au paragraphe 3.7), lorsque leurs remplaçants respectifs ~~auront été élus ou désignés. Si la désignation des preneurs fermes désigne d'autres personnes physiques comme fiduciaires indépendants ou modifie la durée de leur mandat, les dispositions de la désignation des preneurs fermes relatives à l'identité des personnes désignées comme fiduciaires indépendants ou à la durée de leur mandat prévalent sur celles du présent paragraphe et sont réputées faire partie intégrante du présent contrat de fiducie. Lors de chaque assemblée annuelle des porteurs de parts, les remplaçants des fiduciaires indépendants dont les mandats respectifs prennent fin à la levée de l'assemblée en cause doivent être élus pour un mandat prenant fin à la levée de l'assemblée annuelle des porteurs de parts tenue la deuxième année qui suit leur élection. Un fiduciaire indépendantseraient élus ou désignés.~~

Un fiduciaire peut être destitué de sa charge conformément aux dispositions du paragraphe 3.6. Les fiduciaires sont élus ou désignés pour un mandat qui prend fin à la levée de l'assemblée annuelle des porteurs de parts suivante ou lorsque leurs remplaçants respectifs sont élus ou désignés, et ils peuvent être réélus pour un nouveau mandat.

3.3.1 ~~L'augmentation ou la diminution du nombre de fiduciaires indépendants, dans les limites du nombre maximum et du nombre minimum, doit être répartie entre les deux groupes de fiduciaires indépendants en fonction au moment en cause de façon à ce que les deux groupes soient, autant que possible, égaux en nombre. Lorsque le nombre de fiduciaires indépendants, dans les limites fixées, ne permet pas de les répartir également entre les deux groupes, le groupe dont le mandat~~

~~prend fin à la date la plus éloignée doit compter le plus grand nombre de fiduciaires indépendants.~~

——— 3.3.2 ——— À défaut pour l'assemblée des porteurs de parts d'élire le nombre minimum de fiduciaires requis par le présent contrat de fiducie en raison de l'incapacité d'un candidat, les fiduciaires élus lors de l'assemblée peuvent exercer tous les pouvoirs des fiduciaires pourvu que le nombre de fiduciaires élus soit suffisant pour constituer le quorum.

Paragraphe 3.4 Incapacité des fiduciaires.

Seule une personne physique peut être fiduciaire. Ne peuvent être fiduciaires de la Fiducie :

- 3.4.1 les particuliers de moins de dix-huit ans;
- 3.4.2 les personnes qui n'ont pas pleinement capable d'exercer leurs droits civils;
- 3.4.3 les faibles d'esprit qui ont été reconnus comme tels par un tribunal même étranger;
- 3.4.4 les personnes visées par l'ouverture d'un régime de protection des personnes majeures;
- 3.4.5 les personnes qui ont statut de failli.

Les fiduciaires doivent être en majorité des résidents canadiens.

Les fiduciaires ne sont pas tenus de détenir de parts. Toutefois, les fiduciaires doivent, en tout temps, compter au moins un fiduciaire qui n'est pas, directement ou indirectement, un porteur de parts ou une personne qui détient une option d'achat de parts (un «**fiduciaire non-porteur de parts**»). Les fiduciaires doivent en majorité compter au moins cinq (5) ans d'expérience approfondie du secteur immobilier. ~~Sous réserve du paragraphe 3.1, et jusqu'à ce que Cominar cesse d'avoir le droit de désigner les fiduciaires de Cominar en vertu du paragraphe 3.2, les fiduciaires indépendants doivent constituer la majorité des fiduciaires; toutefois, si, à un moment quelconque, les fiduciaires ne sont pas en majorité des fiduciaires indépendants ou si un comité des fiduciaires ne compte pas le nombre de fiduciaires indépendants requis, dans chaque cas, en raison du décès, de la démission, de la faillite, de l'interdiction, de la destitution ou d'un changement dans la situation d'un fiduciaire qui était un fiduciaire indépendant, cette exigence cesse de s'appliquer pendant un délai de 60 jours, durant lequel les autres fiduciaires indépendants doivent désigner un nombre suffisant de fiduciaires indépendants pour se conformer à cette exigence. Si, en tout temps, il n'y a aucun fiduciaire non porteur de parts, les fiduciaires disposent d'un délai d'au plus 60 jours à compter de ce moment pour prendre les mesures nécessaires afin qu'il y ait au moins un fiduciaire non porteur de parts.~~ Malgré toute disposition contraire des présentes, et dans toute la mesure permise par le droit applicable, toutes les mesures prises par les fiduciaires qui, par ailleurs, seraient conformes au présent

contrat de fiducie sont valides malgré toute dérogation momentanée aux dispositions du présent paragraphe.

Paragraphe 3.5 Élection des fiduciaires.

Sous réserve des paragraphes ~~3.2, 3.1,~~ 3.4 et 3.7 et de l'alinéa 3.3.1 les fiduciaires ~~indépendants~~ sont élus par les porteurs de parts. La désignation ou l'élection d'un fiduciaire (sauf une personne physique qui exerce la charge de fiduciaire immédiatement avant cette désignation ou élection) ne prend effet qu'à compter du moment où cette personne signe et livre à la Fiducie, avant ou après sa nomination ou son élection, une acceptation libellée pour l'essentiel en la forme suivante :

«Au : **Fonds de placement immobilier Cominar/
Cominar Real Estate Investment Trust (la «Fiducie»)**

et aux : Fiduciaires de la Fiducie

Le soussigné accepte, par la présente, la charge de fiduciaire de la Fiducie et convient qu'à la plus éloignée des dates suivantes, à savoir la date de la présente acceptation ou la date de sa désignation ou de son élection à la charge de fiduciaire, il deviendra partie, à titre de fiduciaire, au contrat de fiducie daté du 31 mars 1998, en sa version modifiée de temps à autre, constituant la Fiducie.

~~———— [Si le fiduciaire est un fiduciaire indépendant]~~

~~———— Par la présente, le soussigné déclare à la Fiducie et aux autres fiduciaires être un fiduciaire indépendant, tel que le définit le contrat de fiducie, et s'engage envers la Fiducie et les autres fiduciaires à le demeurer pour la durée de son mandat de fiduciaire; s'il perd sa qualité de fiduciaire indépendant en tout temps durant son mandat, le soussigné s'engage à en aviser diligemment la Fiducie par écrit et à démissionner de sa charge de fiduciaire si, par la suite, les autres fiduciaires indépendants le requièrent.~~

Date : _____

[Signature]

[Nom en lettres moulées]»

Une personne devient un fiduciaire en vertu des présentes et est réputée être partie (à titre de fiduciaire) au présent contrat de fiducie, en sa version modifiée de temps à autre, à la plus éloignée des dates suivantes, à savoir la date de sa désignation ou de son élection en vertu des présentes ou celle de la signature d'une acceptation, libellée pour l'essentiel en la forme ci-dessus et de sa livraison à la Fiducie.

L'irrégularité entachant la désignation ou l'élection d'un fiduciaire ou l'inhabilité d'un fiduciaire à exercer sa charge n'a pas pour effet d'invalidier les actes qu'il accomplit.

Paragraphe 3.6 Démission, destitution ou décès du fiduciaire.

Un fiduciaire peut démissionner de ses fonctions en tout temps par acte écrit signé de sa main et livré en main propre ou posté au président ou au secrétaire. Cette démission prend effet à la date de l'avis ou à toute autre date ultérieure précisée dans celui-ci; toutefois, si le nombre de fiduciaires restants devait être inférieur au nombre nécessaire pour constituer le quorum lors d'une réunion des fiduciaires en conséquence de la démission, celle-ci ne prend effet qu'à compter du moment où le remplaçant du fiduciaire démissionnaire est dûment désigné à titre de fiduciaire. Un fiduciaire ~~indépendant~~ peut être destitué en tout temps, que sa destitution soit motivée ou non, par résolution adoptée à la majorité d'au moins les deux tiers des voix exprimées lors de l'assemblée des porteurs de parts convoquée à cette fin ou, si cette destitution est motivée, par voie de résolution adoptée à la majorité d'au moins les deux tiers des voix exprimées par les autres fiduciaires ~~indépendants~~. La destitution d'un fiduciaire prend effet immédiatement après le vote ou l'adoption de la résolution susmentionnés et le fiduciaire ainsi destitué en est avisé par le secrétaire ou un autre membre de la direction de la Fiducie aussitôt après sa destitution. Dès la démission ou la destitution d'un fiduciaire, ou dès le moment où celui-ci cesse d'être fiduciaire, i) il cesse de jouir des droits, privilèges et pouvoirs rattachés à la charge de fiduciaire en vertu des présentes, ii) il est tenu de signer et de livrer tous les documents que les autres fiduciaires peuvent raisonnablement exiger pour la transmission de tout bien de la Fiducie qu'il détient à son nom, iii) il est tenu de rendre compte aux autres fiduciaires, lorsque ceux-ci le lui demandent, de tous les biens qu'il détient à titre de fiduciaire et iv) il doit démissionner de toutes ses fonctions de mandataire ou autres charges qu'il exerce pour le compte de la Fiducie, incluant, sans s'y restreindre, les fonctions d'administrateur ou de membre de la direction de toute société dont la Fiducie détient des titres (directement ou indirectement), et il est dès lors libéré de ses obligations de fiduciaire. En cas d'incapacité ou du décès d'un fiduciaire, son représentant légal doit signer en son nom tous les documents que les autres fiduciaires peuvent exiger en vertu du présent paragraphe et de les leur livrer. Dès qu'un fiduciaire cesse d'exercer sa charge en vertu des présentes, ce fiduciaire cesse d'être partie (à titre de fiduciaire) au présent contrat de fiducie; toutefois, ce fiduciaire continue d'avoir droit au paiement de toutes les sommes qui lui sont dues par la Fiducie et aux indemnités prévues au paragraphe 14.1.

Paragraphe 3.7 Vacances.

Le décès, la démission, la faillite, l'interdiction ou toute autre incapacité du fiduciaire d'exercer sa charge entraîne la fin de son mandat et crée une vacance, qui n'emporte toutefois pas la nullité du présent contrat de fiducie ni la fin de la Fiducie. Tant que la vacance n'a pas été comblée, les autres fiduciaires (même si leur nombre est insuffisant pour constituer le quorum) continuent d'exercer les pouvoirs des fiduciaires en vertu des présentes. En cas de vacance, les porteurs de parts ou la majorité des fiduciaires ~~indépendants~~ qui demeurent en poste peuvent combler cette vacance, ~~sauf celle d'un fiduciaire de Cominar désigné conformément au paragraphe 3.2, lequel doit être remplacé par un fiduciaire de Cominar désigné conformément aux dispositions dudit paragraphe.~~ Le fiduciaire ainsi élu par les

porteurs de parts ou désigné par les fiduciaires ~~indépendants ou à titre de fiduciaire de~~
~~Cominar~~ exerce sa charge pour la durée du mandat du fiduciaire qu'il remplace.

Paragraphe 3.8 Remplaçant et fiduciaires subséquents.

Toute personne dûment élue ou désignée au poste de fiduciaire après la date des présentes est habilitée, sans autre formalité, à exercer la charge de fiduciaire a, de plein droit, la maîtrise et l'administration exclusive de la Fiducie et les titres relatifs aux biens de la Fiducie peuvent être établis à son nom; elle est en outre investie de tous les autres droits des fiduciaires conférés par la loi et peut se prévaloir de tous les droits, privilèges, pouvoirs, obligations et immunités des fiduciaires en vertu des présentes. Le fiduciaire est investi de ces droits, que les documents de transfert ou de cession aient été ou non signés et livrés conformément au paragraphe 3.6 ou de toute autre manière.

Paragraphe 3.9 Rémunération et autres contreparties.

Les fiduciaires qui ne sont pas des employés de la Fiducie et auxquels la Fiducie ou les membres de son groupe ne versent aucun salaire sont habilités à recevoir, en contrepartie de leurs services rendus à titre de fiduciaires, telle rémunération raisonnable que les fiduciaires peuvent fixer de temps à autre, et ont droit au remboursement des menues dépenses engagées dans l'exercice de leur charge. Ces fiduciaires sont également habilités à recevoir, directement ou indirectement, une rémunération en contrepartie des services rendus à la Fiducie en toute autre qualité. Ces services peuvent inclure, sans s'y restreindre, les services rendus à titre de membre de la direction de la Fiducie, de conseiller juridique, de comptable ou de membre de toute autre profession libérale, ou encore à titre de courtier, d'agent des transferts ou de preneur ferme, que ces services soient rendus par un fiduciaire ou par toute autre personne membre de son groupe. Les fiduciaires qui sont des employés de la Fiducie et auxquels la Fiducie ou les membres de son groupe versent un salaire n'ont droit à aucune rémunération en contrepartie de leurs services rendus à titre de fiduciaires, mais ils ont droit au remboursement par la Fiducie des menues dépenses engagées dans l'exercice de leur charge de fiduciaires.

Paragraphe 3.10 Membres de la direction de la Fiducie.

La Fiducie peut avoir un président du conseil, un président du conseil honoraire, un président, un ou plusieurs vice-présidents directeurs, un ou plusieurs vice-présidents principaux, un ou plusieurs vice-présidents et un secrétaire et tout autre membre de la direction que les fiduciaires peuvent désigner de temps à autre. Une même personne peut remplir une ou plusieurs de ces charges. Un membre de la direction de la Fiducie peut être un fiduciaire. Le président du conseil et le président du conseil honoraire, s'ils ne sont pas des fiduciaires, sont habilités à recevoir avis de toutes les réunions des fiduciaires et à y assister mais ils ne sont pas habilités à voter à ces réunions, sauf s'ils sont des fiduciaires. Il appartient aux fiduciaires de désigner et de destituer les membres de la direction de la Fiducie et de fixer leur rémunération.

ARTICLE 4

POUVOIRS ET DEVOIRS DES FIDUCIAIRES

Paragraphe 4.1 Pouvoirs généraux.

Sous réserve uniquement des restrictions particulières contenues dans le présent contrat de fiducie, incluant, sans s'y restreindre, les paragraphes 5.1 et 5.2 et sans autre forme d'autorisation et de contrôle des porteurs de parts, les fiduciaires ont pleins pouvoirs et mandat à l'égard de l'actif et des affaires de la Fiducie, dans la même mesure que s'ils étaient, de plein droit, propriétaires exclusifs de cet actif, et peuvent prendre toutes les mesures qu'ils jugent, à leur seule discrétion, nécessaires, accessoires ou souhaitables à la réalisation de l'objet de la Fiducie ou à la direction de ses affaires. Aux fins d'interprétation des dispositions du présent contrat de fiducie, celles-ci sont présumées donner plein effet aux pouvoirs et au mandat conférés aux fiduciaires. L'énumération des pouvoirs ou des mandats particuliers conférés par les présentes ne doit pas être interprétée comme ayant pour effet de restreindre les pouvoirs ou le mandat généraux ou tout autre pouvoir ou mandat particulier conférés par les présentes aux fiduciaires. Sauf dispositions expresses d'ordre public prévues par les lois, les fiduciaires, dans la direction des activités d'investissement de la Fiducie, ne sont assujettis aux dispositions légales d'aucun territoire ayant pour effet de restreindre ou visant à restreindre les investissements qu'ils peuvent faire.

Paragraphe 4.2 Pouvoirs et mandats particuliers.

Sous réserve des dispositions expresses contenues dans le présent contrat de fiducie, incluant sans s'y restreindre, les paragraphes 5.1 et 5.2, et outre les pouvoirs et les mandats conférés par le présent contrat de fiducie ou ceux dont les fiduciaires peuvent être investis en vertu de toute disposition légale ou règle de droit actuelle ou future, les fiduciaires sont investis, sans autre formalité ou consentement des porteurs de parts, des pouvoirs et des mandats suivants et peuvent les exercer, en tout temps et de temps à autre, à leur seule discrétion, suivant les modalités et conditions qu'ils jugent, de temps à autre, appropriées :

4.2.1 engager, investir et réinvestir les capitaux et autres fonds de la Fiducie dans des biens immobiliers et mobiliers de toute nature, qu'un investissement de fonds de fiducie dans de tels biens soit ou non autorisé par la loi, détenir et exercer tous les droits, pouvoirs et privilèges rattachés à la propriété des biens de la Fiducie, et accroître, en tout temps, le capital de la Fiducie au moyen de l'émission de parts supplémentaires pour toute contrepartie qu'ils jugent appropriée;

4.2.2 investir, acheter ou acquérir de toute autre manière, moyennant toute contrepartie versée en espèces ou en d'autres biens qu'ils estiment appropriée, ou l'émission de parts, de billets, de débentures, d'obligations ou autres titres de la Fiducie et détenir la totalité ou toute partie d'une participation dans des créances hypothécaires ou des *mortgages*. Dans le cadre d'un tel investissement, d'un tel achat ou d'une telle acquisition, les fiduciaires ont plein pouvoir pour faire l'acquisition d'une participation dans les loyers, les paiements de location ou tout autre revenu brut provenant de biens immobiliers, ou d'une participation dans les bénéfices en découlant ou dans le capital de la propriété de ces biens immobiliers;

4.2.3 vendre, louer, donner à bail, mettre en location, échanger, relouer, diviser, céder, hypothéquer, mettre en gage, donner en nantissement, grever, négocier, transmettre, transférer ou autrement aliéner la totalité ou une partie des biens de la Fiducie par actes, ou actes fiduciaires, actes de cession, contrats de vente, actes translatifs, contrats de location, actes d'hypothèque ou de *mortgage*, états de financement, contrats de sûreté et autres instruments établis à cette fin, signés et livrés, pour le compte et au nom de la Fiducie ou des fiduciaires, par un ou plusieurs fiduciaires ou par un membre de la direction, un employé ou un fondé de pouvoir dûment autorisé de la Fiducie;

4.2.4 conclure des baux et des contrats, contracter des obligations ou conclure toute autre convention pour une durée s'étendant au-delà du mandat des fiduciaires et de la durée possible de la Fiducie ou pour une durée plus courte;

4.2.5 emprunter des sommes à toute personne ou contracter une dette envers celle-ci; garantir, indemniser ou cautionner le paiement ou l'exécution de toute obligation d'un tiers; contracter toute autre obligation pour le compte de la Fiducie; céder, transmettre, transférer, grever d'une hypothèque, d'un *mortgage* ou d'une sûreté, subordonner, mettre en gage ou grever les biens de la Fiducie pour la garantie des opérations précitées;

4.2.6 prêter des sommes, avec ou sans garantie;

4.2.7 engager et payer sur les biens de la Fiducie les charges ou les dépenses et déboursier tous les fonds de la Fiducie qu'il est, de l'avis des fiduciaires, nécessaire, accessoire ou souhaitable d'engager, de payer ou de déboursier pour réaliser l'objet de la Fiducie ou diriger les affaires de la Fiducie, incluant, sans s'y restreindre, les impôts ou autres prélèvements, charges et cotisations de toute nature et tout genre que le gouvernement peut imposer aux fiduciaires à l'égard de la Fiducie ou des biens de la Fiducie ou qu'il peut prélever sur les biens de la Fiducie ou sur une partie de ceux-ci et pour toutes les fins prévues dans les présentes;

4.2.8 effectuer le dépôt, avec ou sans intérêt, de fonds de la Fiducie auprès de banques, de sociétés de fiducie et d'autres dépositaires, lesdits dépôts pouvant être retirés selon les modalités, de la manière et par une ou plusieurs personnes (incluant un ou plusieurs fiduciaires, membres de la direction, mandataires ou représentants) que les fiduciaires peuvent désigner;

4.2.9 détenir et exercer tous les droits, pouvoirs et privilèges rattachés à la propriété de la totalité ou d'une partie des hypothèques ou *mortgages* ou des titres émis ou créés par une personne ou ceux rattachés à une participation dans cette personne, qui font partie de l'actif de la Fiducie, et ce au même titre que pourrait le faire une personne physique, et, sans limiter la portée générale de ce qui précède, exercer tout droit de vote et donner tout consentement ou avis ou faire toute demande, ou renoncer à tout avis, en personne ou par procuration accordées, avec ou sans pouvoir de substitution, à une ou plusieurs personnes pour toute assemblée ou toute fin en général ou pour une assemblée ou une fin en particulier et pouvant inclure l'exercice d'un pouvoir discrétionnaire;

4.2.10 élire, désigner, engager ou employer des membres de la direction de la Fiducie (y compris un président du conseil, un président du conseil honoraire, un président, un ou plusieurs vice-présidents directeurs, un ou plusieurs vice-présidents principaux, un ou plusieurs vice-présidents et un secrétaire et tout autre membre de la direction qu'ils peuvent désigner), les destituer ou les démettre à leur discrétion, définir leurs pouvoirs et leurs obligations, fixer la durée de leur mandat, à leur discrétion ou conformément aux règlements des fiduciaires; engager ou employer toute personne à titre de mandataire, de représentant, d'employé ou d'entrepreneur ou prestataire de services indépendant (incluant, sans s'y restreindre, des conseillers immobiliers, des conseillers en placement, des agents chargés de la tenue des registres, des preneurs fermes, des comptables, des conseillers juridiques, des agents immobiliers, des gestionnaires immobiliers, des évaluateurs, des courtiers, des architectes, des ingénieurs, des directeurs de travaux, des entrepreneurs généraux ou autres) à ce seul titre ou à plusieurs titres, et verser, pour le compte de la Fiducie, une rémunération en contrepartie de services rendus à un ou plusieurs titres par les personnes ainsi engagées ou employées; sauf dans la mesure où la loi l'interdit, déléguer tous les pouvoirs et devoirs des fiduciaires à un ou plusieurs fiduciaires, mandataires, représentants, membres de la direction, employés et entrepreneurs ou prestataires de services indépendants ou toute autre personne;

4.2.11 recouvrer les sommes d'argent dues à la société, intenter des actions pour les recouvrer et instituer des procédures, notamment des actions, des poursuites, des contestations, des réclamations ou des demandes, ou participer à tout litige touchant la Fiducie, son actif ou ses affaires, intervenir dans ces procédures, s'y joindre, les contester, conclure des compromis à leur égard, se désister ou concilier, par arbitrage ou autrement, conclure des accords à cet égard, peu importe que des procédures soient ou non instituées, ou que le droit soit ou non exigible ou revendiqué, et conclure des accords concernant l'arbitrage ou le règlement de tout différend éventuel;

4.2.12 renouveler toute obligation ou créance de la Fiducie ou en modifier les modalités, en décharger le créancier, conclure un compromis, en proroger l'échéance, la consolider ou l'annuler en totalité ou en partie;

4.2.13 contracter et payer, sur l'actif de la Fiducie, toute assurance visant à assurer l'actif de la Fiducie contre tout risque et à assurer la Fiducie ou l'un ou l'autre des fiduciaires, des porteurs de parts et des membres de la direction de la Fiducie contre toute responsabilité, quelle qu'en soit la nature, alléguée par toute personne et résultant de tout acte ou toute omission allégués à l'encontre de la Fiducie ou des fiduciaires, des porteurs de parts ou des membres de la direction ou autrement;

4.2.14 faire établir au nom des fiduciaires ou, dans la mesure permise par le droit applicable, au nom de la Fiducie ou d'un ou de plusieurs fiduciaires ou de toute autre personne, les titres de propriété des éléments d'actif de la Fiducie, suivant les modalités et en conférant à ces personnes les pouvoirs que les fiduciaires peuvent déterminer et en divulguant ou non les intérêts que la Fiducie ou les fiduciaires ont dans ces titres; toutefois, si un titre de propriété d'éléments d'actif de la Fiducie est détenu par une ou plusieurs personnes ou est établi au nom d'une ou de plusieurs personnes autres que la Fiducie tel qu'il est prévu ci-dessus, les fiduciaires doivent exiger de cette ou ces personnes qu'elles signent un contrat de fiducie par lequel elles reconnaissent détenir, en fidéicommis, le titre de propriété de ces éléments d'actif au bénéfice de la Fiducie;

4.2.15 décider, de façon concluante, de l'affectation au capital, au revenu ou à tout autre poste approprié, des rentrées de fonds, des charges et des débours et biens de la Fiducie;

4.2.16 préparer, signer et déposer ou faire préparer, signer et déposer un prospectus, une notice d'offre ou autre document semblable, et toutes les modifications y afférentes, dans le cadre ou à l'occasion d'un placement de parts ou d'autres titres émis ou détenus par la Fiducie et payer les frais du placement ou les frais y afférents sur les biens de la Fiducie, que la Fiducie ou les personnes (le cas échéant) qui étaient des porteurs de parts immédiatement avant le placement en tirent ou en aient tiré ou non un avantage direct;

4.2.17 faire inscrire à la cote de toute bourse les parts ou autres titres de la Fiducie, ou en demander l'inscription, et prendre toute mesure qui, de l'avis des fiduciaires, est nécessaire ou souhaitable pour obtenir cette inscription à la cote et la maintenir;

4.2.18 fixer de temps à autre, de façon concluante, la valeur d'une partie ou de la totalité des biens de la Fiducie et, pour fixer cette valeur, prendre en considération toute information ou tout avis que les fiduciaires jugent, à leur discrétion, importants et fiables;

4.2.19 prendre toutes les mesures et exercer tous les pouvoirs délégués aux fiduciaires par toute personne qui détient des biens immobiliers en copropriété avec la Fiducie;

4.2.20 exercer tous les droits de la Fiducie ou des fiduciaires découlant de la convention relative aux reçus de versement;

4.2.21 prendre toutes les mesures accessoires à ce qui est énoncé précédemment, incluant, sans s'y restreindre, les mesures et les opérations autorisées par l'alinéa 5.2.1, et exercer tous les pouvoirs qu'il est nécessaire ou utile d'exercer afin de diriger les affaires de la Fiducie, de réaliser l'objet de la Fiducie et de donner effet aux dispositions du présent contrat de fiducie.

Paragraphe 4.3 Autres pouvoirs des fiduciaires.

Les fiduciaires disposent du pouvoir de prescrire toute forme prévue ou envisagée par le contrat de fiducie. Les fiduciaires peuvent formuler, adopter, modifier ou révoquer tout règlement contenant des dispositions visant la Fiducie, la direction de ses affaires, leurs droits ou pouvoirs et ceux des porteurs de parts ou des membres de la direction, qui ne sont pas incompatibles avec la loi et avec le présent contrat de fiducie. Les fiduciaires sont également habilités à prendre toutes les décisions et à faire toutes les désignations et tous les choix, raisonnables et compatibles avec le présent contrat de fiducie, qu'ils estiment nécessaires ou souhaitables aux fins de l'interprétation, de l'application ou de l'exécution des clauses du présent contrat de fiducie ou de l'administration, de la gestion et de l'exploitation de la Fiducie. Les règlements adoptés, les décisions prises ainsi que les désignations ou les choix faits en vertu du présent paragraphe sont définitifs et lient tous les intéressés.

Paragraphe 4.4 Norme de diligence.

Les fiduciaires, dans l'exercice de leurs pouvoirs et de leurs charges en vertu des présentes, sont tenus de remplir leur mandat avec intégrité et de bonne foi, au mieux des intérêts de la Fiducie et des porteurs de parts, avec le soin, la diligence et la compétence que démontrerait, dans les mêmes circonstances, une personne raisonnablement prudente. Sauf s'il manque à son devoir d'agir avec intégrité et de bonne foi, au mieux des intérêts de la Fiducie et des porteurs de parts, ou à son obligation d'agir avec le soin, la diligence et la compétence que démontrerait, dans les mêmes circonstances, une personne raisonnablement prudente, le fiduciaire n'engage pas sa responsabilité dans l'exercice de son mandat en vertu du présent contrat de fiducie. Les devoirs et la norme de diligence imposés aux fiduciaires, tels qu'ils sont énoncés ci-dessus, sont similaires à ceux imposés aux administrateurs chargés de la pleine administration du bien d'autrui en vertu de l'article 1309 du Code civil, et ne sont pas plus étendus que ceux-ci. Sauf dispositions contraires de la loi, aucun fiduciaire n'a à fournir de caution ou de sûreté dans aucun territoire pour l'exécution des devoirs ou des obligations prévus aux présentes. Les fiduciaires ne sont pas tenus, en cette qualité, de consacrer tout leur temps aux affaires de la Fiducie.

Pour plus de certitude, dans la mesure où les fiduciaires ont contré par contrat ou délégué à un gestionnaire immobilier la prestation de certains services, ils sont réputés avoir respecté la norme de diligence susmentionnée.

Paragraphe 4.5 Déclaration des fiduciaires.

Toute personne traitant avec la Fiducie relativement à toute question ayant trait aux éléments d'actif de la Fiducie ou à tout droit, titre de propriété ou intérêt dans ceux-ci, ou ayant trait à la Fiducie ou à ses titres peut se fier à une attestation ou à une déclaration solennelle (incluant, sans restreindre la portée de ce qui précède, une attestation ou une déclaration solennelle relative à l'adoption d'une résolution des fiduciaires) signée par deux fiduciaires ou le secrétaire ou, sans restreindre la portée de ce qui précède, toute autre personne autorisée par les fiduciaires, ayant les qualités, le pouvoir et le mandat des fiduciaires, ou toute autre personne autorisée à agir pour le compte et au nom de la Fiducie. Nulle personne traitant avec les fiduciaires ne s'engage à voir à l'affectation des fonds ou des biens confiés aux

fiduciaires ou dont ces derniers ont la maîtrise. La réception de sommes d'argent ou autre contrepartie par les fiduciaires ou pour son compte lie la Fiducie.

Paragraphe 4.6 Décisions des fiduciaires liant les intéressés.

Toutes les décisions prises de bonne foi par les fiduciaires au sujet de toute question ayant trait à la Fiducie, incluant, sans restreindre la portée générale de ce qui précède, la conformité de tout investissement ou de toute disposition aux exigences du présent contrat de fiducie, sont définitives et obligatoires et lient la Fiducie et tous les porteurs de parts (et, lorsqu'un porteur de parts est un régime enregistré d'épargne-retraite, un fonds enregistré de revenu de retraite, un régime de participation différée aux bénéfices ou une caisse ou un régime de retraite, tels qu'ils sont définis dans la *Loi de l'impôt sur le revenu* (Canada), ou tout autre fonds ou régime enregistré en vertu de la *Loi de l'impôt sur le revenu* (Canada), les bénéficiaires du régime et les titulaires du régime anciens, actuels et futurs) et les parts de la Fiducie sont émises et vendues à la condition expresse que ces décisions lient les intéressés tel qu'il est stipulé ci-dessus.

Paragraphe 4.7 Conflit d'intérêts.

Lorsqu'un fiduciaire ou un membre de la direction de la Fiducie :

4.7.1 est partie à un contrat, une opération ou un projet de contrat ou d'opération importants avec la Fiducie (incluant un contrat ou une opération comportant l'acquisition ou la disposition d'un investissement dans un bien immobilier ou un accord de coentreprise);

4.7.2 est un administrateur ou un membre de la direction d'une personne qui est partie à un contrat, une opération ou un projet de contrat ou d'opération importants avec la Fiducie, ou détient une participation importante dans une telle personne;

le fiduciaire ou le membre de la direction de la Fiducie, selon le cas, doit divulguer par écrit aux fiduciaires la nature et l'étendue de son intérêt dans ce contrat ou cette opération ou demander qu'elles soient consignées dans le procès-verbal de la réunion des fiduciaires ou du comité d'investissement, selon le cas; cet intérêt doit être divulgué de la manière suivante :

4.7.3 dans le cas du fiduciaire, la nature et l'étendue de son intérêt dans un contrat ou une opération doivent être divulguées :

4.7.3.1 lors de la réunion des fiduciaires ou du comité d'investissement, selon le cas, à l'occasion de laquelle un projet de contrat ou d'opération est étudié;

4.7.3.2 si le fiduciaire n'est pas intéressé dans le projet de contrat ou d'opération au moment de cette réunion, à la première réunion qui suit le moment où il devient intéressé;

4.7.3.3 si le fiduciaire devient intéressé après la passation du contrat ou la conclusion de l'opération, à la première réunion qui suit le moment où il devient intéressé;

4.7.3.4 si une personne qui est intéressée dans un contrat ou une opération devient ultérieurement fiduciaire, à la première réunion qui suit le moment où elle devient fiduciaire-;

4.7.4 dans le cas d'un membre de la direction de la Fiducie qui n'est pas un fiduciaire, celui-ci doit divulguer la nature et l'étendue de son intérêt dans un contrat ou une opération :

4.7.4.1 aussitôt que cette personne constate que le contrat ou l'opération ou le projet de contrat ou d'opération doit être soumis à l'étude ou a été étudié lors d'une réunion des fiduciaires ou du comité d'investissement;

4.7.4.2 si cette personne devient intéressée après la passation du contrat ou la conclusion de l'opération, aussitôt que cette personne devient intéressée;

4.7.4.3 si une personne qui est intéressée dans un contrat ou une opération devient ultérieurement un membre de la direction de la Fiducie qui n'est pas un fiduciaire, aussitôt qu'elle devient membre de la direction de la Fiducie-;

4.7.5 malgré les alinéas 4.7.1 et 4.7.2, lorsque le présent paragraphe s'applique à une personne relativement à un contrat ou une opération importants ou à un projet de contrat ou d'opération important qui, dans le cours normal des activités de la Fiducie, ne requièrent pas l'approbation des fiduciaires ou des porteurs de parts, cette personne est tenue de divulguer par écrit aux fiduciaires la nature et l'étendue de son intérêt ou de demander qu'elles soient consignées dans le procès-verbal de la réunion des fiduciaires ou du comité d'investissement, selon le cas, dès qu'elle constate son intérêt dans le contrat ou l'opération ou le projet de contrat ou d'opération;

4.7.6 un fiduciaire visé par le présent paragraphe ne peut voter sur aucune résolution visant à approuver ledit contrat ou ladite opération à moins que le contrat ou l'opération :

4.7.6.1 ait trait principalement à sa rémunération à titre de fiduciaire, de membre de la direction, d'employé ou de mandataire de la Fiducie;

4.7.6.2 ait trait à l'indemnisation prévue au paragraphe 14.1 ou à l'achat d'une police d'assurance responsabilité;

4.7.7 aux fins des présentes, un avis général donné aux fiduciaires par un fiduciaire ou un membre de la direction, par lequel ce dernier divulgue qu'il est un administrateur ou un membre de la direction d'une personne ou qu'il a un intérêt important dans une personne et doit être considéré comme étant intéressé dans un contrat passé ou une opération conclue avec cette personne, constitue une divulgation suffisante de son intérêt dans ce contrat ou cette opération. Si une assemblée des porteurs de parts est convoquée aux fins de confirmer ou d'approuver un contrat ou une opération faisant l'objet d'un avis général donné aux fiduciaires, la notification et l'étendue de l'intérêt de cette personne dans le contrat ou l'opération divulguées par l'avis général doivent être suffisamment détaillées dans l'avis de convocation de ladite assemblée des porteurs de parts ou dans une circulaire de sollicitation de procurations devant être fournie en vertu du présent contrat de fiducie ou de la loi;

4.7.8 lorsqu'un contrat important est passé ou qu'une opération importante est conclue entre la Fiducie et un fiduciaire ou un membre de la direction de la Fiducie, ou entre la Fiducie et une autre personne dont un fiduciaire ou un membre de la direction de la Fiducie est un administrateur ou un membre de la direction ou dans laquelle il a un intérêt :

4.7.8.1 cette personne n'est pas tenue de rendre compte à la Fiducie ou aux porteurs de parts des bénéfices ou des gains qu'elle réalise en raison du contrat ou de l'opération;

4.7.8.2 le contrat ou l'opération ne sont pas entachés de nullité ni susceptibles d'annulation;

du seul fait de cette relation ou du fait que cette personne assiste ou que sa présence est prise en compte pour déterminer qu'il y a quorum à la réunion des fiduciaires ou du comité d'investissement à l'occasion de laquelle le contrat ou l'opération ont été autorisés si cette personne a divulgué son intérêt conformément au présent paragraphe 4.7 et que le contrat ou l'opération ont été approuvés par les fiduciaires ou les porteurs de parts et étaient raisonnables et équitables pour la Fiducie au moment où ils ont été approuvés;

4.7.9 malgré toute disposition du présent paragraphe, sans toutefois restreindre la portée générale de l'alinéa 4.7.8, un fiduciaire ou un membre de la direction de la Fiducie, agissant avec intégrité et de bonne foi, n'est pas tenu, du seul fait qu'il exerce sa charge ou occupe son poste, de rendre compte à la Fiducie ou aux porteurs de parts des bénéfices et des gains qu'il réalise en raison d'un tel contrat ou d'une telle opération; le contrat ou l'opération, s'ils étaient raisonnables et équitables pour la Fiducie au moment où ils ont été approuvés, ne sont pas entachés de nullité ni susceptibles d'annulation lorsque :

4.7.9.1 le contrat ou l'opération est confirmé ou approuvé à l'assemblée des porteurs de parts dûment convoquée à cette fin;

4.7.9.2 la nature et l'étendue de l'intérêt de cette personne dans le contrat ou l'opération sont divulguées de façon raisonnablement détaillée dans l'avis de convocation de l'assemblée ou dans une circulaire de sollicitation de procurations devant être fournie en vertu du présent contrat de fiducie ou de la loi;

4.7.10 sous réserve des alinéas 4.7.8 et 4.7.9, lorsqu'un fiduciaire ou un membre de la direction de la Fiducie omet de divulguer son intérêt dans un contrat ou une opération importants conformément au présent contrat de fiducie ou déroge de toute autre manière au présent paragraphe, les fiduciaires ou les porteurs de parts, outre les droits dont ils peuvent se prévaloir ou les recours qu'ils peuvent exercer en droit en cas de manquement d'un fiduciaire ou d'un membre de la direction, peuvent s'adresser à un tribunal pour obtenir l'annulation du contrat ou de l'opération ou ordonner à cette personne de rendre compte à la Fiducie des bénéfices ou des gains qu'elle a réalisés.

ARTICLE 5

LIGNES DIRECTRICES EN MATIÈRE D'INVESTISSEMENT ET PRINCIPES D'EXPLOITATION

Paragraphe 5.1 Lignes directrices en matière d'investissement.

L'actif de la Fiducie ne peut être investi qu'en conformité avec les lignes directrices énoncées ci-après :

5.1.1 la Fiducie concentrera ses activités d'acquisition directes et indirectes sur des immeubles existants productifs de revenu qui sont des immobilisations de la Fiducie, y compris des immeubles de bureaux, commerciaux, industriels et polyvalents, ~~qui sont loués en quasi-totalité et des actifs accessoires qui sont nécessaires pour la propriété de ces immeubles, pour leur utilisation ou leur exploitation;~~

5.1.2 malgré toute disposition contraire du contrat de fiducie, la Fiducie ne doit faire aucun investissement, ne prendre ni omettre de prendre aucune mesure en conséquence desquels : (i) les parts ne constitueraient plus des parts d'une «fiducie de fonds commun de placement» ~~et d'une «fiducie de placement immobilier» ou d'une «fiducie d'investissement à participation unitaire»~~ au sens de la Loi de l'impôt; (ii) les parts ne seraient plus admissibles à titre de placements pour des régimes enregistrés d'épargne-retraite, des fonds enregistrés de revenu de retraite ou des régimes de participation différée aux bénéfices; (iii) la Fiducie serait tenue, ~~en vertu de la Loi de l'impôt, de payer de l'impôt en raison du fait qu'elle serait détentrice de biens étrangers au sens de la Loi de l'impôt; les parts seraient assimilées à des biens étrangers aux fins de payer l'impôt prévu à l'alinéa 122(1)b) de la Loi de l'impôt; ou~~ (iv) la Fiducie devrait payer de l'impôt en vertu des dispositions de la Loi de l'impôt

relatives aux placements enregistrés pour avoir excédé certaines limites imposées aux placements;

5.1.3 ~~la Fiducie ne peut investir dans une entente de coentreprise que :~~ peut, directement ou indirectement, investir dans une entente de coentreprise ou une entente similaire (y compris une copropriété, une société par actions, une société en nom collectif, une société en commandite et une société à responsabilité limitée) afin de détenir, directement ou indirectement, des participations principalement dans des biens immobiliers ou des participations ou des investissements qu'elle est par ailleurs autorisée à détenir, pourvu que cette entente renferme des modalités et conditions que les fiduciaires jugent raisonnables sur le plan commercial en ce qui concerne les restrictions au transfert, la liquidité de la Fiducie, les obligations à l'égard des dettes de tiers et la gestion de la participation, selon le cas;

~~5.1.3.1 s'il s'agit d'une entente en vertu de laquelle la Fiducie détient une participation dans un bien immobilier conjointement ou en commun avec des tiers (les «coentrepreneurs»), directement ou par le biais de la propriété d'une participation dans une société ou une autre entité (une «entité en coentreprise») à titre de copropriétaires et non pas d'associés et que ce bien immobilier est une immobilisation de la Fiducie et, s'il est détenu par l'entremise d'une participation dans une entité en coentreprise, ledit bien immobilier est une immobilisation de l'entité en coentreprise;~~

~~5.1.3.2 si la participation de la Fiducie dans l'entente de coentreprise n'est assujettie à aucune restriction à l'égard des transferts, sauf un droit de préemption, le cas échéant, en faveur des coentrepreneurs;~~

~~5.1.3.3 si la Fiducie a un droit de préemption pour acheter la participation des autres coentrepreneurs;~~

~~5.1.3.4 si l'entente de coentreprise prévoit un mécanisme approprié d'achat et de vente permettant à un coentrepreneur d'acheter les participations des autres coentrepreneurs ou de leur vendre la sienne;~~

~~5.1.3.5 si l'entente de coentreprise stipule que la responsabilité de la Fiducie envers les tiers est conjointe et non individuelle; toutefois, sous réserve des recours dont chaque coentrepreneur dispose à l'encontre des autres coentrepreneurs, un coentrepreneur sera responsable de toute l'hypothèque grevant l'immeuble et pourrait en outre être tenu d'abandonner sa participation dans un immeuble particulier détenu par l'entité en coentreprise en conséquence du défaut d'un autre coentrepreneur d'honorer sa quote-part des obligations relatives à cet immeuble;~~

~~5.1.3.6 si l'entente de coentreprise permet à la Fiducie ou à une personne désignée par lui de participer pleinement à la gestion de la coentreprise, mais ne les y oblige pas.~~

5.1.4 à l'exception de placements temporaires en espèces, de dépôts auprès d'une banque à charte canadienne ou d'une société de fiducie enregistrée en vertu des lois d'une province du Canada ou de la Caisse centrale Desjardins, de titres de créance à court terme d'un gouvernement, ~~d'une partie ou de la totalité des sommes à recevoir en vertu de la convention relative aux reçus de versement~~ ou de sommes placées dans des effets du marché monétaire émis ou garantis par une banque canadienne de l'Annexe 1 ou par la Caisse centrale Desjardins venant à échéance moins d'un an après leur date d'émission, ou d'une partie ou de la totalité des sommes à recevoir en vertu de la convention relative aux reçus de versement, ou, sauf dans la mesure permise par les lignes directrices en matière d'investissement et les principes d'exploitation de la Fiducie énoncés dans les présentes, la Fiducie ne peut détenir d'autres titres ~~que ceux d'une entité en coentreprise ou d'une entité ou société détenue en propriété exclusive par la Fiducie~~ de titres d'une personne que dans la mesure où ces titres constitueraient, directement ou indirectement, un investissement ou une participation dans un bien immobilier ou dans une entité formée et exploitée uniquement, en totalité, ou en partie aux fins d'exercer des activités accessoires à la propriété de détenir un ou plusieurs biens immobiliers en particulier ou une partie ou la totalité des sommes à recevoir en vertu de la convention relative aux reçus de versement ou à toute biens immobiliers dont la Fiducie détient la propriété, directement ou indirectement, en totalité ou en partie, ou qu'à toute autre fin relative aux activités de la Fiducie et, à la condition en outre que, malgré toute disposition du contrat de fiducie à l'effet contraire, la Fiducie puisse acquérir des titres d'autres fonds de placement immobilier ou sociétés immobilières en exploitation;

5.1.5 sauf dans la mesure interdite par le contrat de fiducie, la Fiducie peut, directement ou indirectement, investir dans des participations (incluant des immeubles détenus en toute propriété ou à bail) dans des biens immobiliers productifs de revenu situés au Canada et aux États-Unis qui sont des immobilisations de la Fiducie;

5.1.6 la Fiducie ne doit pas investir dans des droits ou des intérêts miniers ni dans d'autres ressources naturelles, incluant le pétrole ou le gaz, sauf s'il s'agit de droits ou d'intérêts accessoires à un investissement dans un bien immobilier qui est une immobilisation de la Fiducie;

5.1.7 la Fiducie ne doit pas investir dans des entreprises en exploitation (à moins que l'investissement ne résulte d'une opération ou de la poursuite d'un objectif (i) suivant lequel les produits proviennent principalement, directement ou indirectement, d'un bien immobilier ou (ii) qui, directement ou indirectement, porte principalement sur la propriété, l'entretien, l'aménagement, la location, la gestion ou l'exploitation d'un bien immobilier (dans chaque cas, à l'appréciation des fiduciaires); ~~ou acquérir de participations dans un commandité ou un commanditaire; toutefois, la Fiducie peut investir dans une société en commandite si : (1) la société en commandite est formée et exploitée uniquement aux fins de l'acquisition, de la propriété, de l'entretien, de l'aménagement, de la location ou de la gestion d'un ou de plusieurs biens immobiliers particuliers ou de participations dans de tels biens; (ii) sauf avec l'approbation de la majorité des fiduciaires indépendants, la participation de la Fiducie dans la société en commandite n'est assujettie à aucune restriction de~~

~~transfert autre qu'un droit de préemption, le cas échéant, en faveur d'un autre associé ou d'un membre du même groupe que celui-ci; toutefois, dans tous les cas, l'investissement (A) ne doit pas entraîner l'obligation pour la Fiducie, ou pour un régime enregistré d'épargne retraite, un fonds enregistré d'épargne retraite ou un régime de participation différée aux bénéfices de payer l'impôt aux termes de la Loi de l'impôt en raison des avoirs détenus par la Fiducie, (B) ne doit pas faire perdre à la Fiducie son statut de «fiducie de fonds commun de placement» au sens attribué à ce terme dans la Loi de l'impôt et (C) ne doit faire perdre à la Fiducie aucun statut aux termes de la Loi de l'impôt qui est par ailleurs avantageux pour la Fiducie et ses porteurs de parts.~~

5.1.8 la Fiducie peut, directement ou indirectement, avec l'autorisation préalable des fiduciaires, investir dans des terrains non viabilisés à titre d'immobilisations destinés à l'aménagement et à la propriété ou à d'autres projets d'aménagement, dans chaque cas, aux fins : (i) de la rénovation ou de l'agrandissement d'installations existantes qui sont des immobilisations de la Fiducie; ou (ii) de l'aménagement de nouvelles installations qui seront des immeubles productifs de revenu qui constitueront des immobilisations de la Fiducie, pourvu que la valeur globale des investissements de la Fiducie dans des terrains non viabilisés n'excède pas 5 % de l'avoir rajusté des porteurs de parts;

5.1.9 la Fiducie peut, directement ou indirectement, investir dans des hypothèques immobilières, des prêts hypothécaires ou des obligations hypothécaires (incluant, avec le consentement de la majorité des fiduciaires, des prêts hypothécaires participatifs ou convertibles) si :

5.1.9.1 le bien immobilier qui les garantit est un bien immobilier productif de revenu qui, respecte par ailleurs les lignes directrices générales en matière d'investissement de la Fiducie qui sont adoptées à l'occasion par les fiduciaires conformément au présent contrat de fiducie et les restrictions qui sont énoncées dans les présentes;

5.1.9.2 le montant de l'hypothèque immobilière ou du prêt hypothécaire n'excède pas 75 % de la valeur marchande du bien immobilier qui le garantit, et l'hypothèque immobilière ou le prêt hypothécaire est assorti d'un ratio de couverture du service de la dette d'au moins 1,2;

5.1.9.3. l'hypothèque immobilière ou le prêt hypothécaire est une hypothèque immobilière ou un prêt hypothécaire de premier rang ou de second rang inscrit sur le titre du bien immobilier donné en garanti;

5.1.9.4. la valeur globale des investissements de la Fiducie dans ces hypothèques immobilières et ces prêts hypothécaires n'excédera pas 20 % de l'avoir rajusté des porteurs de parts, compte tenu de l'investissement projeté;

5.1.10 la Fiducie peut investir dans des hypothèques ou des prêts hypothécaires dans l'intention ~~est uniquement~~ d'utiliser les hypothèques immobilières ou les prêts hypothécaires acquis pour acquérir le contrôle d'un bien immeuble

productif de revenu qui respecterait par ailleurs les lignes directrices en matière d'investissement de la Fiducie, pourvu que la valeur globale des investissements de la Fiducie dans ces hypothèques immobilières et ces prêts hypothécaires n'excède pas 20 % de l'avoir rajusté des porteurs de parts, compte tenu de l'investissement projeté;

- 5.1.11 sous réserve de l'alinéa 5.1.2, la Fiducie peut, directement ou indirectement, investir un montant (qui, dans le cas d'un montant investi pour acquérir un bien immobilier, correspond à son prix d'achat, déduction faite de toute dette prise en charge ou contractée par la Fiducie et garantie par une hypothèque sur l'immeuble) qui peut atteindre 15 % de l'avoir rajusté des porteurs de parts de la Fiducie dans des placements ou des opérations qui ne sont pas conformes aux alinéas 5.1.4, 5.1.5, 5.1.9 et 5.1.10 ci-dessus ou à l'alinéa 5.2.3.

Aux fins des lignes directrices qui précèdent, l'actif, le passif et les opérations d'une société ou autre entité appartenant en propriété exclusive ou partielle à la Fiducie sont réputés être ceux de la Fiducie sur une base consolidée proportionnelle. En outre, dans le texte qui précède, toute mention d'un investissement dans un bien immobilier sera réputée inclure un investissement dans une entente de coentreprise. Aucune disposition des lignes directrices n'empêche la Fiducie de détenir ou de céder une partie ou la totalité des sommes à recevoir en vertu de conventions relatives aux reçus de versement.

Sous réserve des dispositions expresses au contraire énoncées ci-dessus, toutes les interdictions, restrictions ou exigences qui précèdent applicables aux investissements sont établies à la date de l'investissement par la Fiducie.

Paragraphe 5.2 Principes d'exploitation.

Le contrat de fiducie prévoit que l'exploitation et les affaires de la Fiducie doivent être régies en conformité avec les principes énoncés ci-après :

5.2.1 la Fiducie ne doit pas acheter, vendre, commercialiser ni négocier de contrats à terme de devises ou de taux d'intérêt, sauf à des fins de couverture; aux fins des présentes, l'expression «couverture» a le sens qui lui est attribué dans l'Instruction générale canadienne n° 39 adoptée par les autorités canadiennes en valeurs mobilières, telle qu'elle est modifiée de temps à autre;

5.2.2 i) tout document écrit créant une obligation qui représente ou comprend l'octroi par la Fiducie d'une hypothèque immobilière, et ii) dans la mesure où les fiduciaires l'estiment possible et conforme à leur devoir fiduciaire d'agir au mieux des intérêts des porteurs de parts, tout document écrit qui constitue, de l'avis des fiduciaires, une obligation importante, doit contenir une disposition ou faire l'objet d'une reconnaissance stipulant que cette obligation ne lie personnellement aucun des fiduciaires, des porteurs de parts, des rentiers d'un régime dont un porteur de parts est le fiduciaire ou l'émetteur, ou des membres de la direction, employés ou mandataires de la Fiducie, qu'aucun recours ne peut être exercé contre l'une ou l'autre de ces personnes ou contre leurs biens, mais que seuls les biens de la Fiducie ou une portion

déterminée de ceux-ci sont assujettis à cette obligation; toutefois, la Fiducie n'est pas tenue de se conformer à cette exigence à l'égard des obligations qu'elle assume lors de l'acquisition d'un bien immobilier, mais elle fera tous les efforts raisonnables pour s'y conformer;

5.2.3 la Fiducie ne doit pas louer ni sous-louer de biens immobiliers, de locaux ou de superficies à une personne qui, avec les membres de son groupe et compte tenu de la location ou de la sous-location envisagée, louerait ou sous-louerait des biens immobiliers, des locaux ou de l'espace ayant une juste valeur marchande, ~~déduction faite des charges~~, supérieure à 20 % de l'avoir rajusté des porteurs de parts de la Fiducie;

5.2.4 les restrictions énoncées à l'alinéa 5.2.3 ne s'appliquent pas à la reconduction d'un bail ou d'un sous-bail, ni si le locataire ou le sous-locataire est l'une ou l'autre des entités ci-dessous, ou si la location ou la sous-location est garantie par l'une de ces entités :

5.2.4.1 le gouvernement du Canada, le gouvernement des États-Unis, une province du Canada, un État des États-Unis ou une municipalité du Canada ou des États-Unis, ou un organisme relevant de l'une de ces entités;

5.2.4.2 une société, dont les obligations, débentures ou autres titres de créance qu'elle émet ou garantit constituent des placements admissibles pour les sociétés d'assurance conformément à l'alinéa 86(1)k) de la *Loi sur les compagnies d'assurance canadiennes et britanniques* en vigueur au 31 décembre 1991;

5.2.4.3 une banque à charte canadienne enregistrée en vertu des lois d'une province du Canada.

5.2.5 le titre de propriété de chaque bien immobilier doit être établi au nom des fiduciaires ou, dans la mesure autorisée par le droit applicable, de la Fiducie ou d'une société ou autre entité appartenant, en totalité ou en partie, directement ou indirectement, en propriété exclusive à la Fiducie ou en propriété conjointe à la Fiducie et à la Fiducie et à des coentrepreneurs; d'autres personnes, y compris en copropriété avec d'autres personnes;

5.2.6 la Fiducie ne peut contracter ni prendre en charge de si, compte tenu de la dette ainsi contractée ou prise en charge, le total de la dette de la Fiducie était supérieur à 60 % de la valeur comptable brute (65 % si des débentures convertibles de la Fiducie sont en cours, y compris la pleine valeur nominale des débentures convertibles). Si, à la suite d'une acquisition ou de la variation de la valeur comptable brute, le plafond de 60 % (ou de 65 % si des débentures convertibles de la Fiducie sont en cours, y compris la pleine valeur nominale des débentures convertibles) est dépassé, la Fiducie doit réduire sa dette ou émettre des parts supplémentaires ou prendre d'autres mesures afin de respecter ce plafond dans les 12 mois suivant la date

à laquelle le plafond a été dépassé, sous réserve de prolongations raisonnables que les fiduciaires approuvent;

5.2.7 la Fiducie ne doit garantir, directement ou indirectement, aucune dette ni aucune obligation de quelque sorte d'un tiers, sauf une dette ou une obligation prise en charge ou contractée en vertu d'une hypothèque immobilière par une société ou autre par une entité dans laquelle la Fiducie détient, directement ou indirectement, une participation ou un investissement, ou à l'égard d'une entité dans laquelle la Fiducie détient, directement ou indirectement, une participation ou un investissement, ou par une entité appartenant en propriété exclusive à la Fiducie ou en propriété conjointe, directement ou indirectement, à la Fiducie et à des coentrepreneurs et exploitée uniquement aux fins de détenir un ou plusieurs immeubles précis dans le cas où cette hypothèque immobilière est consentie par un ou plusieurs tiers, ou à l'égard d'un bien immobilier détenu en copropriété, directement ou indirectement par la Fiducie et par des tiers, dans le cas où cette dette, si elle était consentie directement par la Fiducie, ne constituerait pas une contravention aux restrictions énoncées dans le présent paragraphe 5.2 et dans le paragraphe 5.1; ~~dans le cas où cette hypothèque immobilière est consentie par une entité en coentreprise, sous réserve que si un coentrepreneur est tenu d'abandonner sa participation dans un immeuble appartenant à l'entité en coentreprise en conséquence du défaut d'un autre coentrepreneur d'honorer sa quote part des obligations relatives à cet immeuble, la responsabilité de la Fiducie soit strictement limitée à la proportion du prêt hypothécaire qui est égale à la quote part de la participation de la Fiducie dans l'entité en coentreprise;~~

5.2.8 la Fiducie doit obtenir ou étudier une évaluation indépendante de chaque immeuble qu'elle entend acquérir;

5.2.9 la Fiducie doit contracter et maintenir en vigueur en tout temps des assurances à l'égard de sa responsabilité potentielle et de la perte accidentelle de la valeur des éléments d'actif de la Fiducie, contre les risques, pour les montants, auprès des assureurs et selon les modalités que les fiduciaires considèrent appropriés, compte tenu de tous les facteurs pertinents, incluant les pratiques en usage chez les propriétaires d'immeubles comparables;

5.2.10 la Fiducie doit ~~faire effectuer~~ obtenir ou étudier une vérification environnementale de Phase I de chaque bien immobilier qu'elle veut acquérir et, si le rapport sur la vérification environnementale de Phase I recommande une vérification environnementale de Phase II, à tout égard important, la Fiducie doit ~~la faire effectuer~~ obtenir ou étudier une telle vérification effectuée, dans chaque cas, par un expert-conseil en environnement indépendant et expérimenté; ~~une telle vérification, qui constitue une condition à toute acquisition, doit être satisfaisante pour les fiduciaires. Tous les nouveaux baux conclus par la Fiducie doivent contenir des engagements appropriés de la part du locataire concernant les questions environnementales telles qu'elles sont déterminées par les fiduciaires de temps à autre.~~

Aux fins des principes qui précèdent, l'actif, le passif et les opérations d'une société ou autre entité appartenant en propriété exclusive ou partielle à la Fiducie seront réputés être ceux de

la Fiducie sur une base consolidée proportionnelle. En outre, dans le texte qui précède, toute mention d'un investissement dans un bien immobilier est réputée inclure un investissement dans une coentreprise.

Toutes les interdictions, restrictions ou exigences précitées en application des principes qui précèdent sont établies à la date de l'investissement ou autre opération par la Fiducie.

Paragraphe 5.3 Questions réglementaires.

Si une autorité gouvernementale ou réglementaire ayant compétence sur la Fiducie ou sur toute partie des biens de la Fiducie adopte une loi, un règlement ou une exigence qui est en conflit avec l'une ou l'autre des restrictions en matière d'investissement de la Fiducie en vigueur au moment en cause, la restriction conflictuelle sera réputée, si les fiduciaires sur avis des conseillers juridiques de la Fiducie prennent une décision en ce sens, avoir été modifiée dans la mesure nécessaire pour éviter ce conflit et, malgré toutes dispositions contraires contenues dans les présentes, une telle résolution des fiduciaires ne requiert pas l'approbation préalable des porteurs de parts.

Paragraphe 5.4 Acquisition du portefeuille.

À la clôture de l'acquisition des immeubles (telle qu'elle est définie dans le prospectus), les fiduciaires affecteront une portion du produit, déduction faite des frais du placement et de la rémunération des preneurs fermes (tels qu'ils sont définis dans le prospectus), provenant de la vente des parts constatées par reçus de versement en vertu du prospectus, pour verser à Cominar la portion en espèces du prix d'achat du portefeuille et des éléments d'actif.

ARTICLE 6 PARTS DE LA FIDUCIE

Paragraphe 6.1 Parts.

Les participations véritables dans la Fiducie constituent une seule catégorie de parts, qui peuvent être représentées par des reçus de versement. La Fiducie peut émettre un nombre illimité de parts. Dès son émission, chaque part est indéfectiblement dévolue à son porteur. Les fiduciaires peuvent, de temps à autre, fractionner ou regrouper les parts émises et en circulation.

Paragraphe 6.2 Rang des parts.

Chaque part représente une participation indivise dans la Fiducie, égale à toutes les autres parts en circulation; toutes les parts en circulation de temps à autre confèrent le droit de participer également et proportionnellement à toutes les distributions de la Fiducie et, en cas de dissolution de la Fiducie, au partage de l'actif net de la Fiducie après règlement de toutes ses obligations; aucune part n'est privilégiée ou prioritaire par rapport aux autres parts.

Paragraphe 6.3 Contrepartie des parts.

Sous réserve des deux dernières phrases du présent paragraphe 6.3, une part n'est pas entièrement réglée tant que sa contrepartie intégrale n'a pas été reçue par la Fiducie ou pour son compte. La contrepartie de toute part doit être réglée en espèces, en biens ou en services antérieurs dont la valeur ne doit pas être inférieure au juste équivalent de la somme en espèces que la Fiducie aurait reçue si la part avait été émise en contrepartie d'une somme en espèces. Pour calculer si un bien ou des services antérieurs représentent le juste équivalent d'une contrepartie payée en espèces, les fiduciaires peuvent tenir compte des frais et dépenses raisonnables d'organisation et de réorganisation ainsi que des paiements pour le bien et les services antérieurs dont la Fiducie devrait raisonnablement bénéficier. Les parts peuvent être émises et vendues par versements, leur propriété véritable étant alors représentée par des reçus de versement, mais elles ne peuvent autrement être susceptibles d'appels de versement. Si les parts sont émises et vendues par versements, la Fiducie peut accepter ces parts en garantie du règlement des versements impayés, incluant, sans toutefois s'y restreindre, une mise en gage telle qu'elle est prévue par la convention relative aux reçus de versement.

Paragraphe 6.4 Droits de préemption.

Les parts ne comportent aucun droit de préemption.

Paragraphe 6.5 Fractions de part.

Aucun certificat ne sera émis à l'égard d'une fraction de part à laquelle une personne peut avoir droit en conséquence d'une mesure prise par les fiduciaires en vertu des présentes. Les fractions de part, sauf dans la mesure où elles représentent au total une ou plusieurs parts entières, ne confèrent à leurs porteurs aucun droit de recevoir les avis de convocation des assemblées des porteurs de parts, ni d'assister ou de voter à ces assemblées. Sous réserve des dispositions qui précèdent, la fraction de part comporte des droits, restrictions, conditions et limitations se rattachant aux parts entières proportionnellement à une part entière.

Paragraphe 6.6 Titre de propriété des éléments d'actif de la Fiducie.

Le titre de propriété des éléments d'actif de la Fiducie et le droit de diriger ses affaires appartiennent en exclusivité aux fiduciaires, sous réserve des dispositions du présent contrat de fiducie, et les porteurs de parts n'y ont aucun autre intérêt que la participation dans la Fiducie qui leur est conférée par les parts émises en vertu des présentes, tel qu'il est décrit au paragraphe 2.7. Aucun porteur de parts n'a de droit de propriété sur les éléments d'actif de la Fiducie ni n'est réputé détenir un tel droit.

Paragraphe 6.7 Attribution et émission.

Les fiduciaires ont entière discrétion pour choisir le ou les moments de l'attribution et de l'émission de parts, le mode d'émission (incluant tout régime de réinvestissement dans de nouvelles parts des distributions faites aux porteurs de parts par la Fiducie en vigueur de temps à autre), la contrepartie de l'émission ainsi que la ou les personnes ou la catégorie de personnes auxquelles l'émission est destinée. Si les parts sont émises, en totalité ou en partie,

pour une contrepartie autre qu'en espèces, la résolution des fiduciaires prévoyant l'attribution et l'émission de ces parts doit faire état du juste équivalent en espèces de l'autre contrepartie reçue.

Paragraphe 6.8 Droits, bons de souscription et options.

Les fiduciaires peuvent créer et émettre des droits, des bons ou des options, permettant de souscrire des parts entièrement libérées, qui peuvent être exercés ou levées à un ou plusieurs prix de souscription ou de levée et à un ou plusieurs moments que les fiduciaires fixent. Les droits, bons de souscription ou options ainsi créés peuvent être émis moyennant telle contrepartie ou sans contrepartie, le tout tel que les fiduciaires le déterminent. Un droit, un bon de souscription ou une option ne constituent pas une part et son porteur n'est pas un porteur de parts. Dès que les fiduciaires approuvent un régime d'options d'achat de parts pour les fiduciaires, les membres de la direction ou les employés de la Fiducie, le comité de ~~la rémunération et de régie d'entreprise~~ peut, dès que l'autorité lui en est déléguée par les fiduciaires, octroyer des options selon les modalités et sous réserve des conditions énoncées dans ce régime.

Paragraphe 6.9 Commissions et escomptes.

Les fiduciaires peuvent prévoir le paiement de commissions par la Fiducie ou accorder des escomptes à certaines personnes en contrepartie de la souscription ou de l'engagement de souscrire des parts, avec ou sans condition, ou de l'engagement de produire des souscriptions de parts, avec ou sans condition.

Paragraphe 6.10 Cessibilité.

Les parts sont entièrement cessibles et les fiduciaires ne doivent imposer aucune restriction à leur cession. Les fiduciaires doivent s'efforcer raisonnablement d'obtenir et de maintenir l'inscription des parts à la cote d'une ou de plusieurs bourses au Canada.

Paragraphe 6.11 Restriction à la propriété des non-résidents.

Les non-résidents du Canada (au sens de la Loi de l'impôt) ne peuvent à aucun moment être propriétaires véritables de plus de 49 % des parts en circulation au moment en cause, et les fiduciaires doivent informer l'agent des transferts et agent chargé de la tenue des registres de cette restriction. L'agent des transferts et agent chargé de la tenue des registres peut exiger des déclarations concernant les territoires où résident les propriétaires véritables de parts. Si l'agent des transferts et agent chargé de la tenue des registres constate, après avoir obtenu une telle déclaration, que les propriétaires véritables de 49 % des parts alors en circulation sont, ou peuvent être, des non-résidents, ou qu'une telle situation est imminente, l'agent des transferts et agent chargé de la tenue des registres doit en informer les fiduciaires et, sur réception de leurs instructions, peut faire une annonce publique à cet effet et doit s'abstenir d'accepter toute demande de souscription de parts d'une personne, d'émettre des parts à une personne ou d'enregistrer à son nom un transfert de parts, à moins que cette personne ne produise une déclaration attestant qu'elle n'est pas un non-résident du Canada. Si, malgré ce qui précède, l'agent des transferts et agent chargé de la tenue des registres détermine que plus de 49 % des parts sont détenues par des non-résidents, sur réception d'instructions des

fiduciaires et après avoir obtenu une garantie d'indemnisation convenable de ceux-ci, il peut expédier aux porteurs de parts non-résidents, choisis dans l'ordre inverse d'acquisition ou d'inscription ou de telle autre manière que l'agent des transferts et agent chargé de la tenue des registres considère équitable et pratique, un avis exigeant qu'ils vendent leurs parts en totalité ou en partie dans un délai d'au moins 60 jours. Si les porteurs de parts qui reçoivent cet avis n'ont pas vendu le nombre précisé de parts ou fourni à l'agent des transferts et agent chargé de la tenue des registres une preuve satisfaisante qu'ils ne sont pas des non-résidents du Canada dans ce délai, l'agent des transferts et agent chargé de la tenue des registres peut, pour le compte de ces porteurs de parts, vendre les parts en question et, dans l'intervalle, il doit suspendre les droits de vote et les droits aux distributions rattachés à ces parts. En cas de vente, les porteurs visés cessent d'être porteurs de parts et leurs droits sont limités à celui de recevoir le produit net de la vente sur remise des certificats représentant ces parts.

Les règlements des fiduciaires peuvent inclure des dispositions pour la mise en oeuvre de ces restrictions.

Paragraphe 6.12 Certificats.

Chaque porteur de parts ou son mandataire dûment autorisé a droit à un certificat portant un numéro de série d'identification à l'égard des parts qu'il détient, signé de la manière prescrite ci-après; toutefois, la Fiducie n'est pas tenue d'émettre plus d'un certificat à l'égard d'une ou de plusieurs parts détenues conjointement ou en commun par deux personnes ou plus et la délivrance d'un certificat à l'une d'entre elle est suffisante. Aucun certificat ne sera émis pour attester des fractions de part.

Paragraphe 6.13 Signature des certificats.

Les certificats représentant les parts doivent porter la signature manuscrite d'au moins un fiduciaire ou membre de la direction de la Fiducie en poste au moment de la signature; toutefois, si les fiduciaires ont nommé un agent chargé de la tenue des registres et agent des transferts qui appose une contresignature manuscrite sur ces certificats de parts, la signature des fiduciaires ou des membres de la direction de la Fiducie qui doit être apposée sur les certificats de parts peut être imprimée ou reproduite par tout autre moyen mécanique et les certificats portant une telle signature sont aussi valides que s'ils portaient une signature manuscrite. La Fiducie peut émettre un certificat portant une signature imprimée ou reproduite mécaniquement même si le signataire a cessé d'être un fiduciaire ou un membre de la direction de la Fiducie, et un tel certificat est aussi valide que si la personne en cause était un fiduciaire ou un membre de la direction de la Fiducie au moment de son émission.

Paragraphe 6.14 Frais d'émission de certificats.

Les fiduciaires peuvent exiger des frais raisonnables pour l'émission de chaque certificat.

Paragraphe 6.15 Forme du certificat.

Les certificats représentant les parts (parfois appelés les «**certificats de parts**») doivent être dans la forme que les fiduciaires autorisent de temps à autre. Le texte définitif des certificats de parts doit être libellé à la fois en anglais et en français. Les certificats de parts peuvent être

gravés, imprimés ou lithographiés, ou partiellement en une forme et partiellement en une autre, au choix des fiduciaires, et le certificat de parts émis à l'égard de l'apport initial (et tout certificat émis à un cessionnaire de cette part) peut être dactylographié.

Paragraphe 6.16 Tenue d'un registre des parts et de livres des transferts.

Les fiduciaires doivent tenir ou faire tenir, sous leur direction, un registre (le «**registre**») dans lequel sont consignés les noms et adresses des porteurs de parts, le nombre respectif de parts qu'ils détiennent, les numéros des certificats représentant ces parts ainsi que les transferts desdites parts. Les fiduciaires peuvent désigner une ou plusieurs banques à charte ou sociétés de fiducie comme agents des transferts et agents chargés de la tenue des registres des parts, et peuvent prévoir le transfert des parts en un ou plusieurs endroits au Canada. Les agents des transferts et agents chargés de la tenue des registres ainsi désignés doivent tenir tous les registres et autres livres nécessaires (dans des cahiers reliés ou à feuilles mobiles ou dans un système de traitement mécanique ou électronique des données ou sur tout autre support d'information) afin de consigner les parts émises initialement ainsi que leur immatriculation et leur transfert. Si les fiduciaires désignent un agent chargé de la tenue des registres et agent des transferts, les parts ne sont valides que si elles portent la contresignature manuscrite de l'agent des transferts et agent chargé de la tenue des registres ou de son mandataire. Seules les personnes dont les parts sont inscrites au registre ont le droit de voter ou de recevoir les distributions ou d'exercer les autres droits des porteurs de parts.

Paragraphe 6.17 Inscription au registre.

Dès l'émission des parts, le nom du souscripteur ou de toute autre personne ayant droit à ces parts doit être sans délai consigné sur le registre comme porteur du nombre de parts émises à ce souscripteur ou cette autre personne, ou, si le souscripteur est déjà porteur de parts, le registre doit être modifié pour inclure ses parts supplémentaires.

Paragraphe 6.18 Transfert de parts.

Les parts constituent, à toutes les fins de la Fiducie et du présent contrat de fiducie, des biens mobiliers, que le porteur de parts peut transférer en tout temps et de temps à autre par endossement et délivrance des certificats représentant ces parts, sous réserve des modalités et des conditions prescrites par les fiduciaires de temps à autre. Aucun transfert ne sera consigné dans le registre, à moins que le cédant n'ait signé le formulaire de transfert, tel qu'il est reproduit sur le certificat de parts, et que le cessionnaire n'ait livré à l'agent des transferts ou à l'agent chargé de la tenue des registres un certificat de parts représentant les parts transférées. Sous réserve des dispositions qui précèdent, les transferts doivent être consignés dans le registre et un nouveau certificat représentant les parts ainsi transférées doit être émis au cessionnaire et, dans le cas du transfert d'une partie seulement des parts représentées par un certificat, un nouveau certificat représentant le reste des parts doit être émis au cédant.

Paragraphe 6.19 Ayants droit des porteurs de parts.

Toute personne qui a droit à des parts en conséquence du décès, de la faillite ou de l'incapacité d'un porteur de parts ou par effet de la loi doit être inscrite au registre comme porteur de ces parts et recevoir un nouveau certificat représentant ces parts sur production

d'une preuve de ce droit satisfaisant les fiduciaires et livraison du certificat existant au fiduciaire ou à l'agent des transferts ou agent chargé de la tenue des registres de la Fiducie; toutefois, tant que cette inscription n'a pas eu lieu, le porteur inscrit continue d'être le porteur de ces parts et est réputé tel à toutes fins utiles, peu importe que la Fiducie, les fiduciaires ou l'agent des transferts ou agent chargé de la tenue des registres de la Fiducie aient reçu un avis officiel ou autre de ce décès, de cette faillite, de cette incapacité ou autre événement.

Paragraphe 6.20 Parts détenues conjointement ou en capacité de fiduciaire.

La Fiducie peut traiter deux personnes ou plus qui détiennent une part comme étant les propriétaires conjoints de la totalité de la participation dans cette part, à moins que la propriété ne soit expressément consignée d'une autre manière sur le registre de la Fiducie; aucune inscription ne doit cependant être faite sur le registre ou sur un certificat indiquant qu'une personne a droit de toute autre manière à une participation future, limitée ou éventuelle dans une part; toutefois, toute personne inscrite au registre comme porteur de parts peut, sous réserve des dispositions des présentes, être décrite dans le registre ou sur le certificat à titre de représentant et le libellé usuel peut être ajouté à la description du porteur pour définir la nature de son statut de représentant.

Paragraphe 6.21 Exécution des fiducies.

Les fiduciaires, les membres de la direction de la Fiducie, les porteurs de parts, les agents des transferts, agents chargé de la tenue des registres ou autres agents de la Fiducie ou des fiduciaires n'ont l'obligation de faire enquête sur aucune prétention selon laquelle un transfert d'une part ou d'un autre titre de la Fiducie est ou serait illégal ou qu'une partie opposée est le propriétaire de la part ou de l'autre titre ou y détient une participation ou oppose une autre demande, n'ont l'obligation de veiller à l'exécution d'aucune fiducie, explicite ou implicite, ni d'aucune sûreté, d'aucune mise en gage ni d'aucun droit en équité auxquels des parts, d'autres titres ou toute participation dans ceux-ci sont ou peuvent être assujettis, ni de s'assurer que la vente ou le transfert de l'un quelconque de ces titres, parts, autres intérêts ou participations dans ceux-ci par leur porteur ou par ses représentants personnels sont autorisés par cette fiducie, cette sûreté, cette mise en gage ou ce droit, ni de reconnaître quiconque possède une participation dans ceux-ci, à l'exception de la personne inscrite à titre de porteur de parts.

Paragraphe 6.22 Certificats perdus.

Les fiduciaires peuvent autoriser l'émission d'un nouveau certificat représentant le même nombre de parts qu'un certificat de parts perdu, volé, détruit ou mutilé. Avant l'émission de ce nouveau certificat, les fiduciaires peuvent, à leur discrétion, exiger que le propriétaire du certificat perdu, volé, détruit ou mutilé, ou son représentant successoral, signe l'affidavit ou la déclaration solennelle qu'ils jugent nécessaires, établissant les faits relatifs à la perte, au vol, à la destruction ou à la mutilation, et fournisse à la Fiducie une caution pour «certificat perdu» ou une caution similaire d'un montant raisonnable que les fiduciaires fixent pour indemniser les fiduciaires, les agents des transferts et agents chargés de la tenue des registres. Les fiduciaires ont le pouvoir d'acquérir, d'un ou de plusieurs assureurs, une ou plusieurs assurances globales des valeurs perdues à l'égard du remplacement de certificats perdus, volés, détruits ou mutilés. La Fiducie doit payer sur ses biens toutes les primes et autres

sommes d'argent payables à cette fin, et les fiduciaires peuvent déterminer la contribution, le cas échéant, des assurés. S'ils acquièrent cette assurance globale des valeurs perdues, les fiduciaires peuvent autoriser et instruire (selon les modalités et conditions qu'ils imposent de temps à autre) l'agent chargé de la tenue des registres et agent des transferts, le fiduciaire ou d'autres personnes couvertes par l'indemnisation constituée par cette caution de prendre toutes les mesures nécessaires pour remplacer les certificats perdus, volés, détruits ou mutilés, sans autre action ou approbation des fiduciaires.

Paragraphe 6.23 Décès d'un porteur de parts.

Le décès d'un porteur de parts pendant la durée de la Fiducie n'entraîne pas la dissolution de la Fiducie ni ne donne à ses représentants successoraux ou à ses héritiers le droit d'exiger une reddition de compte ou d'instituer d'action devant les tribunaux ou autrement contre d'autres porteurs de parts ou contre les fiduciaires, les membres de la direction de la Fiducie ou à l'égard des biens de la Fiducie, mais confère uniquement aux représentants successoraux ou aux héritiers du porteur de parts défunt le droit de demander et de recevoir, conformément aux dispositions du paragraphe 6.19, un nouveau certificat de parts à la place du certificat détenu par le porteur de parts défunt et, sur acceptation de ce nouveau certificat, les représentants successoraux ou les héritiers du porteur de parts défunt lui sont subrogés dans tous ses droits en vertu du présent contrat de fiducie.

Paragraphe 6.24 Paiements non réclamés.

Si les fiduciaires détiennent des montants devant être payés aux porteurs de parts en vertu de l'article 10 ou en vertu de toute autre disposition, parce que ces montants n'ont pas été réclamés ou ne peuvent être payés pour un motif quelconque, ni les fiduciaires ni aucun agent de décaissement des distributions n'ont l'obligation d'investir ou de réinvestir ce montant et ont uniquement l'obligation de détenir ce montant dans un compte courant ou un autre compte ne portant pas intérêt auprès d'une banque à charte ou d'une société de fiducie, en attendant que le paiement puisse être fait à cette personne ou aux personnes y ayant droit. Les fiduciaires doivent, dans la mesure où ils y sont tenus par la loi, et peuvent en tout temps avant d'y être tenus, verser la totalité ou une partie de ces montants à un tribunal de la province où la Fiducie a son siège social ou au curateur public (ou à un autre fonctionnaire ou organisme similaire du gouvernement) de la province où la Fiducie a son siège social et le reçu qu'ils en obtiennent constitue pour les fiduciaires une quittance et une libération de leurs obligations.

Paragraphe 6.25 Rachat de parts.

La Fiducie peut acheter en vue d'annulation la totalité en tout temps ou une partie de temps à autre des parts en circulation, à un prix par part (ou fraction de part, s'il y a lieu) et selon des modalités déterminées par les fiduciaires en conformité avec les règlements, les lois, la réglementation ou les politiques en matière de valeurs mobilières ou les politiques de toute bourse compétente.

Paragraphe 6.26 Reçus de versement.

La Fiducie peut exercer tous les droits que lui confère toute convention relative aux reçus de versement en cas de non-paiement d'un versement par le porteur inscrit d'un reçu de versement, incluant plus particulièrement ses droits en vertu de l'article 3 de la convention relative aux reçus de versement. Les dispositions de l'article 3 de la convention relative aux reçus de versement sont par les présentes intégrées par renvoi dans les présentes. Pour plus de certitude, il est confirmé que : i) les parts constatées par reçus de versement devant être mises en gage en vertu de la convention relative aux reçus de versement par les preneurs fermes (tels qu'ils sont définis dans le prospectus) demeureront des parts en circulation, malgré le fait que lesdites parts constatées par reçus de versement soient inscrites au nom du dépositaire (tel qu'il est défini dans la convention relative aux reçus de versement) comme porteur pour le compte de la Fiducie ou de son cessionnaire en sa capacité de créancier de ladite mise en gage; ii) les parts constatées par reçus de versement ainsi que mises en gage sont, sous réserve des dispositions de la convention relative aux reçus de versement, la propriété véritable des porteurs des reçus de versement; et iii) la Fiducie, ou son cessionnaire, a le droit, en vertu de l'article 3 de la convention relative aux reçus de versement, entre autres choses, d'accepter ces parts constatées par reçus de versement en guise de paiement ou de négocier ces parts constatées par reçus de versement de la manière que les fiduciaires jugent à propos (incluant, sans restriction, leur vente), le tout sous réserve des dispositions de la convention relative aux reçus de versement, sans avoir l'obligation de les annuler, le tout malgré les dispositions du paragraphe 6.25.

Paragraphe 6.27 Offres publiques d'achat.

6.27.1 Si, dans les 120 jours suivant la date de son lancement, une offre publique d'achat est acceptée par les porteurs d'au moins 90 % des parts, sauf les parts détenues à la date du lancement de l'offre publique d'achat par l'initiateur, un membre du même groupe ou une personne ayant des liens avec l'initiateur ou pour leur compte, l'initiateur a le droit, en se conformant à la présente clause, d'acquérir les parts détenues par les porteurs dissidents.

6.27.2 L'initiateur peut acquérir les parts des porteurs dissidents en leur envoyant, par courrier recommandé, dans les 60 jours la date d'expiration de l'offre publique d'achat et, en tout état de cause, dans les 180 jours de la date de l'offre, un avis précisant à la fois :

6.27.2.1 que les porteurs détenant plus de 90 % des parts en cause ont accepté l'offre;

6.27.2.2 que l'initiateur est tenu de prendre livraison et de régler le prix des parts des porteurs ayant accepté l'offre, ou qu'il l'a déjà fait;

6.27.2.3 que les porteurs dissidents doivent décider :

6.27.2.3.1 soit de lui céder leurs parts selon les conditions offertes aux porteurs ayant accepté l'offre;

6.27.2.3.2 soit d'exiger le paiement de la juste valeur de leurs parts en conformité avec les alinéas 6.27.8 à 6.27.17, en le lui faisant savoir dans les 20 jours de la réception de l'avis;

6.27.2.4 qu'à défaut de donner avis conformément à la division 6.27.2.3.2, ils sont réputés avoir choisi de lui céder leurs parts aux conditions faites aux porteurs ayant accepté l'offre;

6.27.2.5 qu'ils doivent envoyer leurs parts en cause à la Fiducie dans les 20 jours de la réception de l'avis.

6.27.3 L'initiateur envoie à la Fiducie, simultanément, l'avis mentionné à l'alinéa 6.27.2 et, pour chaque part détenue par un porteur dissident, un avis d'opposition indiquant le nom et l'adresse de l'imitateur et le nom du porteur dissident.

6.27.4 Les porteurs dissidents doivent, dans les 20 jours de la réception de l'avis mentionné à l'alinéa 6.27.2, envoyer à la Fiducie les certificats des parts visées par l'offre.

6.27.5 Dans les 20 jours de l'envoi de l'avis mentionné à l'alinéa 6.27.2, l'initiateur doit remettre à la Fiducie des fonds ou toute autre contrepartie, qu'il aurait eu à remettre aux porteurs dissidents s'ils avaient accepté l'offre conformément à la division 6.27.2.3.1.

6.27.6 La Fiducie est réputée détenir en fiducie, pour le compte des porteurs dissidents, les fonds ou toute autre contrepartie reçus en vertu de l'alinéa 6.27.5; elle doit déposer les fonds à un compte distinct ouvert auprès d'une banque ou d'une autre personne morale bénéficiant de l'assurance de la Société d'assurance-dépôts du Canada (ou son remplaçant) ou de la Régie de l'assurance-dépôts du Québec (ou son remplaçant) et confier toute autre contrepartie à la garde d'une de ces institutions.

6.27.7 Dans les 30 jours de l'envoi de l'avis mentionné à l'alinéa 6.27.2, la Fiducie doit :

6.27.7.1 délivrer à l'initiateur les certificats des parts que détenaient les porteurs dissidents;

6.27.7.2 remettre aux porteurs dissidents qui acceptent l'offre conformément à la division 6.27.2.3.1 et qui envoient leurs certificats de parts conformément à l'alinéa 6.27.4, les fonds ou toute autre contrepartie auxquels ils ont droit, sans tenir compte des fractions de parts dont le règlement peut toujours se faire en numéraire;

6.27.7.3 envoyer aux porteurs dissidents qui ne sont pas conformés à l'alinéa 6.27.4, un avis les informant que :

6.27.7.3.1 leurs parts ont été annulées;

6.27.7.3.2 la Fiducie ou toute autre personne désignée détient pour eux en fiducie les fonds ou toute autre contrepartie auxquels ils ont droit;

6.27.7.3.3 la Fiducie leur enverra, sous réserve des alinéas 6.27.8 à 6.27.17, les fonds ou toute autre contrepartie dès réception de leurs parts.

6.27.8 L'initiateur peut, dans les 20 jours de la remise prévue à la division 6.27.2.3.2, demander au tribunal de fixer la juste valeur des parts des porteurs dissidents qui souhaitent la recevoir conformément à l'alinéa 6.27.5.

6.27.9 Faute par l'initiateur de saisir le tribunal conformément à l'alinéa 6.27.8, les porteurs dissidents bénéficient d'un délai supplémentaire de 20 jours pour le faire.

6.27.10 Le porteur dissident, qui n'a pas saisi le tribunal conformément à l'alinéa 6.27.9 et dans le délai qui y est fixé, est censé avoir transféré ses parts à l'initiateur aux mêmes conditions que celui-ci a acquis celles des porteurs ayant accepté l'offre.

6.27.11 Les demandes prévues aux alinéas 6.27.8 ou 6.27.9 doivent être présentées au tribunal du ressort du siège social de la Fiducie ou de la résidence du porteur dissident, si celle-ci est fixée dans une province où la Fiducie exerce son activité commerciale.

6.27.12 Dans le cadre d'une demande visée aux alinéas 6.27.8 ou 6.27.9, les porteurs dissidents ne sont pas tenus de fournir caution pour les frais.

6.27.13 Sur demande présentée conformément aux alinéas 6.27.8 ou 6.27.9 :

~~6.27.13.1-1~~ tous les porteurs dissidents visés à la division 6.27.2.3.2, dont les parts n'ont pas été acquises par l'initiateur, sont mis en cause et liés par la décision du tribunal;

~~6.27.13.2-1-2~~ l'initiateur avise chaque porteur dissident concerné de la date, du lieu et des conséquences de la demande, ainsi que de son droit de comparaître en personne ou par ministère d'avocat.

6.27.14 Avant de fixer la juste valeur des parts de tous les porteurs dissidents, le tribunal peut, sur demande présentée conformément aux alinéas 6.27.8 ou 6.27.9, décider s'il existe d'autres porteurs dissidents à mettre en cause.

6.27.15 Le tribunal peut charger des estimateurs experts de l'aider à fixer la juste valeur des parts des porteurs dissidents.

6.27.16 L'ordonnance définitive est rendue contre l'initiateur, en faveur de chaque porteur dissident, et indique la valeur des parts fixée par le tribunal.

6.27.17 À l'occasion des procédures prévues au présent paragraphe, le tribunal peut rendre toute ordonnance qu'il estime pertinente et, notamment :

~~6.27.17.1-1~~ fixer le montant ou numéraire ou toute autre contrepartie, à détenir en fiducie conformément à de l'alinéa 6.27.6;

~~6.27.17.2-1-2~~ faire détenir le montant en numéraire ou autre contrepartie par une personne autre que la Fiducie;

~~6.27.17.3-1-3~~ allouer, sur la somme à payer à chaque porteur dissident, des intérêts à un taux raisonnable pour la période comprise entre la date d'envoi des certificats de parts conformément à l'alinéa 6.27.4 et celle du paiement.

Paragraphe 6.28 Procuration.

Chaque porteur de parts constitue par les présentes les fiduciaires et chacun d'entre eux, ainsi que leurs successeurs et ayants droit, son fondé de pouvoir, avec plein pouvoir de substitution, pour agir pour son compte, en son nom et à sa place, avec plein pouvoir et autorité et pour signer, sous son sceau ou autrement, accuser réception, livrer, déposer ou enregistrer, au besoin :

6.28.1 le présent contrat de fiducie, toute modification qui y est apportée et tout autre document requis ou souhaitable pour rendre la Fiducie admissible à titre de fiducie de fonds commun de placement, et maintenir ce statut;

6.28.2 tout effet, acte, contrat ou document relatif à la poursuite des activités et des affaires de la Fiducie tels qu'ils sont autorisés par le présent contrat de fiducie;

6.28.3 tous les documents de transmission, de transfert et autres requis dans le cadre de la dissolution ou de la liquidation de la Fiducie en conformité avec les modalités du présent contrat de fiducie;

6.28.4 tous et chacun des choix, décisions et désignations, faits conjointement avec des tierces parties ou autrement, en vertu de la Loi de l'impôt ou de toute autre loi sur les impôts ou autre législation similaire du Canada ou de tout autre territoire, à l'égard des affaires de la Fiducie ou de la participation d'un porteur de parts dans la Fiducie.

La procuration accordée par les présentes est, dans la mesure permise par les lois applicables, irrévocable et valide même par suite de la cession de la totalité ou d'une partie des participations du porteur de parts dans la Fiducie et elle lie les héritiers, les exécuteurs, les liquidateurs, les administrateurs et les autres représentants successoraux, remplaçants et ayants droit du porteur de parts et elle est faite à leur avantage.

ARTICLE 7

ASSEMBLÉES DES PORTEURS DE PARTS

Paragraphe 7.1 Assemblée annuelle.

On doit tenir une assemblée annuelle des porteurs de parts à la date, à l'heure et en un lieu prescrits par les fiduciaires, aux fins d'élire les fiduciaires ~~indépendants~~, de nommer les auditeurs de la Fiducie et de délibérer de toute autre question soulevée par les fiduciaires ou pouvant être dûment soumise à l'assemblée. L'assemblée annuelle des porteurs de parts doit avoir lieu après l'envoi, aux porteurs de parts, du rapport annuel dont il est question au paragraphe 15.6, et en tout état de cause, dans les 180 jours suivant la fin de chaque exercice de la Fiducie.

Paragraphe 7.2 Autres assemblées.

Les fiduciaires sont en tout temps habilités à convoquer des assemblées extraordinaires des porteurs de parts dont ils fixent la date, l'heure et le lieu. Les porteurs de parts qui détiennent au total 5 % au moins des parts en circulation de la Fiducie peuvent exiger des fiduciaires la convocation d'une assemblée extraordinaire des porteurs de parts aux fins énoncées dans leur requête. La requête doit donner suffisamment de détails concernant les points inscrits à l'ordre du jour de la future assemblée et doit être envoyée à chaque fiduciaire, au siège social de la Fiducie. Dès réception de la requête, les fiduciaires doivent convoquer une assemblée des porteurs de parts pour délibérer des points qui y sont énoncés, sauf dans l'un ou l'autre des cas suivants : a) une date de référence a été fixée pour une assemblée des porteurs de parts et un avis de cette assemblée a été donné à chaque bourse du Canada à la cote de laquelle les parts sont inscrites; b) les fiduciaires ont convoqué une assemblée des porteurs de parts et donné un avis de cette assemblée conformément au paragraphe 7.3; ou c) en ce qui a trait aux points à l'ordre du jour énoncés dans la requête :

7.2.1 il apparaît nettement que les points énoncés ont pour objet principal soit de faire valoir, contre la Fiducie, les fiduciaires, les membres de la direction de la Fiducie ou les porteurs de parts, une réclamation personnelle ou d'obtenir d'eux la réparation d'un grief personnel, soit de servir des fins générales d'ordre économique, politique, racial, religieux, social ou analogue;

7.2.2 au cours des deux années précédant la réception de sa requête, le porteur de parts ou son fondé de pouvoir avait omis de présenter, à l'assemblée, un point énoncé dans une requête que, à sa demande, la Fiducie avait fait figurer dans la circulaire de sollicitation de procurations à l'occasion de cette assemblée;

7.2.3 à la demande du porteur de parts, une question à peu près identique figurant dans une circulaire de sollicitation de procurations (incluant une circulaire de sollicitation de procurations dissidente) a été soumise aux porteurs de parts et rejetée dans les deux années précédant la réception de la requête;

7.2.4 dans un but de publicité, il y a abus des droits que confère le paragraphe 7.2.

Faute par les fiduciaires de convoquer l'assemblée dans les 21 jours suivant la réception de la requête, tout porteur de parts signataire de celle-ci peut le faire conformément aux dispositions des paragraphes 7.3 et 7.7 et aux règlements des fiduciaires, avec les adaptations nécessaires. S'il n'y a pas de fiduciaires, les membres de la direction de la Fiducie doivent convoquer sans tarder une assemblée extraordinaire des porteurs de parts aux fins d'élire de nouveaux fiduciaires. Dans le présent contrat de fiducie, on doit entendre par «assemblée des porteurs de parts» aussi bien une assemblée annuelle que toute autre assemblée des porteurs de parts.

Paragraphe 7.3 Avis d'assemblées des porteurs de parts.

Les fiduciaires doivent poster ou envoyer un avis de toutes les assemblées des porteurs de parts à chaque porteur de parts dont l'adresse figure sur le registre, à chaque fiduciaire et aux auditeurs de la Fiducie entre le 50^e et le 21^e jour qui précèdent l'assemblée. L'avis de toute assemblée des porteurs de parts doit énoncer les points à l'ordre du jour.

Paragraphe 7.4 Quorum; président d'assemblée.

Lors d'une assemblée des porteurs de parts, le quorum est atteint quand au moins deux porteurs de parts ou fondés de pouvoir de porteurs de parts qui détiennent au total 25 % au moins du nombre total des parts en circulation sont présents. Le président du conseil, ou un fiduciaire désigné par les fiduciaires, doit présider toute assemblée des porteurs de parts.

Paragraphe 7.5 Vote.

Les porteurs de parts peuvent assister à toutes les assemblées des porteurs de parts, en personne ou par procuration, et y exercer leur droit de vote. Chaque part donne droit à une voix à toutes les assemblées des porteurs de parts. Toute mesure que les porteurs de parts entendent prendre doit, sauf disposition contraire du présent contrat de fiducie ou de la loi, être autorisée si elle est approuvée à la majorité des voix exprimées lors d'une assemblée des porteurs de parts. Le président d'assemblée ne dispose pas de voix prépondérante.

Paragraphe 7.6 Questions nécessitant le vote des porteurs de parts.

Aucune des mesures suivantes ne doit être prise sans avoir été dûment approuvée par les porteurs de parts lors d'une assemblée dûment convoquée et tenue :

7.6.1 sauf selon les dispositions des paragraphes ~~3.2, 3.1~~, 3.4, 3.6 ou 3.7, ~~ou de l'alinéa 3.3.1, l'élection~~, la désignation, ~~l'élection~~ ou la destitution de fiduciaires;

7.6.2 sauf selon les dispositions du paragraphe 15.4, la désignation ou la destitution des auditeurs de la Fiducie;

7.6.3 toute modification du contrat de fiducie (sauf selon les dispositions des paragraphes 5.3 ou 12.1);

7.6.4 une augmentation ou une diminution par les porteurs de parts du nombre de fiduciaires conformément au paragraphe 3.1 (ou une autorisation donnée par les porteurs de parts aux fiduciaires ~~indépendants~~ d'effectuer une telle augmentation ou diminution et, s'il y a lieu, de désigner des fiduciaires ~~indépendants~~ supplémentaires conformément au paragraphe 3.1 ou d'augmenter le nombre maximal de fiduciaires (à plus de ~~onze~~ 11) fiduciaires) ou de diminuer le nombre minimal de fiduciaires (à moins de neuf ~~(9)~~ fiduciaires);

7.6.5 la vente ou la cession de la totalité ou de la quasi-totalité des éléments d'actif de la Fiducie (autrement que dans le cadre d'une réorganisation interne des éléments d'actif de la Fiducie approuvée par les fiduciaires);

7.6.6 le partage de tous les biens de la Fiducie conformément au paragraphe 13.2.

Sauf en ce qui a trait aux questions précisées ci-dessus au présent paragraphe 7.6 ou soumises au vote des porteurs de parts par les fiduciaires, aucun vote des porteurs de parts ne lie les fiduciaires. Les porteurs de parts ne peuvent notamment en aucun cas permettre que des porteurs de reçus de versement soient relevés de leur obligation de payer les montants dus à l'égard des parts que ces reçus de versement représentent. Cependant, aucune disposition du présent paragraphe n'empêche les fiduciaires de soumettre au vote des porteurs de parts toute question qu'ils jugent appropriée de leur soumettre.

Paragraphe 7.7 Dates de référence.

Aux fins de déterminer les porteurs de parts habiles à recevoir un avis de toute assemblée ou de toute reprise d'une assemblée et à y exercer leur droit de vote, ou habiles à recevoir toute distribution, ou à toute autre fin, les fiduciaires peuvent de temps à autre, sans donner d'avis aux porteurs de parts, clore les registres de transfert pendant la période qu'ils fixent et qui ne doit pas dépasser 30 jours; qu'il y ait ou non clôture des registres de transfert, les fiduciaires peuvent fixer une date de référence qui tombe au plus 60 jours avant la date de toute assemblée des porteurs de parts ou d'une distribution ou de toute autre mesure, pour déterminer les porteurs de parts habiles à recevoir avis d'une assemblée ou de reprise d'une assemblée et à y exercer leur droit de vote, ou ayant qualité pour recevoir une telle distribution ou pour être traités comme porteurs de parts inscrits pour cette autre fin, selon le cas. Tout porteur de parts qui est un porteur de parts à la date de référence est habile à recevoir avis de cette assemblée ou de toute reprise de cette assemblée et à y exercer son droit de vote ou à recevoir cette distribution, même si, depuis la date de référence, il a aliéné ses parts, et aucun porteur de parts qui devient porteur de parts après cette date de référence n'est habile à recevoir un avis de cette assemblée ou de toute reprise de cette assemblée et à y exercer son droit de vote ou à recevoir cette distribution ou à être traité comme un porteur de parts inscrit pour cette autre fin.

Paragraphe 7.8 Procurations.

Le porteur de parts ou son fondé de pouvoir désigné sur le formulaire de procuration prescrit de temps à autre par les fiduciaires peut exercer tout droit de vote ou donner tout consentement requis ou permis en vertu du contrat de fiducie. Il n'est pas nécessaire que le fondé de pouvoir soit un porteur de parts. Les fiduciaires peuvent solliciter des procurations des porteurs de parts ou de l'un d'entre eux à l'égard de toute question nécessitant ou permettant le vote, l'approbation ou le consentement des porteurs de parts.

Les fiduciaires peuvent à leur gré et de temps à autre adopter, modifier ou abroger les règles relatives à la nomination des fondés de pouvoir et à la sollicitation, la signature, la validité, la révocation et le dépôt des procurations.

Paragraphe 7.9 Résolution tenant lieu d'assemblée.

Une résolution écrite signée de tous les porteurs de parts habiles à voter en l'occurrence lors d'une assemblée des porteurs de parts a la même valeur que si elle avait été adoptée lors d'une assemblée des porteurs de parts.

ARTICLE 8 RÉUNIONS DES FIDUCIAIRES

Paragraphe 8.1 Résolution tenant lieu de réunion.

Les fiduciaires ~~(ou, lorsque l'approbation de la majorité de tous les fiduciaires indépendants est suffisante, les fiduciaires indépendants)~~ peuvent expédier les affaires de la Fiducie en votant lors d'une réunion ou au moyen d'un consentement écrit ou d'une résolution écrite, signés de tous les fiduciaires ~~ou fiduciaires indépendants, selon le cas~~. Un tel consentement ou une telle résolution peuvent être signés en plusieurs exemplaires.

Paragraphe 8.2 Avis de réunion.

Le président, le secrétaire ou un autre membre de la direction de la Fiducie ou deux fiduciaires peuvent convoquer de temps à autre des réunions des fiduciaires. Les réunions ordinaires des fiduciaires peuvent avoir lieu sans convocation ni avis, à une date et en un lieu fixés par les règlements des fiduciaires. Avis de la date et du lieu de toute autre réunion doit être posté ou autrement donné au moins 48 heures avant la réunion, mais tout fiduciaire peut y renoncer par écrit avant ou après la réunion. La présence d'un fiduciaire à une réunion constitue une renonciation à l'avis d'une telle réunion sauf si un fiduciaire assiste à une réunion dans le seul but de s'opposer à la délibération de tout point à l'ordre du jour en donnant comme raison que la réunion n'a pas été convoquée ou tenue conformément à la loi. Chaque comité des fiduciaires constitué par les fiduciaires peut adopter ses propres règles ou procédures pour la convocation, la conduite, l'ajournement et la réglementation de ses réunions, de la manière qu'il juge appropriée, et peut modifier ou abroger ces règles ou procédures de temps à autre, à condition, toutefois, que les règlements des fiduciaires ainsi que toutes ces règles et procédures ne soient pas incompatibles avec le présent contrat de fiducie.

Paragraphe 8.3 Quorum.

À toutes les réunions des fiduciaires ou de tout comité des fiduciaires, le quorum est atteint quand au moins la majorité des fiduciaires ou des membres de ce comité, selon le cas, sont présents en personne, ~~et qu'au moins un d'entre eux est un fiduciaire indépendant, sauf pour ce qui est du comité de rémunération et de régie d'entreprise (dont tous les membres doivent être des fiduciaires indépendants); toutefois, jusqu'à la désignation des fiduciaires indépendants en vertu de la désignation des preneurs fermes, au moins trois des premiers fiduciaires constituent le quorum des réunions des fiduciaires.~~

Paragraphe 8.4 Vote aux réunions.

Les questions examinées à toute réunion des fiduciaires doivent être tranchées à la majorité des voix exprimées; ~~toutefois, l'approbation de toute question relevant des fiduciaires indépendants nécessite la majorité des voix exprimées par tous les fiduciaires indépendants (à la condition que cette disposition ne s'applique que tant que Cominar est autorisée à désigner quatre fiduciaires conformément au paragraphe 3.2) et n'a pas à être soumise au vote des fiduciaires de Cominar.~~ S'il y a égalité des voix, le président de la réunion, qui doit être le président du conseil, s'il est présent, ne dispose pas de voix prépondérante en plus de son vote initial, le cas échéant.

Paragraphe 8.5 Réunion par téléphone.

Tout fiduciaire peut participer à une réunion des fiduciaires ou de tout comité des fiduciaires par téléphone ou en utilisant tout autre appareil de communication au moyen duquel tous les participants à la réunion peuvent s'entendre les uns les autres, et un fiduciaire participant à une telle réunion est réputé, aux fins du contrat de fiducie, être présent en personne à la réunion.

ARTICLE 9 DÉLÉGATION DE POUVOIRS

Paragraphe 9.1 Généralités.

Les fiduciaires peuvent constituer un ou plusieurs comités composés d'un certain nombre d'entre eux et, sous réserve du droit applicable et de toute disposition contraire des présentes, déléguer à ce ou ces comités toute partie de leurs pouvoirs. Les fiduciaires ont le pouvoir de confier tout mandat ayant trait à la Fiducie, ses éléments d'actif ou ses affaires à toute personne qu'ils désignent, qu'ils emploient ou dont ils retiennent les services par contrat. Les fiduciaires peuvent conférer ou déléguer à un gestionnaire immobilier toute autorité qu'ils jugent, à leur seule discrétion, nécessaire ou souhaitable, sous réserve du droit applicable, peu importe que cela soit conforme à l'usage. Sous réserve du paragraphe 8.4, les fiduciaires ont le pouvoir de fixer les modalités et la rémunération du gestionnaire immobilier ou de toute autre personne qu'ils emploient ou dont ils retiennent les services par contrat. ~~Sauf les pouvoirs pouvant être délégués en vertu du paragraphe 9.2, les fiduciaires ne peuvent en aucun cas déléguer d'autorité relativement aux questions relevant des fiduciaires~~

~~indépendants.~~ Les fiduciaires ont le pouvoir d'accorder toute procuration requise dans le cadre d'un financement ou de la constitution d'une garantie.

Paragraphe 9.2 Comité d'investissement.

Les fiduciaires peuvent constituer un comité d'investissement (le «**comité d'investissement**») composé d'un minimum de trois fiduciaires, ~~qui doivent en majorité être des fiduciaires indépendants et, tant que Cominar est habilitée à désigner quatre fiduciaires conformément au paragraphe 3.2, dont un doit être un fiduciaire de Cominar.~~ Au moins les deux tiers des membres du comité d'investissement doivent posséder une solide expérience d'au moins cinq (5) ans du secteur de l'immobilier. Le mandat du comité d'investissement consiste à recommander aux fiduciaires l'approbation ou le rejet d'opérations projetées, incluant des acquisitions et des dispositions projetées d'investissements par la Fiducie et des emprunts (incluant la prise en charge ou l'octroi d'une hypothèque ou d'un *mortgage* par la Fiducie). Les fiduciaires peuvent déléguer au comité d'investissement le pouvoir d'approuver ou de rejeter des acquisitions, des dispositions ou des emprunts projetés, selon le cas; toutefois, les fiduciaires doivent approuver eux-mêmes une opération lorsque l'acquisition, la disposition ou l'emprunt, selon le cas, est d'un montant supérieur à 10 % de l'avoir rajusté des porteurs de parts. Les questions mises en délibération lors des réunions du comité d'investissement sont tranchées à la majorité des voix exprimées. Les décisions peuvent être prises par consentement écrit signé par tous les membres du comité d'investissement. Tout membre du comité d'investissement peut convoquer une réunion de ce comité sur préavis d'au moins 48 heures. Si, pour un motif quelconque, un membre du comité d'investissement est inhabile à exercer son droit de vote ou à prendre part aux délibérations, les fiduciaires peuvent désigner un fiduciaire ~~indépendant~~ désintéressé qui n'est pas membre du comité d'investissement pour agir à titre de substitut. Malgré la constitution du comité d'investissement, les fiduciaires peuvent étudier et approuver toute question dont l'étude et l'approbation relèvent du comité d'investissement.

Paragraphe 9.3 Comité d'audit.

Les fiduciaires doivent constituer un comité d'audit (le «comité d'audit») composé d'au moins trois fiduciaires, ~~qui doivent en majorité être des fiduciaires indépendants et, tant que Cominar est habilitée à désigner quatre fiduciaires conformément au paragraphe 3.2, dont un doit être un fiduciaire de Cominar.~~ ~~Le comité de vérification.~~ Le comité d'audit doit réviser les états financiers de la Fiducie et présenter son rapport sur ces états aux fiduciaires. Les auditeurs de la Fiducie sont habilités à recevoir avis de chaque réunion du comité d'audit, à y assister aux frais de la Fiducie et à y prendre la parole; si un membre du comité d'audit le demande, ils doivent assister à toute réunion du comité d'audit tenue durant leur mandat d'auditeurs. Les questions mises en délibération lors des réunions du comité d'audit sont tranchées à la majorité des voix exprimées. Les décisions peuvent être prises par consentement écrit signé par tous les membres du comité d'audit. Les auditeurs de la Fiducie ou un membre du comité d'audit peuvent convoquer une réunion sur préavis d'au moins 48 heures.

Paragraphe 9.4 Comité de la rémunération et de régie d'entreprise.

~~Les fiduciaires doivent~~peuvent constituer un comité de ~~la rémunération et de régie d'entreprise~~ (le «comité de la rémunération et de régie d'entreprise») composé d'au moins trois fiduciaires, ~~qui doivent tous être des fiduciaires indépendants~~. Le mandat du comité de ~~la rémunération et de régie d'entreprise~~ consistera à réviser la rémunération de la direction de la Fiducie ~~et les pratiques de la Fiducie en matière de régie d'entreprise~~. Les questions mises en délibération au cours des réunions du comité de la sont tranchées à la majorité des voix exprimées. Les décisions peuvent être prises par consentement écrit signé par tous les membres du comité de la rémunération. Tout membre du comité de la rémunération peut convoquer une réunion du comité de la rémunération sur préavis d'au moins 48 heures. Si, pour un motif quelconque, un membre du comité de la rémunération est inhabile à exercer son droit de vote et à prendre part aux délibérations (aucun membre ne devant être considéré inhabile relativement à toute question dont il est fait mention à l'alinéa 4.7.6), les fiduciaires peuvent désigner un fiduciaire désintéressé qui n'est pas membre du comité de la rémunération pour agir à titre de substitut. Malgré la constitution du comité de la rémunération, les fiduciaires peuvent étudier et approuver toute question dont l'étude et l'approbation relèvent du comité de la rémunération.

Paragraphe 9.5 Comité des mises en candidature et de la gouvernance.

Les fiduciaires peuvent constituer un comité des mises en candidatures et de la gouvernance (le «comité des mises en candidatures et de la gouvernance») composé d'au moins trois fiduciaires. Le mandat du comité des mises en candidatures et de la gouvernance consistera à réviser les pratiques de la Fiducie en matière de gouvernance. Les questions mises en délibération au cours des réunions du comité des mises en candidatures et de la gouvernance sont tranchées à la majorité des voix exprimées. Les décisions peuvent être prises par consentement écrit signé par tous les membres du comité des mises en candidatures et de la gouvernance. Tout membre du comité des mises en candidatures et de la gouvernance peut convoquer une réunion du comité des mises en candidatures et de la gouvernance sur préavis d'au moins 48 heures. Si, pour un motif quelconque, un membre du comité des mises en candidatures et de la gouvernance est inhabile à exercer son droit de vote et à prendre part aux délibérations (aucun membre ne devant être considéré inhabile relativement à toute question dont il est fait mention à l'alinéa 4.7.6), les fiduciaires peuvent désigner un fiduciaire ~~indépendant~~ désintéressé qui n'est pas membre du comité des mises en candidatures et de la gouvernance pour agir à titre de substitut. Malgré la constitution du comité des mises en candidatures et de la gouvernance, les fiduciaires peuvent étudier et approuver toute question dont l'étude et l'approbation relèvent du comité des mises en candidatures et de la gouvernance.

Paragraphe 9.6 Gestionnaire immobilier.

Les fiduciaires disposent d'un large pouvoir discrétionnaire aux fins d'autoriser un gestionnaire immobilier, sous réserve de l'autorité suprême des fiduciaires sur la direction et les affaires générales de la Fiducie, à gérer les biens immobiliers de la Fiducie, incluant l'exploitation, l'entretien, la location et la commercialisation desdits biens, à agir à titre de mandataire de la Fiducie et à signer des documents pour le compte de la Fiducie à cette fin.

ARTICLE 10 DISTRIBUTIONS

Paragraphe 10.1 Distributions.

La Fiducie peut distribuer mensuellement aux porteurs de parts, à chaque date de distribution, le pourcentage du bénéfice distribuable pour chaque mois civil précédent et, dans le cas des distributions faites le 31 décembre, pour le mois civil terminé à cette date, que les fiduciaires déterminent à leur appréciation.. La Fiducie peut également faire aux porteurs de parts, le 31 décembre de chaque année, une distribution : i) des gains en capital nets réalisés par la Fiducie et du revenu de récupération net de la Fiducie pour l'année se terminant à cette date et ii) de tout excédent du bénéfice de la Fiducie aux fins de la Loi de l'impôt pour l'année se terminant à cette date sur les distributions faites par ailleurs pour l'année en cause, que les fiduciaires déterminent. Les distributions, le cas échéant, doivent être faites en espèces ou sous forme de parts en vertu de tout régime de réinvestissement des distributions ou de réinvestissement des distributions et d'achat de parts adopté par les fiduciaires en vertu du paragraphe 10.6. Les distributions, le cas échéant, sont faites en proportion des parts détenues par chacun des porteurs de parts inscrits à la date de clôture des registres fixée pour cette distribution. Les distributions, le cas échéant, sont faites aux porteurs de parts inscrits à une date devant être fixée par les fiduciaires conformément au paragraphe 7.7. Si le bénéfice est comptabilisé mais n'a pas encore donné lieu à une rentrée de fonds, les fiduciaires peuvent transférer provisoirement du compte de capital au sommaire des résultats de la Fiducie les sommes suffisantes pour faire les distributions qu'ils déterminent aux termes du présent paragraphe 10.1, le cas échéant.

Paragraphe 10.2 Répartition.

Le bénéfice et les gains en capital nets imposables aux fins de la Loi de l'impôt seront répartis entre les porteurs de parts en proportion des distributions reçues par ceux-ci, sous réserve du pouvoir discrétionnaire des fiduciaires d'adopter une méthode de répartition qu'ils estiment raisonnable dans les circonstances.

Paragraphe 10.3 Paiement des distributions.

Les distributions doivent être faites par chèque à l'ordre du porteur de parts ou par tout autre mode de paiement approuvé par les fiduciaires de temps à autre. Le paiement, s'il est fait par chèque, est réputé de façon concluante avoir été fait dès la livraison d'un chèque en main propre au porteur de parts ou à son mandataire dûment autorisé par écrit ou dès l'envoi par courrier de première classe d'un chèque adressé au porteur de parts à l'adresse qui figure dans le registre, à moins que le chèque ne soit pas honoré. Les fiduciaires peuvent tirer un chèque de remplacement s'ils sont convaincus, sur présentation d'une preuve satisfaisante de la perte, d'une caution ou de tout autre document à cet effet qu'ils estiment, à leur discrétion, nécessaire, que le premier chèque n'a pas été reçu ou qu'il est perdu ou détruit.

Paragraphe 10.4 Questions d'ordre fiscal.

Pour plus de certitude, dans sa déclaration de revenu aux fins de l'impôt, la Fiducie peut déduire le montant maximum des déductions dont elle peut se prévaloir en vertu de la législation pertinente, incluant, mais sans s'y restreindre le montant maximal de la déduction pour amortissement.

Paragraphe 10.5 Attributions.

À l'égard de tout montant payé ou payable aux porteurs de parts, les fiduciaires doivent faire les choix, les calculs et les attributions aux fins de l'impôt qu'ils estiment raisonnables, incluant, sans s'y restreindre, les choix relatifs aux dividendes imposables reçus au cours de l'année par la Fiducie sur les actions de sociétés canadiennes imposables, aux gains en capital nets imposables réalisés par la Fiducie au cours de l'année et au revenu de provenance étrangère de la Fiducie pour l'année.

Paragraphe 10.6 Régime de réinvestissement des distributions et d'achat de parts.

Sous réserve de toute approbation réglementaire requise, les fiduciaires peuvent, à leur seule discrétion, mettre en place, en tout temps et de temps à autre, un ou plusieurs régimes de réinvestissement des distributions, régimes de réinvestissement des distributions et d'achat de parts ou régimes d'options d'achat de parts.

Paragraphe 10.7 Retenues d'impôt.

Les fiduciaires peuvent déduire des distributions payables au porteur de parts ou retenir sur celles-ci toute somme que la Fiducie est tenue, par la loi, de retenir sur les distributions de ce porteur de parts.

Paragraphe 10.8 Proposition d'un budget.

~~Sans restreindre la portée des modalités du paragraphe 10.1 et sans pour autant libérer la Fiducie de son obligation de distribuer les montants dont il est fait mention au paragraphe 10.1 ni porter atteinte au droit des porteurs de parts de recevoir les montants prévus au paragraphe 10.1 ni au droit de ces derniers d'en exiger le paiement, dans la mesure où une partie du bénéfice de la Fiducie pour une année d'imposition est réputée ne pas avoir été versée ou ne pas être exigible à la fin de cette année d'imposition, la Fiducie peut, si la loi l'en autorise, verser le bénéfice en question dans le mois qui suit la fin de l'année ou dans tout autre délai plus long autorisé par la Loi de l'impôt, et la Fiducie sera autorisée à choisir que son bénéfice et le revenu des porteurs de parts à la fin de l'année d'imposition soient calculés comme si ce montant avait été versé à la fin de l'année d'imposition en cause.~~

ARTICLE 11 FRAIS ET DÉPENSES

Paragraphe 11.1 Dépenses.

La Fiducie doit payer toutes les dépenses engagées dans le cadre de l'administration et de la gestion de la Fiducie et de ses investissements, incluant, sans restriction, les honoraires des auditeurs, des avocats, des évaluateurs, des agents chargés de la tenue des registres et agent des transferts ainsi que des autres agents, des bourses, des experts-conseils et des conseillers professionnels dont les services sont retenus par la Fiducie ou pour son compte, ainsi que le coût de préparation des rapports ou de la communication des avis destinés aux porteurs de parts.

Paragraphe 11.2 Paiement de commissions relatives aux biens immobiliers et au courtage.

La Fiducie peut payer des commissions relatives aux biens immobiliers et au courtage aux taux qui se pratiquent au moment en cause à l'égard de l'acquisition et de l'aliénation de tout investissement. Ces commissions peuvent être versées à un gestionnaire immobilier ou à d'autres personnes.

Paragraphe 11.3 Frais de gestion immobilière, de location et de financement.

La Fiducie peut payer des frais de gestion immobilière, des frais de location et des frais de financement à l'égard de tout bien immobilier dont elle est propriétaire. Ces frais peuvent être payés à un gestionnaire immobilier ou à d'autres personnes.

ARTICLE 12 MODIFICATIONS AU CONTRAT DE FIDUCIE

Paragraphe 12.1 Modifications apportées par les fiduciaires.

Les fiduciaires peuvent, sans l'approbation des porteurs de parts et sans autre avis, apporter certaines modifications au présent contrat de fiducie :

12.1.1 aux fins d'assurer le respect continu des lois, règlements, exigences ou politiques applicables de toute autorité gouvernementale ayant compétence sur les fiduciaires ou sur la Fiducie, ou sur son statut de «fiducie d'investissement à participation unitaire», de «fiducie de fonds commun de placement», de «fiducie de placement immobilier» et de «placement enregistré» en vertu de la Loi de l'impôt ou sur le placement de ses parts;

12.1.2 qui, de l'avis des fiduciaires, offrent une protection supplémentaire aux porteurs de parts;

12.1.3 qui éliminent les clauses conflictuelles ou incohérentes du contrat de fiducie ou apportent des corrections mineures qui, de l'avis des fiduciaires, sont nécessaires ou souhaitables et ne causent aucun préjudice aux porteurs de parts;

12.1.4 qui, de l'avis des fiduciaires, sont nécessaires ou souhaitables pour s'assurer que le contrat de fiducie est conforme à l'information divulguée dans le prospectus;

12.1.5 qui, de l'avis des fiduciaires, sont nécessaires ou souhaitables en raison de la modification de la législation fiscale de temps à autre, incluant, sans restreindre la portée générale de ce qui précède, les modifications qui peuvent toucher la Fiducie, les porteurs de parts ou les rentiers en vertu d'un régime dont un porteur de parts est fiduciaire ou émetteur ou qui peuvent permettre à la Fiducie d'obtenir tout statut en vertu de la Loi de l'impôt dont la Fiducie ou les porteurs de parts pourraient bénéficier;

~~12.1.5A~~ 12.1.6 qui, de l'avis des fiduciaires, sont nécessaires ou souhaitables en conséquence de changements apportés aux normes comptables (notamment, les Normes internationales d'information financière) de temps à autre, susceptibles de toucher la Fiducie ou les fiduciaires, notamment pour s'assurer que les parts constituent des capitaux propres pour l'application des Normes internationales d'information financière au 1^{er} janvier 2010 et par la suite;

~~12.1.6~~ 12.1.7 à toute fin (à l'exception d'une modification qui doit être expressément soumise au vote des porteurs de parts) si les fiduciaires sont d'avis que la modification ne porte pas préjudice aux porteurs de parts et qu'elle est nécessaire ou souhaitable;

~~12.1.7~~ 12.1.8 qui, de l'avis des fiduciaires, sont nécessaires ou souhaitables pour permettre à la Fiducie d'émettre des parts dont le prix d'achat est payable par versements.

Paragraphe 12.2 Modifications apportées par les porteurs de parts.

Sous réserve ~~des paragraphes 12.3 et 12.4,~~ du paragraphe 12.3, le présent contrat de fiducie peut être modifié à la majorité des voix exprimées à une assemblée des porteurs de parts convoquée à cette fin.

Paragraphe 12.3 Approbation à la majorité des deux tiers.

Aucune des modifications suivantes n'entre en vigueur à moins qu'elle n'ait été approuvée à la majorité d'au moins les deux tiers des voix exprimées à une assemblée des porteurs de parts convoquée et tenue à cette fin :

12.3.1 toute modification au présent paragraphe 12.3;

12.3.2 toute modification visant à modifier un droit rattaché aux parts en circulation de la Fiducie, à réduire le montant payable à leur égard lors de la dissolution de la Fiducie ou à réduire ou éliminer tout droit de vote rattaché à ces parts;

12.3.3 toute modification aux dispositions relatives à la durée ou à la dissolution de la Fiducie;

12.3.4 toute modification ~~aux dispositions relatives à l'échelonnement des mandats des fiduciaires ainsi que le prévoit le paragraphe 3.3;~~ visant une augmentation du nombre maximal de fiduciaires (à plus de ~~onze (11)~~ fiduciaires) ou une diminution du nombre minimal de fiduciaires (à moins de neuf ~~(9)~~ fiduciaires), toute augmentation ou diminution par les porteurs de parts du nombre de fiduciaires conformément au paragraphe 3.1 (ou une autorisation donnée par les porteurs de parts aux fiduciaires ~~indépendants~~ d'effectuer une telle augmentation ou diminution et, s'il y a lieu, de désigner des fiduciaires ~~indépendants~~ supplémentaires conformément au paragraphe 3.1);

12.3.5 toute modification relative aux pouvoirs, devoirs, obligations, responsabilités ou à l'indemnisation des fiduciaires;

12.3.6 toute vente ou cession de la totalité ou de la quasi-totalité des éléments d'actif de la Fiducie (sauf dans le cadre d'une réorganisation interne des éléments d'actif de la Fiducie qui est approuvée par les fiduciaires);

12.3.7 toute approbation en vertu de l'alinéa 7.6.6 ou du paragraphe 13.2;

12.3.8 toute modification au paragraphe 5.1 ou aux alinéas 5.2.6, 5.2.7, 5.2.8, 5.2.9 ou 5.2.10;

sauf toute modification prévue par les paragraphes 5.3 ou 12.1.

Paragraphe 12.4 ~~Modification au paragraphe 3.2.~~

~~Tant et aussi longtemps qu'il demeure applicable, le paragraphe 3.2 ne peut être modifié sans l'approbation de la majorité des fiduciaires de Cominar.~~

Paragraphe 12.4 12.5 Signature de la modification par les fiduciaires.

Si les porteurs de parts approuvent, par leur vote, une modification au présent contrat de fiducie qui, en vertu des dispositions du présent contrat de fiducie, oblige les fiduciaires à effectuer cette modification, les fiduciaires doivent signer les documents nécessaires pour effectuer cette modification.

ARTICLE 13 FIN DE LA FIDUCIE

Paragraphe 13.1 Fin de la Fiducie.

La Fiducie est constituée à la date des présentes et demeurera en vigueur jusqu'à ce que les fiduciaires ne détiennent plus aucun bien de la Fiducie et qu'ils ne soient plus investis des

pouvoirs et de la discrétion, explicites et implicites, conférés par la loi et par le présent contrat de fiducie.

Paragraphe 13.2 Distribution des biens de la Fiducie par vote des porteurs de parts.

Malgré les dispositions du paragraphe 13.1, si les porteurs de parts exigent, à la majorité d'au moins les deux tiers des voix exprimées à une assemblée des porteurs de parts convoquée à cette fin, que les fiduciaires distribuent entre les porteurs de parts tous les biens de la Fiducie, les fiduciaires sont tenus et obligés de le faire.

Paragraphe 13.3 Effet du terme.

Au terme de la Fiducie ou dès que les porteurs de parts exigent que les biens de la Fiducie soient distribués tel qu'il est prévu au paragraphe 13.2, la Fiducie doit s'acquitter de ses dettes promptement, liquider son actif net et en distribuer le reliquat entre les porteurs de parts en proportion des parts qu'ils détiennent. Il appartient aux fiduciaires de décider, à leur seule discrétion, si la distribution doit être faite en espèces ou en nature ou en partie en l'un et en partie en l'autre.

Paragraphe 13.4 Procédure à suivre au terme de la Fiducie.

Dès qu'ils reçoivent instructions de commencer d'acquitter les dettes de la Fiducie et de procéder à sa liquidation, les fiduciaires doivent en aviser les porteurs de parts, en précisant le moment à compter duquel les porteurs de parts peuvent remettre leurs parts pour annulation et la date à laquelle le registre des porteurs de parts de la Fiducie sera clos.

Paragraphe 13.5 Pouvoirs des fiduciaires au terme de la Fiducie.

Après la date à laquelle ils reçoivent instructions d'acquitter les dettes de la Fiducie et de procéder à sa liquidation, les fiduciaires doivent cesser toute activité sauf aux fins de procéder à la liquidation des affaires de la Fiducie tel qu'il est prévu ci-après et, à cette fin, les fiduciaires continuent d'être investis des pouvoirs que leur confère le contrat de fiducie et peuvent continuer de les exercer.

Paragraphe 13.6 Autres avis aux porteurs de parts.

Si moins de la totalité des porteurs de parts ont remis leurs parts pour annulation dans les six mois qui suivent le moment précisé dans l'avis dont il est fait mention au paragraphe 13.4, les fiduciaires doivent de nouveau donner avis aux autres porteurs de parts de remettre leurs parts pour annulation; si, dans l'année qui suit cet avis, la totalité des parts n'ont pas été remises pour annulation, les parts non remises sont alors réputées annulées sans préjudice des droits des porteurs de ces parts de recevoir leur quote-part du reliquat des biens de la Fiducie; les fiduciaires peuvent entreprendre les démarches appropriées, ou en charger un mandataire, afin d'entrer en contact avec les porteurs de parts visés (en déduisant toutes les dépenses engagées pour ce faire des sommes susdites auxquelles ont droit les porteurs de parts) ou peuvent, à leur discrétion, déposer ces sommes auprès d'un tribunal ou du Curateur public (ou un autre organisme du gouvernement ou fonctionnaire compétent) contre quittance finale des fiduciaires.

Paragraphe 13.7 Responsabilité des fiduciaires après la vente et la conversion.

Les fiduciaires ne sont assujettis à aucune obligation d'investir le produit de la vente d'investissements ou d'autres éléments d'actif ou les sommes en espèces faisant partie des biens de la Fiducie après la date dont il est fait mention au paragraphe 13.4; après la vente, la seule obligation que le présent contrat de fiducie impose aux fiduciaires est de détenir ce produit en fidéicommiss aux fins d'en faire la distribution conformément au paragraphe 13.3.

ARTICLE 14
RESPONSABILITÉ DES FIDUCIAIRES ET DES AUTRES PARTIES

Paragraphe 14.1 Responsabilité et indemnisation des fiduciaires.

Les fiduciaires sont, en tout temps, indemnisés sur les biens de la Fiducie et exonérés de toute responsabilité à l'égard des dommages et pertes qu'ils subissent, des dettes qu'ils contractent, des réclamations qui leur sont faites ainsi que des actions, poursuites ou procédures de toute nature qui sont instituées contre eux, incluant les frais, charges et dépenses y afférents, et qui découlent de leur fait, de leur acquiescement ou de leur omission dans l'exécution de leur charge de fiduciaires, ainsi qu'à l'égard des autres responsabilités qui leur sont imputées, des dommages, pertes et dettes qu'ils subissent, des réclamations qui leur sont faites, des frais, charges et dépenses qu'ils engagent dans l'administration des affaires de la Fiducie. En outre, les fiduciaires ne sont pas responsables envers la Fiducie ni envers aucun porteur de parts ou rentier des pertes ou dommages de toute nature subis par la Fiducie, incluant la perte ou la diminution de la valeur de la Fiducie ou de son actif. Les dispositions précédentes du présent paragraphe 14.1 stipulées en faveur de chaque fiduciaire ne s'appliquent qu'aux conditions suivantes :

14.1.1 le fiduciaire a agi avec intégrité et de bonne foi, au mieux des intérêts de la Fiducie et des porteurs de parts et conformément aux dispositions de l'article 1309 du *Code civil*;

14.1.2 s'il est condamné à une peine pécuniaire dans le cadre de poursuites criminelles ou administratives, le fiduciaire avait des motifs raisonnables de croire qu'il avait agi en toute légitimité.

Les dispositions du présent paragraphe 14.1 relatives à l'indemnisation et à l'exonération de la responsabilité des fiduciaires s'appliquent, en faisant les adaptations nécessaires, aux anciens fiduciaires et aux membres de la direction ou anciens membres de la direction de la Fiducie.

Paragraphe 14.2 Responsabilité des fiduciaires.

Sauf s'ils contreviennent aux dispositions des alinéas 14.1.1 et 14.1.2, les fiduciaires ne sont pas responsables envers la Fiducie, les porteurs de parts, les rentiers ni aucune autre personne, des actes, omissions, récépissés, négligences ou manquements de toute personne, entreprise ou société employée ou engagée par la Fiducie, ainsi qu'elle est autorisée à le faire en vertu des présentes, ni du fait d'être partie à un récépissé ou à une formalité, ni des pertes,

dommages ou dépenses subis par la Fiducie en raison de l'insuffisance ou de la perte de valeur de tout titre appartenant à la Fiducie ou dans lequel des fonds de la Fiducie doivent être versés ou investis, ni des pertes ou dommages découlant de la faillite, de l'insolvabilité ou d'un acte délictueux de toute personne, entreprise ou société à laquelle sont confiés ou auprès de laquelle sont déposés des fonds, titres ou biens de la Fiducie, ni des pertes résultant d'une erreur de jugement ou d'une omission par inadvertance de leur part, ni des pertes, des dommages ou des accidents pouvant survenir dans l'exécution de leur charge en vertu des présentes.

Paragraphe 14.3 Avis d'experts.

Les fiduciaires peuvent agir sur la foi des états, rapports ou avis préparés par les auditeurs, les conseillers juridiques et autres conseillers professionnels de la Fiducie, ou sur la foi de leurs recommandations, et ils ne sont pas responsables ni ne peuvent être tenus responsables des pertes ou dommages résultant des mesures prises sur la foi de tels états, rapports ou avis.

Paragraphe 14.4 Responsabilité des porteurs de parts et d'autres parties.

14.4.1 Nul porteur de parts ou rentier en vertu d'un régime dont un porteur de parts est fiduciaire ou émetteur ne peut être tenu personnellement responsable, à ce titre, de la responsabilité délictuelle, contractuelle ou autre de toute personne en rapport avec les biens ou les affaires de la Fiducie, incluant, sans s'y restreindre, en satisfaction de toute obligation ou réclamation découlant d'un contrat ou d'une obligation de la Fiducie ou des fiduciaires ou de toute obligation d'un porteur de parts ou d'un rentier d'indemniser un fiduciaire à l'égard de toute responsabilité personnelle qu'il assume à ce titre, et les biens personnels de ce porteur de part ou de ce rentier ne peuvent faire l'objet d'aucun recours en rapport avec une telle responsabilité, l'intention des présentes étant que seul l'actif de la Fiducie puisse faire l'objet de procédures de saisie et d'exécution en satisfaction d'une telle responsabilité. Chaque porteur de parts et chaque rentier en vertu d'un régime dont un porteur de part est le fiduciaire ou l'émetteur a droit au remboursement, sur l'actif de la Fiducie, de toute dette de la Fiducie qu'il acquitte. Sans restreindre la portée générale de ce qui précède, chaque porteur de parts ou rentier peut invoquer la deuxième phrase de l'article 1322 du Code civil à l'égard des obligations qui y sont prévues.

14.4.2 i) Tout document écrit créant une obligation qui constitue ou qui inclut une hypothèque ou un *mortgage* créé par la Fiducie et ii) dans la mesure où les fiduciaires l'estiment possible et conforme à leur obligation d'agir aux mieux des intérêts des porteurs de parts, tout document écrit qui, de l'avis des fiduciaires, constitue une obligation importante, doivent contenir une disposition ou une déclaration suivant laquelle l'obligation ainsi créée ne lie pas personnellement les porteurs de parts ou les rentiers en vertu d'un régime dont un porteur de parts est fiduciaire ou émetteur et aucun recours ne peut être exercé contre leurs biens personnels, mais que seuls les biens de la Fiducie ou une partie déterminée de ceux-ci puissent servir à acquitter une telle obligation. Si la Fiducie investit dans des biens immobiliers assujettis à des obligations contractuelles existantes, incluant des obligations en vertu d'hypothèques ou de *mortgages*, les fiduciaires sont tenus de

prendre toutes les mesures raisonnables afin de faire modifier ces obligations de manière à exonérer les personnes susmentionnées de toute responsabilité contractuelle. En outre, les fiduciaires doivent faire en sorte que les activités de la Fiducie soient exercées, selon les avis des conseillers juridiques, d'une manière et dans des territoires permettant d'éviter, dans la mesure où ils l'estiment possible et dans le respect de leur devoir d'agir au mieux des intérêts des porteurs de parts, tout risque important susceptible d'engager la responsabilité personnelle des porteurs de parts à l'égard de réclamations contre la Fiducie et, dans la mesure du possible et à des conditions qu'elle juge raisonnables, incluant le coût des primes, feront en sorte que la couverture de l'assurance souscrite par la Fiducie soit étendue, dans les limites permises, aux porteurs de parts et aux rentiers à titre d'assurés supplémentaires. Toute responsabilité éventuelle des fiduciaires à l'égard de leurs obligations précitées ou de leur défaut de s'en acquitter sera régie par les dispositions des paragraphes 14.1, 14.2 et 14.3.

ARTICLE 15

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Paragraphe 15.1 Signature des documents.

Les fiduciaires ont le pouvoir de désigner de temps à autre, pour le compte de la Fiducie, un ou plusieurs fiduciaires ou une ou plusieurs personnes en vue de signer tous les documents en général ou certains documents en particulier. Les dispositions relatives à cette désignation peuvent être énoncées dans les règlements des fiduciaires.

Paragraphe 15.2 Procédure de notification.

Tout avis requis ou autorisé par les dispositions du présent contrat de fiducie et devant être remis à un porteur de parts, à un fiduciaire ou aux auditeurs de la Fiducie est réputé notifié de façon concluante s'il est livré en main propre ou expédié au porteur de parts par courrier affranchi de première classe à son adresse inscrite au registre ou expédié au fiduciaire ou aux auditeurs, selon le cas, à la dernière adresse fournie par ceux-ci au secrétaire de la Fiducie; toutefois, en cas d'interruption générale du service postal en raison d'une grève, d'un lock-out ou de toute autre cause, l'avis peut être publié à deux reprises dans le cahier «Report on Business» de l'édition nationale du *Globe and Mail* ou un cahier semblable d'un autre quotidien diffusé partout au Canada; si toutefois il n'y a pas de quotidien ayant une édition nationale, l'avis peut être publié deux fois dans le cahier des affaires d'un quotidien de la ville où est tenu le registre. Un avis ainsi donné est réputé l'avoir été le jour de sa livraison en main propre ou le lendemain de sa mise à la poste ou, s'il a été publié, le lendemain de sa deuxième publication dans le ou les quotidiens désignés. La preuve qu'un avis a été dûment adressé, affranchi et posté constitue une preuve suffisante de son envoi. L'avis donné à l'un ou l'autre des porteurs conjoints de parts est réputé être une notification valablement faite aux autres porteurs conjoints. Un avis expédié par la poste ou laissé à l'adresse d'un porteur de parts conformément au présent paragraphe, malgré le décès ou la faillite de ce porteur de parts, que les fiduciaires aient été ou non avisés de ce décès ou de cette faillite, est réputé avoir été dûment donné et est réputé constituer une notification suffisante à toutes les personnes ayant un intérêt dans les parts en cause.

Paragraphe 15.3 Défaut de donner avis.

Le défaut accidentel ou l'omission involontaire des fiduciaires de donner un avis prévu aux présentes à un porteur de parts, à un fiduciaire ou aux auditeurs de la Fiducie, n'ont aucun effet sur la validité de la mesure visée par l'avis, son effet, sa prise d'effet ou le moment de sa prise d'effet, et les fiduciaires ne sont pas responsables d'un tel défaut envers les porteurs de parts.

Paragraphe 15.4 Auditeurs de la Fiducie.

Les auditeurs de la Fiducie sont désignés lors de chaque assemblée annuelle, mais, jusqu'à la première assemblée annuelle ils sont désignés par les fiduciaires. En cas de vacance au poste de d'auditeurs de la Fiducie, les fiduciaires peuvent désigner un cabinet de comptables agréés habiles à exercer dans toutes les provinces du Canada pour combler cette vacance jusqu'à l'assemblée annuelle suivante des porteurs de parts. Les auditeurs de la Fiducie doivent présenter leur rapport sur les états financiers annuels de la Fiducie aux fiduciaires et aux porteurs de parts et doivent s'acquitter de tout autre mandat pouvant leur être dûment confié par les fiduciaires. Les auditeurs peuvent consulter tous les registres ayant trait aux affaires de la Fiducie.

Paragraphe 15.5 Exercice.

L'exercice de la Fiducie se termine le 31 décembre de chaque année.

Paragraphe 15.6 Rapports aux porteurs de parts.

Dans les 140 jours de la fin de l'exercice, à compter de l'exercice 1998 (sous réserve de l'approbation des autorités de réglementation), et au moins 21 jours avant chaque assemblée annuelle des porteurs de parts, les fiduciaires doivent faire parvenir à chaque porteur de parts un rapport, incluant les états financiers comparatifs vérifiés pour cet exercice, présenté conformément à la législation applicable. Dans les 60 jours qui suivent la fin de chacun des trois premiers trimestres de chaque exercice, les fiduciaires doivent faire parvenir à chaque porteur de parts des états financiers comparatifs non vérifiés pour la période terminée au moment en cause. Les fiduciaires doivent fournir aux porteurs de parts l'information requise conformément à leurs obligations prévues par la Loi de l'impôt et la législation provinciale équivalente.

Paragraphe 15.7 Biens de la Fiducie administrés séparément.

Les fiduciaires ne doivent pas confondre les biens administrés avec les autres biens qu'ils ont en leur possession.

Paragraphe 15.8 Détention de parts par les fiduciaires.

Sous réserve de la condition énoncée au paragraphe 3.4 suivant laquelle au moins un fiduciaire doit être un fiduciaire non-porteur de parts, tout fiduciaire ou toute personne ayant des liens avec un fiduciaire peut être un porteur de parts ou un rentier.

Paragraphe 15.9 Obligations des fiduciaires en vertu de la Loi de l'impôt.

Les fiduciaires doivent s'acquitter de toutes leurs obligations et responsabilités en vertu de la *Loi de l'impôt sur le revenu*; ni la Fiducie ni les fiduciaires ne sont responsables envers les porteurs de parts des actes des fiduciaires qui sont conformes à ces obligations ou responsabilités.

Paragraphe 15.10 Jour non ouvrable.

Si le jour prévu pour le calcul d'un montant ou l'exécution d'une mesure en vertu des présentes n'est pas un jour ouvrable, le montant doit être calculé ou la mesure doit être prise au plus tard à l'heure requise le premier jour suivant qui est un jour ouvrable. Le présent paragraphe ne s'applique pas aux distributions qui doivent être faites en vertu des présentes le 31 décembre.

Paragraphe 15.11 Choix fiscal.

À l'égard de sa première année d'imposition, la Fiducie doit, dans les délais prescrits, choisir en vertu du paragraphe 132 (6) de la *Loi de l'impôt sur le revenu* (en sa version modifiée) d'être réputée fiducie de fonds commun de placement pour l'ensemble de l'année.

La Fiducie doit également demander le statut de placement enregistré aux fins de la *Loi de l'impôt sur le revenu* conformément à la définition de «placement enregistré» contenue à l'article 204.4 de ladite loi.

Paragraphe 15.12 Registres de la Fiducie.

Les fiduciaires doivent tenir et conserver au siège social de la Fiducie, ou en tout autre lieu au Canada qu'ils désignent, des dossiers contenant i) le contrat de fiducie; ii) les procès-verbaux des assemblées et les résolutions des porteurs de parts; et iii) le registre. La Fiducie doit également tenir et conserver des registres comptables adéquats et des registres contenant les procès-verbaux des réunions et les résolutions des fiduciaires et de leurs comités. Ces dossiers doivent être conservés au siège social de la Fiducie ou en tout autre lieu que les fiduciaires jugent approprié et doivent être accessibles en tout temps aux fiduciaires.

Paragraphe 15.13 Droit de consulter les documents.

Un porteur de parts et tout mandataire, expert-conseil ou créancier de la Fiducie a le droit de prendre connaissance du contrat de fiducie, des règlements des fiduciaires, des procès-verbaux des assemblées et des résolutions des porteurs de parts, du registre et des autres documents ou registres qui, de l'avis des fiduciaires, doivent être accessibles à ces personnes durant les heures d'affaires normales au siège social de la Fiducie. Les porteurs de parts et les créanciers de la Fiducie ont le droit d'obtenir, de dresser ou de faire dresser la liste de tous les porteurs de parts inscrits, dans la même mesure et suivant les mêmes conditions que celles qui s'appliquent aux actionnaires et aux créanciers de sociétés par actions régies par la *Loi canadienne sur les sociétés par actions*, en sa version modifiée de temps à autre.

Paragraphe 15.14 Signature et portée de la version reformulée du contrat de fiducie.

Sous réserve de l'article 12, une version reformulée du contrat de Fiducie, contenant les modalités du présent contrat de fiducie, telles qu'elles sont modifiées depuis sa signature, peut être signée par les fiduciaires en tout temps ou de temps à autre et cette version reformulée du contrat de fiducie ainsi signée a force obligatoire et il peut y être fait renvoi en lieu et place du contrat de fiducie ainsi modifié; toutefois, la signature de la version reformulée du contrat n'est pas réputée emporter la fin de la Fiducie ou la résiliation du présent contrat de fiducie.

Paragraphe 15.15 Refontes.

Un ou plusieurs des fiduciaires ou le secrétaire peuvent préparer des exemplaires du contrat de fiducie refondu, en sa version modifiée ou modifiée et reformulée de temps à autre, et peuvent les certifier conformes à l'original du contrat de fiducie refondu, en sa version modifiée ou modifiée et reformulée.

Paragraphe 15.16 Exemplaires.

Le présent contrat de fiducie peut être reproduit en plusieurs exemplaires dont chacun, une fois signé, a la même valeur juridique que l'original; ces exemplaires constitueront, ensemble, un seul et même document, dont un tel exemplaire constituera une preuve suffisante.

Paragraphe 15.17 Divisibilité du contrat.

Les dispositions du présent contrat de fiducie sont susceptibles de disjonction; toute disposition des présentes qui est incompatible avec le droit applicable est réputée n'avoir jamais fait partie du présent contrat de Fiducie et ne pas toucher ou invalider ses autres dispositions. Si une disposition du présent contrat de fiducie est jugée invalide ou non exécutoire dans un territoire, l'invalidité ou le caractère non exécutoire ne vise que la disposition en cause et uniquement dans ce territoire et n'a pas pour effet de rendre invalide ou non exécutoire cette disposition dans tout autre territoire ni aucune autre disposition du présent contrat de fiducie dans quelque territoire que ce soit. Malgré les dispositions du paragraphe 2.10, mais sans restreindre la portée générale du présent paragraphe, dans la mesure où une disposition des présentes déroge aux dispositions d'ordre public contenues dans le Code civil, cette disposition est alors séparée du présent contrat, tel qu'il est prévu ci-dessus, sans que cela ne porte atteinte aux autres dispositions des présentes; si le présent contrat de fiducie omet une disposition d'ordre public contenue dans le Code Civil, cette disposition s'applique néanmoins aux présentes, sans nullement porter atteinte aux autres dispositions des présentes ne dérogeant pas à cette disposition d'ordre public.

Paragraphe 15.18 Caractère indicatif des titres et préambule.

Les titres précédant les articles et les paragraphes des présentes n'ont pour but que d'en faciliter la consultation et ne doivent pas être pris en considération dans l'interprétation du présent contrat de fiducie. Le préambule et les attendus des présentes (et toutes les définitions qui y sont données) font partie intégrante du présent contrat de fiducie.

Paragraphe 15.19 Ayants droit et cessionnaires.

Les dispositions du présent contrat de fiducie lient les parties et leurs héritiers, leurs liquidateurs, leurs administrateurs, leurs représentants personnels, leurs ayants droit et leurs cessionnaires et sont faites en leur faveur.

Paragraphe 15.20 Respect des délais.

Le respect des délais est une condition essentielle du présent contrat de Fiducie. Le seul écoulement du temps prévu pour exécuter les modalités du présent contrat de fiducie constitue le débiteur en demeure conformément aux articles 1594 à 1600 du Code civil.

Paragraphe 15.21 Lois régissant le contrat.

Le présent contrat de fiducie doit être interprété conformément aux lois de la province de Québec et est régi par celles-ci. Tout litige relatif à l'interprétation ou à l'exécution du présent contrat de fiducie ou autrement relève de la juridiction exclusive des tribunaux de la province de Québec et chacun des fiduciaires reconnaît irrévocablement par les présentes la juridiction exclusive des tribunaux de cette province, que les porteurs de parts sont également réputés reconnaître irrévocablement par les présentes.

Paragraphe 15.22 Disposition transitoire.

Malgré toute autre disposition des présentes, l'approbation du comité d'investissement n'est pas requise, et les dispositions des paragraphes 4.7 et 9.2 ne sont pas applicables ou n'ont pas force obligatoire, à l'égard de la conclusion des contrats ou des opérations d'importance ou des projets de contrats ou d'opérations d'importance mentionnés à la rubrique «Contrats importants» du prospectus. ~~Seule l'approbation de la majorité des fiduciaires indépendants (sans approbation de la part des fiduciaires de Cominar) sera requise ou devra être obtenue relativement aux contrats importants suivants :~~

- ~~_____ a) _____ les contrats d'achat;~~
- ~~_____ b) _____ la convention de non concurrence;~~
- ~~_____ c) _____ le prêt relatif aux versements;~~
- ~~_____ d) _____ la convention relative aux reçus de versement.~~

EN FOI DE QUOI, chacune des parties a apposé sa signature aux présentes le 16 mai 2012
8 mai 2008.

(signé) Lyne Morin
Témoign

(signé) Gérard Coulombe
Gérard Coulombe

(signé) Lyne Morin
Témoign

(signé) Alain Dallaire
Alain Dallaire

(signé) Lyne Morin
Témoign

(signé) Michel Dallaire
Michel Dallaire

(signé) Lyne Morin
Témoign

(signé) Alain Dallaire
Alban D'Amours
Alban D'Amours

(signé) Lyne Morin
Témoign

(signé) Michel Paquet
Robert Després
Robert Després

(signé) Lyne Morin
Témoign

(signé) Yvan Caron
Dino Fuoco
Dino Fuoco

(signé) Lyne Morin
Témoign

(signé) Alban D'Amours
Pierre Gingras
Pierre Gingras

(signé) Lyne Morin
Témoign

(signé) Robert Després
Ghislaine Laberge
Ghislaine Laberge

(signé) Lyne Morin
Témoign

(signé) Ghislaine Laberge
Michel Paquet
Michel Paquet

(signé) Lyne Morin
Témoign

3466736 CANADA INC., à titre d'intervenant
Par : (signé) Dino Fuoco
Michel Dallaire
Michel Dallaire
Président et unique administrateur

(signé) Lyne Morin
Témoign

(signé) Gérard Coulombe
Gérard Coulombe

ANNEXE « B »

RÉSOLUTION DES PORTEURS DE PARTS DU FONDS DE PLACEMENT IMMOBILIER COMINAR – MODIFICATIONS APPORTÉES AU RÉGIME D'OPTIONS D'ACHAT DE PARTS

Le texte qui suit est celui de la résolution ordinaire que les porteurs de parts sont invités à approuver à l'assemblée.

« IL EST RÉSOLU CE QUI SUIIT :

1. Les modifications apportées au régime d'options d'achat de parts (le « **régime d'options** ») du Fonds de placement immobilier Cominar (le « **FPI** ») daté du 21 mai 1998, dans sa version modifiée, complétée ou mise à jour, lesquelles sont décrites pour l'essentiel à la pièce 1 des présentes, y compris l'augmentation du nombre maximal de parts pouvant être émises dans le cadre de ce régime pour le faire passer de 6 303 642 à 10 315 583, et toute autre modification que les fiduciaires du FPI jugent qu'il est nécessaire ou souhaitable d'apporter au régime d'options afin d'atteindre les objectifs dont il est question à la rubrique 5.2 de la circulaire de sollicitation de procurations de la direction du FPI datée du 29 mars 2012 sont par les présentes autorisées et approuvées.
2. La modification du régime d'options (y compris son changement de nom pour celui de plan incitatif fondé sur des titres de capitaux propres) entrera en vigueur à la date de son approbation par les porteurs de parts du FPI.
3. La demande d'inscription à la cote de la Bourse de Toronto de 5 314 391 parts supplémentaires du FPI réservées aux fins d'émission dans le cadre du régime d'options (dont 4 011 941 parts représentent l'augmentation du nombre maximal de parts pouvant être émises à l'exercice des attributions faites dans le cadre de ce régime et 1 302 450 parts représentent le réapprovisionnement de ce régime) est par les présentes ratifiée.
4. Les fiduciaires du FPI reçoivent par les présentes l'autorisation et la directive de signer ou de faire signer, pour le compte du FPI, un régime d'options modifié et mis à jour qui tient compte des modifications susmentionnées.
5. Les fiduciaires du FPI reçoivent par les présentes l'autorisation de faire ou d'émettre des attributions dans le cadre du régime d'options modifié et mis à jour.
6. Même si les résolutions qui précèdent sont dûment adoptées, le conseil du FPI peut, sans autre avis aux porteurs de parts du FPI et sans devoir obtenir l'approbation de ceux-ci, déterminer le moment où la modification et/ou la mise à jour du régime d'options aura lieu et veiller à la mise en œuvre de celle-ci, décider de ne pas modifier et/ou mettre à jour le régime d'options, apporter des changements à la modification et/ou à la mise à jour du régime d'options, à condition que de tels changements ne portent pas atteinte de façon importante aux droits des porteurs de parts du FPI, ou annuler la présente résolution à tout moment avant la modification et/ou la mise à jour du régime d'options.
7. Les fiduciaires du FPI sont par les présentes autorisés à signer ou à faire signer pour le compte du FPI et à remettre ou à faire remettre l'ensemble des documents, modifications, conventions (y compris des conventions relatives aux attributions) et instruments, et à prendre ou à faire prendre toutes les autres mesures qu'ils jugent nécessaires ou souhaitables pour donner effet aux résolutions qui précèdent et aux choses qui y sont autorisées, la signature et la remise du document, de la modification, de la convention ou de l'instrument ou la prise de la mesure constituant une preuve concluante de leur décision à cet égard. »

PIÈCE 1 DE L'ANNEXE « B »

FONDS DE PLACEMENT IMMOBILIER COMINAR

RÉGIME D'OPTIONS D'ACHAT D'ACTIONS MODIFIÉ ET MIS À JOUR

PLAN INCITATIF FONDÉ SUR DES TITRES DE CAPITAUX PROPRES

1. But du plan

- 1.1 Le but du présent plan incitatif fondé sur des titres de capitaux propres (le « **plan** ») est d'intéresser, de fidéliser et de motiver des personnes agissant à titre de prestataires de services du Fonds de placement immobilier Cominar (le « **Fonds** ») et de promouvoir les intérêts du Fonds en offrant à ces personnes la possibilité, par l'entremise d'options d'achat de parts au moyen d'attributions (au sens qui est attribué à ce terme ci-après), d'acquérir une participation dans le Fonds, sous réserve de certaines conditions énoncées ci-après. Le plan modifie et met à jour le régime d'options d'achat de parts modifié et mis à jour existant.

2. Définitions

Dans les présentes, les termes suivants ont le sens qui leur est attribué ci-après :

- 2.1 « membre du même groupe » : a le sens qui est attribué à ce terme dans la *Loi sur les valeurs mobilières* (Québec); toutefois, le terme « société » utilisé dans cette définition est réputé remplacé par le terme « personne » au sens qui lui est attribué dans le plan.
- 2.2 2.1-« personne qui a des liens » : une personne qui a des liens au sens qui est attribué à ce terme à l'article 5 de dans la *Loi sur les valeurs mobilières* (Québec);
- 2.3 « attribution » : une attribution d'options, de parts incessibles ou de parts différées aux termes des dispositions du plan.
- 2.4 « convention d'attribution » : le document écrit établissant les modalités d'une attribution particulière d'options, de parts incessibles ou de parts différées.
- 2.5 2.2-« période d'interdiction » : une période au cours de laquelle il est interdit au titulaire d'options de négocier des titres du Fonds à la suite de l'établissement d'une période d'interdiction d'opérations sur titres par le Fonds;
- 2.6 « conseil » : le conseil des fiduciaires du Fonds tel qu'il est constitué au moment en cause; toutefois, si le conseil délègue à un comité une partie ou la totalité de ses tâches administratives dans le cadre du plan, toute mention du « conseil » dans le plan est réputée désigner également ce comité en ce qui a trait aux tâches qui lui sont déléguées.

- 2.7 « rémunération à titre de membre du conseil » : la rémunération annuelle payable par le Fonds à un fiduciaire à l'égard d'une année civile en contrepartie de ses services au sein du conseil, ainsi que la rémunération à titre de membre d'un comité du conseil, la rémunération des présidents du conseil et des comités, les jetons de présence et la rémunération supplémentaire et autres frais versés aux présidents du conseil et de comités.
- 2.8 « jour ouvrable » : tout autre jour qu'un samedi, un dimanche ou un jour férié au Québec.
- 2.9 « entités commerciales » : une ou plusieurs sociétés par actions ou entreprises commerciales (notamment, une fiducie, une société de personnes et une société en commandite).
- 2.10 « distributions de liquidités » : les distributions déclarées et versées en espèces (ou en parts supplémentaires) sur les parts, qu'il s'agisse de distributions mensuelles régulières ou d'autres distributions périodiques ou spéciales, à l'exclusion des distributions extraordinaires.
- 2.11 « changement de contrôle » :
- a) une offre publique d'achat menée à terme;
 - b) un changement dans la propriété véritable ou le contrôle des titres en circulation ou d'autres intérêts à la suite duquel :
 - (i) soit une personne ou un groupe de personnes (autres que le Fonds, ses filiales et les membres du même groupe) « agissant de concert » (au sens qui est attribué à ce terme dans le Règlement 62-104 sur les offres publiques d'achat et de rachat (Québec), dans sa version modifiée au moment en cause);
 - (ii) soit un « membre du même groupe » ou une « personne qui a des liens » (au sens qui est attribué à chacun de ces termes dans la Loi sur les valeurs mobilières (Québec), dans sa version modifiée au moment en cause)
détient, acquiert ou contrôle, directement ou indirectement, au cours d'une période de douze (12) mois, plus de trente pour cent (30 %) des parts émises et en circulation, autrement qu'à la suite d'une opération ou d'une série d'opérations approuvées par les fiduciaires en fonction, à moins que cette détention, cette acquisition ou ce contrôle n'excède, directement ou indirectement, cinquante pour cent (50 %) des parts émises et en circulation;
 - c) l'acquisition par une personne, au cours d'une période de douze (12) mois, de parts (ou d'autres titres du Fonds ou de ses filiales qui confèrent des droits d'achat, de conversion ou d'échange permettant d'acquérir des parts) qui, ajoutées aux titres du Fonds détenus par cette personne et par les personnes agissant de concert avec elle, excèdent trente pour cent (30 %) des parts émises et en circulation (en supposant l'exercice des droits d'achat, de conversion ou

d'échange rattachés à ces autres titres, que ces droits puissent ou non être exercés au moment en cause, en vue d'acquérir le plus grand nombre de parts auxquelles cette ou ces personnes auraient droit);

d) une opération, notamment une fusion, un arrangement ou un regroupement, touchant le Fonds et une ou plusieurs autres entités commerciales :

(i) à la suite de laquelle une personne ou une société ou un groupe de personnes et/ou de sociétés détiennent un plus grand nombre de parts ou d'autres titres de l'entité commerciale remplaçante ou issue de l'opération qui confèrent des droits d'achat, de conversion ou d'échange permettant d'acquérir des parts de l'entité commerciale remplaçante ou issue de l'opération (en supposant l'exercice des droits d'achat, de conversion ou d'échange rattachés à ces autres titres, que ces droits puissent ou non être exercés au moment en cause, en vue d'acquérir le plus grand nombre de parts de l'entité commerciale remplaçante ou issue de l'opération auquel ces personnes et/ou sociétés auraient droit) que le nombre de parts de l'entité commerciale remplaçante ou issue de l'opération que détenaient directement ou indirectement les anciens porteurs de parts du Fonds;

(ii) à la suite de laquelle le président et chef de la direction du Fonds immédiatement avant cette opération n'est plus immédiatement après celle-ci le président et chef de la direction de l'entité commerciale remplaçante ou issue de l'opération et la majorité des membres du comité des fiduciaires (tel qu'il était constitué avant cette opération) ne demeurent pas membres du conseil de l'entité commerciale remplaçante ou issue de l'opération;

e) l'acquisition par une personne ou un groupe de personnes agissant de concert :

(i) soit de la totalité ou la quasi-totalité des actifs du Fonds (sauf s'il s'agit d'une acquisition par le Fonds ou ses filiales dans le cadre d'une réorganisation interne);

(ii) soit de plus de cinquante pour cent (50 %) des parts en circulation;

f) la liquidation ou la dissolution du Fonds;

g) tout événement similaire qui, de l'avis du conseil, constitue un changement de contrôle pour l'application du plan.

2.12 « **part différée** » : un droit qui est attribué aux termes de l'article 8 des présentes sous réserve des restrictions qui y sont énoncées.

2.13 « **compte de parts différées** » : a le sens qui est attribué à ce terme au paragraphe 8.6 des présentes.

2.14 ~~2.3~~ « **bourse désignée** » : la Bourse de Toronto ou une autre bourse de valeurs ~~que les fiduciaires peuvent désigner de temps à autre; désignée par le conseil au moment en cause.~~

2.15 2.4 « **personne admissible** » :

- a) un fiduciaire, un dirigeant ou un employé du Fonds ou d'une filiale du Fonds (un « **particulier admissible** »);
- b) une société contrôlée par un particulier admissible dont les titres avec droit de vote émis et en circulation sont et continueront d'être détenus directement ou indirectement en propriété véritable par ce particulier admissible et/ou son conjoint, ses enfants mineurs et/ou ses petits-enfants mineurs (une « **société d'employé** »);
- c) une fiducie familiale dont le seul fiduciaire est un particulier admissible et/ou le ou les bénéficiaires sont des particuliers admissibles ou un (1) particulier admissible et/ou son conjoint, ses enfants mineurs et/ou ses petits-enfants mineurs (une « **fiducie d'employé** »).

2.16 « **fiduciaires en fonction** » : un membre du conseil qui était en fonction à la date d'entrée en vigueur du plan et son remplaçant qui a été recommandé, élu ou nommé pour lui succéder par le vote affirmatif de la majorité des fiduciaires en fonction au moment en cause, avant l'opération ou les opérations, les élections ou les nominations donnant lieu à un changement de contrôle.

2.52.17 « **initié** » : un initié, au sens qui est attribué à ce terme à l'article 89 de la *Loi sur les valeurs mobilières* (Québec), du Fonds, autre qu'une personne correspondant à cette définition uniquement du fait qu'elle est un administrateur ou un membre de la haute direction d'une filiale du Fonds, y compris une personne qui a des liens avec cet initié.

2.62.18 « **cours de référence** » : le cours de une (1) part un jour donné; ce cours est calculé en fonction du cours de clôture d'un lot régulier de parts à la bourse désignée ce jour-là ou, si au moins un (1) lot régulier de parts n'a pas été négocié à la bourse désignée ce jour-là, le jour précédant le jour pendant lequel au moins un (1) lot régulier a effectivement été négocié; ou si, à un moment donné, les parts cessent d'être inscrites à la cote de la bourse désignée, le cours de référence est calculé en fonction du cours de clôture, le jour susmentionné, d'un lot régulier de parts négociées à la bourse de valeurs à la cote de laquelle les parts sont inscrites et où le volume des opérations a été le plus élevé ce jour-là. Dans le cas où les parts ne sont pas inscrites aux fins de négociation à la cote d'une bourse de valeurs, le cours de référence s'entend de la juste valeur marchande de ces parts telle qu'elle est établie par le conseil, à leursa seule appréciation.

2.19 « **membre du conseil non salarié** » : un fiduciaire qui n'est pas un employé du Fonds ou d'une filiale du Fonds.

2.72.20 « **option** » : une option d'achat de parts attribuée à ~~une personne admissible un participant~~ dans le cadre du plan.

~~2.82.21~~ « **prix de souscription** » : le prix par part auquel des parts peuvent être achetées aux termes d'une option, tel qu'il peut être rajusté de temps à autre conformément à l'article 86 des présentes.

~~2.92.22~~ « **parts sous-jacentes** » : les parts devant être émises à l'exercice d'options.

~~2.102.23~~ « **titulaire d'options** » : ~~une personne admissible à laquelle un participant auquel~~ une option a été attribuée et qui continue de détenir l'option en question.

~~2.11~~ « **régime** » le régime d'options d'achat de parts du Fonds daté du 21 mai 1998, dans sa version modifiée et mise à jour en date du 27 mars 2001, du 13 novembre 2003, du 20 mars 2006, du 13 mars 2007, du 27 février 2008 et du 14 mai 2008, et comme celui-ci peut être modifié, complété ou mis à jour de nouveau de temps à autre;

~~2.24~~ « **participant** » : un particulier admissible auquel une attribution a été octroyée, ou une société d'employé ou une fiducie d'employé à laquelle une attribution a été cédée dans le cadre du plan.

~~2.25~~ « **personne** » : une personne physique, une société de personnes, une société en commandite, une société par actions, une société à responsabilité limitée, une fiducie, une coentreprise, une association sans personnalité morale ou une autre entité ou association.

~~2.26~~ « **plan** » : a le sens qui est attribué à ce terme au paragraphe 1.1 des présentes.

~~2.27~~ « **part incessible** » : un droit qui est attribué aux termes de l'article 7 des présentes sous réserve des restrictions qui y sont énoncées.

~~2.28~~ « **compte de parts incessibles** » : a le sens qui est attribué à ce terme au paragraphe 7.6 des présentes.

~~2.29~~ « **date de règlement des parts incessibles** » : la date à laquelle des parts sont émises à une personne admissible après l'acquisition des droits à ces parts incessibles, cette date devant suivre le plus près possible celle de d'acquisition de ces droits.

~~2.122.30~~ « **filiale** » : toute société; a le sens qui est une filiale, comme attribué à ce terme est défini à l'article 9 de la Loi sur les valeurs mobilières (Québec), du Fonds; toutefois, le terme « société » figurant dans cette définition est réputé remplacé par le terme « personne » au sens qui lui est attribué dans le plan.

~~2.122.31~~ « **Fonds** » : a le sens qui est attribué à ce terme au paragraphe 1.1 des présentes, y compris les remplaçants éventuels du Fonds. « Fonds » le Fonds de placement immobilier Gominar ainsi que ses successeurs éventuels;

~~2.142.32~~ « **fiduciaires** » : les fiduciaires du Fonds ou, sauf pour l'application du paragraphe 2.4a), de l'article 10.6 et de l'article 10.7 des présentes, le comité de la rémunération et de la gouvernance des fiduciaires du Fonds; au moment en cause, et « fiduciaire », l'un d'entre eux.

~~2.152.33~~ « **parts** » : les parts du Fonds ~~ou y compris~~, dans le cas d'un rajustement prévu à l'article 810 des présentes, les autres parts ou titres auxquels un titulaire d'options peut avoir ~~participé~~ a droit au moment de l'exercice d'une option ~~à la~~ attribution par suite de ce rajustement.

3. Administration du plan

3.1 ~~Le régime~~ le plan est administré par ~~les fiduciaires~~ le conseil. ~~Le plan entre en vigueur le 29 mars 2012.~~

3.2 ~~Les fiduciaires ont~~ le conseil a le pouvoir, pourvu que cela soit conforme à l'objet et au but général du plan et sous réserve des dispositions précises du plan, de faire ce qui suit :

- a) établir les politiques et adopter les règles et règlements permettant la mise en œuvre des objectifs et des dispositions du plan ainsi que l'administration de celui-ci;
- b) interpréter le plan et traiter toutes les questions concernant le plan ou ~~toute option; une attribution~~, toute interprétation ou décision ~~des fiduciaires~~ du conseil étant finale, concluante et contraignante à tous égards;
- c) déterminer le type d'attribution devant être octroyée;
- d) déterminer le nombre de parts, le cas échéant, visées par chaque option ~~attribution~~;
- ~~de~~) déterminer le prix de souscription de chaque option;
- ~~ef~~) déterminer le ou les moments auxquels les options seront attribuées et pourront être exercées;
- g) établir les modalités et conditions de chaque convention d'attribution intervenue entre le Fonds et le participant;
- ~~fh~~) déterminer si les parts devant être émises à l'exercice d'une ~~option~~ attribution seront assujetties à des restrictions au moment de l'exercice;
- ~~gi~~) prescrire la forme des instruments utilisés dans le cadre du plan, y compris relativement à l'~~attribution~~ octroi et à l'exercice des ~~options~~ attributions.

3.3 ~~Toute option attribuée aux termes du régime~~ Le conseil a le pouvoir d'établir, de modifier et d'abroger les règles administratives, les lignes directrices et les pratiques régissant le plan comme il le juge à propos, de temps à autre. Le conseil peut corriger toute erreur, combler toute omission ou résoudre toute incohérence dans le plan ou dans une attribution de la manière et dans la mesure qu'il juge nécessaire ou souhaitable pour réaliser l'objet du plan.

3.4 Toute attribution octroyée dans le cadre du plan est assujettie à la condition que si, à tout moment, les conseillers juridiques du Fonds établissent que l'inscription à la cote ou

l'admissibilité des parts visées par l'~~option~~attribution à une bourse de valeurs ou aux termes d'une loi ou d'un règlement d'un territoire, ou le consentement ou l'approbation d'une bourse de valeurs ou d'un organisme gouvernemental ou de réglementation est nécessaire à titre de condition, ou dans le cadre, de l'octroi ou de l'exercice de l'~~option~~cette attribution ou de l'émission ou de la souscription des parts visées par l'~~option~~attribution, cette ~~option~~attribution ne peut être acceptée ou exercée en totalité ou en partie tant que l'inscription à la cote n'a pas été effectuée ou que l'admissibilité, le consentement ou l'approbation n'a pas été obtenu à des conditions que ~~les fiduciaires jugent~~ le conseil juge acceptables. Aucune disposition des présentes n'est réputée obliger le Fonds à demander ou à obtenir cette inscription à la cote, cette admissibilité, ce consentement ou cette approbation.

3.5 Le Fonds peut prélever sur tout paiement effectué dans le cadre du plan les retenues d'impôt et autres déductions à la source selon les modalités que le conseil ou le Fonds détermine.

4. Parts visées par le plan

4.1 Les parts visées par des attributions dans le cadre du plan sont des parts du Fonds autorisées et non émises.

4.2 Aucun participant ne peut recevoir d'attributions visant plus de 5 % des parts émises et en circulation. De plus, (i) le nombre de parts pouvant être émises à des initiés, à tout moment, dans le cadre du plan et de tout autre mécanisme de rémunération en titres adopté par le Fonds ne peut excéder 10 % du nombre de parts émises et en circulation; (ii) le nombre de parts émises à des initiés, au cours de toute période de un (1) an, dans le cadre du plan et de tout autre mécanisme de rémunération en titres adopté par le Fonds ne peut excéder 10 % du nombre de parts émises et en circulation; et (iii) le nombre de parts émises à un (1) initié et aux personnes qui ont des liens avec cet initié, au cours de toute période de un (1) an, dans le cadre du plan et de tout autre mécanisme de rémunération en titres adopté par le Fonds ne peut excéder 5 % du nombre de parts émises et en circulation.

4.3 Les parts visées par une option qui expire, prend fin, est annulée ou est confisquée pour un motif quelconque sans avoir été complètement exercée peuvent de nouveau être attribuées dans le cadre du plan. De même, les parts visées par une part incessible ou une part différée qui est annulée ou est confisquée pour un motif quelconque peuvent de nouveau être attribuées dans le cadre du plan.

4.4 Des attributions visant des parts autorisées et non émises peuvent être octroyées à la condition que le nombre global de parts réservées aux fins d'émission à l'exercice de toutes les ~~options attribuées aux termes du régime~~attributions octroyées dans le cadre du plan, sous réserve du rajustement de ce nombre conformément aux dispositions de l'article 810 des présentes, n'excède pas, à compter du ~~27 février 2008, 4 530 25729~~ mars 2012, 10 315 583 parts ou le nombre de parts plus élevé pouvant être fixé par ~~les fiduciaires~~ le conseil et approuvé, au besoin, par les porteurs de parts du Fonds ainsi que par toute bourse de valeurs ou autre autorité de réglementation compétente. Les parts ~~sous-jacentes à l'égard desquelles les options~~ visées par des attributions qui ne sont pas exercées dans les délais prévus aux ~~articles 5.2 paragraphes 6.1 et 5.46.3~~ articles 6.1 et 5.46.3 des présentes ou qui sont annulées sans avoir été exercées sont mises à la disposition d'options

~~subséquentes peuvent faire l'objet de nouvelles attributions aux termes du présent plan. Aucune fraction de part ne peut être achetée ou émise dans le cadre du plan.~~

4.5 ~~Aucune fraction de part ne peut être achetée ou émise dans le cadre du plan. Aucune fraction de part ne sera émise à l'exercice d'une attribution octroyée aux termes des présentes. Le nombre de parts pouvant être émises au règlement d'une attribution octroyée dans le cadre du présent plan doit être arrondi au nombre entier inférieur le plus près. Aucun paiement ou autre ajustement ne sera effectué à l'égard de fractions de part.~~

5. Admissibilité; attribution; modalités des options

5.1 ~~Des options~~Sous réserve des paragraphes 5.2 et 6.4 des présentes, des attributions peuvent être attribuées à toute personne octroyées à tout particulier admissible suivant la décision des fiduciaires désigné par le conseil de temps à autre, conformément aux dispositions des présentes.

5.2 ~~Sous réserve de toute indication expressément~~Si le conseil l'y autorise, un membre du conseil non salarié peut choisir de recevoir sa rémunération à titre de membre du conseil, en totalité ou en partie, sous forme de parts différées, plutôt qu'en espèces, selon les modalités et sous réserve des conditions que le conseil établit à sa seule appréciation.

6. Options

6.1 ~~5.2~~À moins de stipulation contraire aux~~expresse~~ dans les présentes, les fiduciaires déterminent le conseil détermine le nombre de parts visées par chaque option, le prix de souscription et la date d'expiration de chaque option, la portion de chaque option qui peut être exercée périodiquement pendant la durée de l'option toutes les autres modalités et conditions rattachées à chaque option; toutefois, ~~en l'absence de détermination des fiduciaires à l'égard de~~si le conseil ne détermine pas l'un des éléments susmentionnés, chaque option est assortie des modalités et conditions suivantes :

a) l'option devient acquise à hauteur de 20 % des parts qu'elle vise après chaque anniversaire de sa date d'attribution (soit 20 % des parts après le premier (1^{er}) anniversaire, 40 % des parts après le deuxième (2^e) anniversaire, etc.);

b) après le cinquième (5^e) anniversaire de l'attribution des options, celles-ci peuvent être exercées intégralement pendant une période commençant le lendemain de la date du cinquième (5^e) anniversaire de leur attribution se terminant à 17 h, heure de Québec, à la date du septième (7^e) anniversaire de leur attribution;

c) le prix de souscription correspond au cours de référence le jour de bourse précédant la date d'attribution de l'option.

~~5.36.2~~2 ~~Sous réserve de tout rajustement conforme aux dispositions de l'article 8~~10 ~~des présentes, le prix de souscription d'une option ne doit en aucun cas être inférieur au~~

cours de référence le jour de bourse précédant le jour où l'attribution de l'option est approuvée par ~~les fiduciaires~~ le conseil.

~~5.46.3~~ La durée d'une option ne doit pas excéder sept (7) ans à compter de sa date d'attribution à moins que ~~les fiduciaires~~ le conseil n'en ~~décident~~ décide autrement par voie de résolution. La durée d'une option ne doit en aucun cas excéder dix (10) ans à compter de sa date d'attribution.

~~5.5~~ Le nombre total de parts pouvant être émises à un titulaire d'options aux termes du régime, y compris les parts réservées aux fins d'émissions à ce titulaire d'options aux termes de tout autre mécanisme de rémunération en parts, ne doit pas excéder 5 % des parts émises et en circulation à la date de l'attribution de l'option. Sauf avec l'approbation des porteurs de parts du Fonds obtenue au moyen du vote affirmatif de la majorité des voix exprimées à une assemblée des porteurs de parts du Fonds, à l'exclusion des voix rattachées aux parts détenues en propriété effective par des initiés auxquels des parts peuvent être émises dans le cadre du mécanisme de rémunération en parts proposé et des personnes qui ont des liens avec eux, aucune option ne sera attribuée à un titulaire d'options si cette attribution pourrait, à tout moment, avoir l'un des effets suivants :

- ~~a)~~ le nombre de parts réservées aux fins d'émissions à des initiés aux termes d'options et dans le cadre de tout autre mécanisme de rémunération en parts excède 10 % des parts émises et en circulation;
- ~~b)~~ l'émission à des initiés, aux termes d'options et de tout autre mécanisme de rémunération en parts, à l'intérieur d'une période de un an, d'un nombre de parts excédant 10 % des parts émises et en circulation;
- ~~c)~~ l'émission à un initié et aux personnes qui ont des liens avec cet initié, à l'intérieur d'une période de un an, d'un nombre de parts excédant 5 % des parts émises et en circulation.

~~5.66.4~~ En outre : (i) la juste valeur globale des options attribuées à un (1) fiduciaire qui n'est pas un employé, mais qui a le droit de recevoir des avantages dans le cadre du plan, à l'intérieur d'une période de un (1) an, aux termes de tous les mécanismes de rémunération en titres du Fonds, ne peut excéder 100 000 \$, suivant l'évaluation effectuée en fonction du modèle Black-Scholes et le calcul ~~des fiduciaires~~ du conseil; et (ii) le nombre global de titres pouvant être émis à tous les fiduciaires qui ne sont pas des employés, mais qui ont le droit de recevoir des avantages dans le cadre du plan, à l'intérieur d'une période de un (1) an, aux termes de tous les mécanismes de rémunération en titres du Fonds, ne peut excéder ~~un pour cent (1 %)~~ de ses titres émis et en circulation.

~~5.76.5~~ Sauf indication contraire à l'article ~~10.3~~ au paragraphe 12.10 des présentes, une option ou un droit sur une option appartient en propre à chaque titulaire d'options et n'est pas cessible (sauf par voie de testament ou conformément au droit successoral). Une option attribuée aux termes des présentes ne doit être grevée d'aucune charge, notamment d'aucune hypothèque, ni être cédée ou aliénée de quelque manière que ce soit sous peine de nullité.

5.86.6 Si la durée d'une option détenue par une personne admissible expire pendant une période d'interdiction ou dans les dix (10) jours ouvrables suivant l'expiration d'une telle période, la durée de l'option ou de la partie non exercée de celle-ci est prolongée de dix (10) jours ouvrables après l'expiration de la période d'interdiction (la « **durée suivant l'expiration d'une période d'interdiction** »).

6.7 Sous réserve des dispositions du plan et de l'option, une option peut être exercée de temps à autre sur remise au Fonds, à son siège social, d'un avis d'exercice écrit adressé au secrétaire du Fonds précisant le nombre de parts à l'égard desquelles l'option est exercée et accompagné du paiement intégral, en espèces ou par chèque, du prix de souscription des parts ainsi achetées. Sous réserve de toute disposition contraire du plan, les certificats représentant ces parts seront émis et délivrés au participant dans un délai raisonnable après la réception de l'avis et du paiement.

6.8 Malgré toute disposition du plan ou de toute option, l'obligation du Fonds d'émettre des parts à un participant à l'exercice d'une option est assujettie aux conditions suivantes :

a) l'obtention de inscription ou de toute autre admissibilité de ces parts ou l'obtention de l'approbation des autorités gouvernementales ou de réglementation que le Fonds juge nécessaires ou souhaitables relativement à l'autorisation, à l'émission ou à la vente de ces parts;

b) l'admission de ces parts à la cote de toute bourse de valeurs à laquelle les parts sont alors inscrites;

c) l'obtention des déclarations, garanties, conventions et engagements du participant que le Fonds juge nécessaires ou souhaitables pour se protéger contre toute violation de la législation en valeurs mobilières de tout territoire.

Le Fonds doit, dans la mesure nécessaire, faire toutes les démarches raisonnables sur le plan commercial pour obtenir les approbations, inscriptions et admissibilités qui sont nécessaires pour l'émission de ces parts dans le respect des lois sur les valeurs mobilières applicables et pour leur inscription à la cote de toute bourse de valeurs à laquelle ces parts sont alors inscrites.

7. Parts incessibles

7.1 Des parts incessibles peuvent être émises aux termes des présentes et portées au crédit du compte de parts incessibles du participant, sous réserve des modalités et conditions que le conseil peut imposer. Chaque part incessible a une valeur initiale correspondant au cours de référence de une part au moment de son attribution. Chaque part incessible représente le droit de recevoir du Fonds, sous réserve de la satisfaction de toutes les conditions applicables à la date de règlement des parts incessibles, une (1) part à la date de règlement des parts incessibles. Le Fonds doit émettre les parts au participant aussitôt que possible (et, dans tous les cas, au plus tard trente (30) jours) après l'acquisition des droits aux parts incessibles et la satisfaction de toutes les conditions applicables. À moins de décision contraire du conseil et sauf indication contraire au paragraphe 12.10 des présentes, les parts incessibles appartiennent en propre à chaque participant, ne sont cessibles que par voie de testament ou conformément au droit successoral et ne doivent être grevées d'aucune charge.

notamment d'aucune hypothèque, ni être cédées ou aliénées de quelque manière que ce soit sous peine de nullité. Toutes les autres modalités et conditions régissant les parts incessibles, comme le délai d'acquisition, les critères de performance (le cas échéant), le moment et le mode de règlement ainsi que l'expiration de la durée des parts incessibles, sont énoncées dans la convention d'attribution applicable intervenue entre le Fonds et le participant.

- 7.2 Les droits aux parts incessibles sont acquis à compter du troisième (3^e) anniversaire de la date d'attribution, sous réserve du droit du conseil de déterminer, au moment de l'attribution, que les droits à une part incessible donnée seront acquis à des dates différentes et, après le moment de l'attribution, qu'ils seront acquis plus tôt ou plus tard.
- 7.3 Après l'acquisition, et sous réserve de la satisfaction par le participant des conditions, restrictions ou exigences imposées par le conseil, chaque part incessible attribuée au participant lui confère le droit de recevoir à la date de règlement des parts incessibles, une (1) part nouvellement émise. À la date de règlement des parts incessibles, les parts incessibles à l'égard desquelles ces parts sont émises sont annulées et aucun autre paiement n'est fait au participant dans le cadre du plan à l'égard de ces parts incessibles.
- 7.4 À chaque distribution de liquidités sur les parts, un nombre de parts incessibles supplémentaires, calculé conformément au paragraphe 7.5 des présentes, est dévolu à chaque participant auquel des parts incessibles ont été attribuées avant cette distribution de liquidités (même si les droits à ces parts incessibles ne sont pas acquis à la date de la distribution de liquidités). Les parts incessibles attribuées aux termes du présent paragraphe 7.4 sont portées au crédit du compte de parts incessibles du participant et les droits à ces parts incessibles sont acquis selon les mêmes modalités et au même moment que les parts incessibles (sous réserve de l'acquisition des droits à ces parts incessibles) à l'égard desquelles les parts incessibles supplémentaires lui sont dévolues.
- 7.5 Le nombre de parts incessibles supplémentaires dévolues à chaque participant aux termes du paragraphe 7.4 des présentes se calcule en divisant (i) le produit de la multiplication a) du nombre de parts incessibles portées au crédit du participant à la date de clôture des registres arrêtée pour cette distribution de liquidités par b) la distribution de liquidités par part, par (ii) le cours de référence de une (1) part à la date de versement de cette distribution de liquidités, les fractions étant, dans chaque cas, calculées à deux (2) décimales.
- 7.6 Il n'est pas nécessaire d'émettre de certificats à l'égard des parts incessibles. Le Fonds doit tenir un compte, appelé « **compte de parts incessibles** », pour chaque participant auquel des parts incessibles sont attribuées et créditer ce compte des attributions notionnelles de parts incessibles que le participant reçoit de temps à autre. Le participant recevra chaque année un relevé de ce compte.

8. Parts différées

- 8.1 Des parts différées peuvent être émises aux termes des présentes et portées au crédit du compte de parts différées du participant, sous réserve des modalités et conditions que le conseil peut imposer. Chaque part différée a une valeur initiale correspondant au cours de référence de une part au moment de son attribution. Chaque part différée

représente, sous réserve de l'acquisition des droits connexes et après cette acquisition et la date à laquelle le participant cesse d'être une personne admissible, le droit de recevoir du Fonds une (1) part à la date indiquée par le participant dans un avis écrit donné au Fonds. À moins de décision contraire du conseil et sauf indication contraire au paragraphe 12.10 des présentes, les parts différées appartiennent en propre à chaque participant, ne sont cessibles que par voie de testament ou conformément au droit successoral et ne doivent être grevées d'aucune charge, notamment d'aucune hypothèque, ni être cédées ou aliénées de quelque manière que ce soit sous peine de nullité. Toutes les autres modalités et conditions régissant les parts différées, comme le délai d'acquisition, le moment et le mode de règlement ainsi que l'expiration de la durée des parts différées, sont énoncées dans la convention d'attribution applicable intervenue entre le Fonds et le participant.

8.2 Sous réserve du droit du conseil de déterminer, au moment de l'attribution, que les droits à une part différée donnée seront acquis en totalité ou en partie à des dates différentes (y compris à une date antérieure ou postérieure) et, après le moment de l'attribution, qu'ils seront acquis en totalité ou en partie à des dates antérieures ou postérieures pour quelque motif que ce soit, les droits aux parts différées attribuées à une date donnée sont acquis selon le calendrier suivant :

- a) les droits au tiers des parts différées sont acquis au premier (1^{er}) anniversaire de la date d'attribution;
- b) les droits au tiers des parts différées sont acquis au deuxième (2^e) anniversaire de la date d'attribution;
- c) les droits au tiers des parts différées sont acquis au troisième (3^e) anniversaire de la date d'attribution.

8.3 Après avoir cessé d'être une personne admissible et avoir acquis conformément au paragraphe 8.2 des présentes les droits à des parts différées portées au crédit de son compte de parts différées, le participant a le droit de recevoir le jour qu'il indique au conseil par préavis écrit d'au moins quinze (15) jours (ou à une date antérieure dont il convient avec le Fonds et qui ne doit pas être postérieure à la fin de l'année civile au cours de laquelle (i) il cesse d'être une personne admissible ou, si elle est plus tardive, la date à laquelle (ii) il acquiert les droits à ces parts différées) et s'il ne donne pas un tel avis, au premier (1^{er}) anniversaire de la date à laquelle il cesse d'être une personne admissible, le nombre de parts nouvellement émises correspondant au nombre de parts différées portées au crédit de son compte de parts différées.

8.4 À chaque distribution de liquidités sur les parts, un nombre de parts différées supplémentaires, calculé conformément au paragraphe 8.5 des présentes, est dévolu à chaque participant auquel des parts différées ont été attribuées avant cette distribution de liquidités (même si les droits à ces parts différées ne sont pas acquis à la date de la distribution de liquidités). Les parts différées attribuées aux termes du présent paragraphe 8.4 sont portées au crédit du compte de parts différées du participant et les droits à ces parts différées sont acquis selon les mêmes modalités et au même moment que les parts différées à l'égard desquelles les parts différées supplémentaires lui sont dévolues.

- 8.5 Le nombre de parts différées supplémentaires dévolues à chaque participant aux termes du paragraphe 8.4 des présentes se calcule en divisant (i) le produit de la multiplication a) du nombre de parts différées portées au crédit du participant à la date de clôture des registres arrêtée pour cette distribution de liquidités par b) la distribution de liquidités par part, par (ii) le cours de référence de une (1) part à la date de versement de cette distribution de liquidités, les fractions étant, dans chaque cas, calculées à deux (2) décimales.
- 8.6 Il n'est pas nécessaire d'émettre de certificats à l'égard des parts différées. Le Fonds doit tenir un compte, appelé « **compte de parts différées** », pour chaque participant auquel des parts différées sont attribuées et créditer ce compte des attributions notionnelles de parts différées que le participant reçoit de temps à autre. Le participant recevra chaque année un relevé de ce compte.

9. 6. Faillite, décès, invalidité, démission, départ à la retraite, cessation d'emploi ou de services

- 9.1 ~~6.4~~ Sous réserve des paragraphes 96.2, 96.3 et 96.4 des présentes et de toute résolution expresse adoptée par ~~les fiduciaires~~ le conseil relativement à une ~~option~~, une ~~option et tous les droits d'achat de parts qui s'y rattachent expirent et deviennent caducs dès que le titulaire d'options~~ attribution, une attribution expire et devient caducue dès que le participant cesse d'être une personne admissible.
- 9.2 ~~6.2 Les fiduciaires peuvent, à leur~~ Le conseil peut, à sa seule appréciation, au moment de l'octroi d'une ~~option~~ attribution aux termes des présentes, fixer les modalités relatives à son expiration en cas de faillite, de décès, ~~d'invalidité, de démission,~~ de départ à la retraite du ~~titulaire d'options~~ participant ou de la cessation de son emploi ou de ses services auprès du Fonds ou d'une filiale du Fonds alors qu'il détient une ~~option~~ attribution qui n'a pas été entièrement exercée ou dont les droits ne sont pas entièrement acquis, selon le cas; ~~toutefois,~~ en cas de cessation de ses fonctions, de son emploi ou de ses services auprès du Fonds ou d'une filiale du Fonds pour une autre raison que son décès ou son départ à la retraite, le ~~titulaire d'options~~ participant ne peut exercer une ~~option~~ attribution qu'à l'égard du nombre de parts qu'il avait le droit d'acquérir aux termes de l'~~option~~ attribution au moment d'une telle cessation, et cette ~~option~~ attribution expire, dans tous les cas, au plus tard (i) trois (3) mois après la cessation de l'emploi, des fonctions ou des services du ~~titulaire d'options~~ participant ou, (ii) si cette date est antérieure, à la date d'expiration de l'~~option~~ attribution. Les dispositions relatives à l'expiration sont énoncées dans la convention, ~~l'instrument ou le certificat d'options écrit~~ d'attribution écrite intervenue entre le Fonds et le ~~titulaire d'options~~ participant.
- 9.3 ~~6.3~~ En cas de cessation de son emploi, de ses fonctions ou de ses services auprès du Fonds en raison de son départ à la retraite, le ~~titulaire d'options~~ participant ne peut exercer une ~~option ou une partie d'option non exercée qui lui a été attribuée~~ attribution qu'à l'égard du nombre de parts qu'il avait le droit d'acquérir aux termes de cette ~~option~~ attribution au moment d'une telle cessation, et l'~~option~~ attribution expire, dans tous les cas, au plus tard (i) un (1) an après la cessation de l'emploi, des fonctions ou des services du ~~titulaire d'options~~ participant en raison de son départ à la retraite ou, (ii) si cette date est antérieure, à la date d'expiration de l'~~option~~ attribution. Les dispositions relatives à l'expiration sont énoncées dans la convention ~~l'instrument ou le certificat~~

~~d'options écrit d'attribution écrite intervenue~~ entre le Fonds et le titulaire d'options participant.

- 9.4 6.4 Si, au moment de son décès, le titulaire d'options participant détient une option attribution qui n'a pas été entièrement exercée, ses représentants successoraux, héritiers ou légataires peuvent, à tout moment après le décès du participant l'homologation du testament ou des lettres d'administration de la succession du défunt, mais avant l'expiration du délai prévu dans les modalités de la convention l'instrument ou le certificat d'options écrit d'attribution écrite intervenue entre le Fonds et le titulaire d'options participant pour l'exercice de cette option attribution advenant son décès, exercer l'attribution en vue d'acquérir le reste des parts visées par l'option attribution, mais uniquement dans la mesure où le défunt aurait pu le faire immédiatement avant la date de son décès; toutefois, l'option attribution expire, dans tous les cas, au plus tard (i) un (1) an après le décès du titulaire d'options participant ou, (ii) si cette date est antérieure, à la date d'expiration de l'option attribution. Les dispositions relatives à l'expiration sont énoncées dans la convention l'instrument ou le certificat d'options écrit d'attribution écrite intervenue entre le Fonds et le titulaire d'options participant.
- 9.5 6.5 Pour l'application du présent article 6 9 et de toute convention l'instrument ou le certificat d'options écrit d'attribution écrite intervenue entre le Fonds et le titulaire d'options participant, il appartient au Fonds ou à toute filiale du Fonds de déterminer si le titulaire d'options participant a été congédié pour un motif valable et cette décision lie le titulaire d'options participant.
- 9.6 6.6 Si le titulaire d'options participant est une société d'employé ou une fiducie d'employé, la mention du titulaire d'options participant dans le présent article 69 est réputée renvoyer au particulier admissible associé à la société d'employé ou à la fiducie d'employé.

7. Exercice d'options

~~7.16.7 Sous réserve des dispositions du régimeplan et de l'option, une option peut être exercée de temps à autre moyennant la sur remise au Fonds, à son siège social, d'un avis d'exercice écrit adressé au secrétaire du Fonds précisant le nombre de parts relativement auxquelles à l'égard desquelles l'option est exercée et accompagné du paiement intégral, en espèces ou par chèque, du prix de souscription des parts ainsi achetées. Sous réserve de toute disposition contraire du régimeplan, les certificats représentant les ces parts seront émis et délivrés et remis au titulaire d'options au participant dans un délai raisonnable après la réception de l'avis et du paiement.~~

~~7.26.8 Malgré toute disposition du régimeplan ou de toute option, l'obligation du Fonds d'émettre des parts à un titulaire d'options participant à l'exercice d'une option est assujettie à ce qui suit aux conditions suivantes :~~

- ~~a) l'obtention de l'enregistrement inscription ou de toute autre admissibilité de ces parts ou l'obtention de l'approbation des autorités gouvernementales ou de réglementation que le Fonds juge nécessaire ou souhaitable nécessaires ou souhaitables relativement à l'autorisation, à l'émission ou à la vente de celles-ci; ces parts;~~

~~b) l'admission desdites parts à la cote de toute bourse de valeurs à laquelle les parts peuvent alors être inscrites;~~

~~c) l'obtention des déclarations, garanties, conventions et engagements provenant du titulaire d'options du participant que le Fonds juge nécessaires ou souhaitables pour se protéger contre toute violation de la législation en valeurs mobilières de tout territoire.~~

~~À cet égard etLe Fonds doit, dans la mesure nécessaire, le Fonds fait faire toutes les démarches raisonnables sur le plan commercial pour obtenir les approbations, enregistrementsinscriptions et admissibilités pouvant êtrequi sont nécessaires à pour l'émission desdites parts en conformité avec lesdans le respect des lois sur les valeurs mobilières applicables et à l'pour leur inscription des parts à la cote de toute bourse de valeurs à laquelle lesces parts sont alors inscrites.~~

8.10. Rajustements

8.10.1 En cas de fractionnement ou de nouvelle division des parts en un plus grand nombre de parts à tout moment après l'octroi d'une attribution d'une option à un titulaire d'optionsau participant mais avant l'expiration de la durée de cette optionattribution, le Fonds ~~remettra au titulaire d'options~~doit remettre au participant au moment de tout exercice subséquent de son optioncette attribution conformément aux modalités des présentes, au lieu du nombre de parts auxquelles il avait droit jusqu'à ce moment à la suite d'un tel exercice, mais pour la même contrepartie globale payable pour ces parts, le nombre de parts que le ~~titulaire d'options~~participant aurait détenues à la suite de ce fractionnement ou de cette nouvelle division si, à la date de clôture des registres arrêtée pour ce fractionnement ou cette nouvelle division, il avait été le porteur inscrit du nombre de parts auxquelles il avait droit jusqu'à ce moment à la suite d'un tel exercice.

8.210.2 En cas de regroupement des parts en un moins grand nombre de parts à tout moment après l'octroi d'une attribution d'une option à un titulaire d'optionsau participant mais avant l'expiration de la durée de cette optionattribution, le Fonds ~~remettra au titulaire d'options~~doit remettre au participant au moment de tout exercice subséquent de son optioncette attribution conformément aux modalités des présentes, au lieu du nombre de parts auxquelles il avait droit jusqu'à ce moment à la suite d'un tel exercice, mais pour la même contrepartie globale payable pour ces parts, le nombre de parts que le ~~titulaire d'options~~participant aurait détenues à la suite ~~dude ce~~ regroupement si, à la date de clôture des registres arrêtée pour ce regroupement, il avait été le porteur inscrit du nombre de parts auxquelles il avait droit jusqu'à ce moment à la suite d'un tel exercice.

8.310.3 Si, à tout moment après l'octroi d'une attribution d'une option à un titulaire d'optionsau participant mais avant l'expiration de la durée de cette option, ~~les parts font l'objet d'un reclassement, d'une réorganisation ou d'une autre modification,attribution,~~ les parts sont reclassées, réorganisées ou modifiées autrement que de la manière indiquée aux paragraphes 10.1 et 8-210.2 des présentes ou que, sous réserve des dispositions de l'alinéa 11.3a) des présentes, le Fonds se regroupe ou fusionne avec une autre fiducie ou entité (l'entité résultant ou issue de ce regroupement ou de cette fusion étant appelée ci-après l'« **entité remplaçante** ») ou que le Fonds effectue une

distribution sous forme de parts (autre qu'une distribution aux termes d'un plan de réinvestissement des distributions), le ~~titulaire d'options~~ participant a le droit de recevoir au moment de tout exercice subséquent de ~~son option~~ cette attribution conformément aux modalités des présentes et doit accepter, au lieu du nombre de parts auxquelles il avait droit jusqu'à ce moment à la suite d'un tel exercice, mais pour la même contrepartie globale payable pour ces parts, le nombre global de titres de la catégorie appropriée et/ou toute autre contrepartie provenant du Fonds ou de l'entité remplaçante (selon le cas) qu'il aurait eu le droit de recevoir à la suite de ce reclassement, de cette réorganisation ou de cette autre modification ou, sous réserve des dispositions l'alinéa 11.3a) des présentes, à la suite de ce reclassement, de cette réorganisation ou de cette distribution sous forme de parts si, à la date de clôture des registres arrêtée pour ce reclassement, cette réorganisation, cette autre modification ou à cette distribution sous forme de parts, ou à la date de prise d'effet de ce regroupement ou de cette fusion, selon le cas, il avait été le porteur inscrit du nombre de parts auxquelles il avait droit jusqu'à ce moment à la suite d'un tel exercice.

9-11. Modification ou dissolution du plan

9-1-11.1 Les fiduciaires peuvent, sous réserve de l'approbation des autorités de réglementation, modifier le plan à tout moment sans avis aux porteurs de parts du Fonds ou aux participants et sans leur approbation, notamment aux fins suivantes :

- a) apporter des modifications d'ordre « administratif », notamment des modifications visant à assurer le respect continu des lois, des règlements, des règles ou des politiques applicables de toute autorité de réglementation, ainsi que des modifications visant à éliminer toute ambiguïté ou à corriger ou à compléter toute disposition du plan qui est inexacte ou incompatible avec une autre disposition du plan;
- b) apporter un changement aux dispositions du plan relatives à l'acquisition d'une ~~option attribuée dans le cadre du régime~~ attribution;
- c) apporter un changement aux dispositions relatives à l'extinction d'une ~~option~~ attribution qui n'entraîne pas une prolongation allant au-delà de la date d'expiration initiale;
- d) ajouter une modalité d'exercice sans décaissement, ~~donnant droit à une somme en espèces ou à des titres et~~ prévoyant que le nombre total de parts sous-jacentes sera déduit du nombre de parts réservées aux fins d'émission dans le cadre du plan;

toutefois, aucune modification ne peut avoir pour effet d'augmenter le nombre maximal de parts pouvant ~~devenir sous-jacentes à une option aux termes du régime~~ faire l'objet d'une attribution dans le cadre du plan, de modifier le mode de fixation du prix de souscription minimal, de modifier la durée suivant l'expiration d'une période d'interdiction ou, sans le consentement du ~~titulaire d'options~~ participant, de modifier d'une manière défavorable une ~~option~~ attribution qui lui a été antérieurement octroyée dans le cadre du plan. En outre, les fiduciaires peuvent, sous réserve de l'approbation des autorités de réglementation, dissoudre le plan à tout moment sans avis aux porteurs de parts du Fonds ou aux participants et sans leur approbation, pour quelque motif que ce soit.

9.211.2 Malgré l'article ~~9.4~~ le paragraphe 11.1 des présentes, (i) aucune réduction du prix de souscription, (ii) aucun report de la date d'expiration d'une ~~option~~ attribution en cours, (iii) aucune modification de la définition du terme « personne admissible » dans le présent plan ni (iv) aucune modification qui autoriserait le transfert ou la cession d'~~options~~ attributions autrement qu'aux fins du règlement habituel d'une succession et que de la manière prévue au paragraphe 12.10 des présentes ne peut être effectué sans l'approbation des porteurs de parts du Fonds (à l'exclusion des voix rattachées aux titres détenus directement ou indirectement par des initiés bénéficiant de la modification en cause); toutefois : (x) le rajustement du prix de souscription aux termes de l'article ~~8~~ 10 des présentes et (y) le report de la date d'expiration aux termes de l'article ~~5.8~~ du paragraphe 6.6 des présentes, dans chaque cas sous réserve de toute exigence applicable des autorités de réglementation, ne requièrent pas l'approbation des porteurs de parts du Fonds.

9.311.3 Malgré toute disposition contraire ~~dans le présent régime ou dans une résolution des fiduciaires visant à permettre la mise en œuvre de celle-ci~~ du plan, en cas de changement de contrôle du Fonds ou en prévision d'un tel événement :

~~a) si le Fonds projette de procéder à un regroupement ou à une fusion avec une autre fiducie ou entité (sauf une entité dont il a la propriété exclusive), de distribuer tous ses actifs ou de procéder à sa liquidation ou à sa dissolution, ou encore si une offre d'achat ou de rachat des parts du Fonds ou d'une partie de celles-ci est faite à la totalité ou à la quasi totalité des porteurs de parts du Fonds, le Fonds a le droit, moyennant un avis écrit à cet égard à chacun des titulaires d'options dans le cadre du régime, de permettre l'exercice de la totalité des options pendant la période de 20 jours suivant la date de cet avis et de déterminer qu'à l'expiration de cette période, tous les droits des titulaires d'options à l'égard de ces options ou de l'exercice de celles-ci (si elles n'ont pas été exercées jusque-là) s'éteignent automatiquement et cessent d'être exécutoires;~~

~~b) si le Fonds vend la totalité ou la quasi totalité de ses actifs comme un tout ou essentiellement comme un tout de sorte qu'il n'est plus exploité comme une entreprise en exploitation, les titulaires d'options pourront exercer les options en cours en vue d'obtenir la totalité ou une partie des parts sous-jacentes et à l'égard desquelles ils auraient eu le droit d'exercer leurs options conformément aux dispositions du régime à la date de réalisation de la vente, et ce, à tout moment, mais au plus tard : (i) à la fermeture des bureaux le trentième (30^e) jour suivant la date de réalisation de la vente ou (ii), si cette date est antérieure, à la fermeture des bureaux à la date d'expiration de l'option; toutefois, le titulaire d'options ne pourra pas exercer les options pour obtenir d'autres parts sous-jacentes.~~

a) Le conseil peut, à sa seule et absolue appréciation et sans le consentement des participants, annuler toute attribution en échange d'une attribution de substitution visant des titres du capital de l'entité remplaçante ou de la société mère de celle-ci dès que se produit le changement de contrôle (une « **substitution du plan** »). Les attributions de substitution ne doivent pas avoir une valeur économique inférieure à celle des attributions existantes ni des conditions de

performance plus strictes, mais elles doivent avoir un calendrier d'acquisition similaire, à tous égards importants.

- b) Si le conseil n'effectue pas de substitution du plan, il peut décider que les droits aux attributions en circulation sont acquis et que les attributions peuvent être exercées immédiatement et ajouter une modalité d'exercice sans décaissement, selon les modalités et sous réserve des conditions qu'il juge appropriées.

~~Malgré les dispositions du présent article 9, si une commission des valeurs mobilières, une bourse de valeurs ou un autre organisme gouvernemental ou de réglementation d'un territoire auquel le régime ou le Fonds sont actuellement assujettis ou deviennent assujettis exige que des modifications soient apportées au régime, les modifications nécessaires doivent être apportées pour que le régime soit conforme à celles-ci et, si les fiduciaires approuvent ces modifications, le texte du régime, dans sa version modifiée, doit être versé aux dossiers du Fonds et le régime demeure en vigueur, dans sa version modifiée, à compter de la date de son adoption par les fiduciaires. Dans de telles circonstances, toutes les options en cours sont automatiquement modifiées dans la mesure nécessaire pour les rendre conformes aux dispositions du régime, dans sa version modifiée.~~

10-12. Dispositions générales

- 10.1—12.1 Les parts visées par une attribution ne confèrent ~~titulaire d'options au participant~~ aucun droit à titre de porteur de parts du Fonds jusqu'à la date de la remise d'un certificat représentant les parts émises à, total ou partiel, de cette ~~option~~ attribution, et alors ~~de ces droits~~ ne lui sont conférés qu'à l'égard des parts représentées par le ou les certificats qui lui sont remis. Sans que soit limitée d'aucune façon la portée générale de ce qui précède et sous réserve des dispositions de l'article 810 des présentes, aucun rajustement n'est apporté aux distributions ou aux autres droits pour lesquels la date de clôture des registres est antérieure à la date d'émission du certificat de parts.

- 10.2—12.2 La participation au plan est entièrement volontaire et nullement obligatoire et elle ne doit pas être interprétée comme conférant au participant d'autres droits ou privilèges que ceux qui sont expressément prévus dans le plan. Aucune disposition du plan ou de toute ~~option~~ attribution ne confère à un ~~titulaire d'options au participant~~ le droit au maintien de son emploi auprès du Fonds ou d'une filiale du Fonds, ni n'a d'incidence sur le droit du Fonds ou d'une filiale du Fonds de mettre fin à l'emploi de celui-ci à tout moment; aucune disposition du plan ou de toute ~~option~~ ne doit être attribution n'est réputée ni ne doit être interprétée comme étant un engagement ou l'expression d'une intention du Fonds ou d'une filiale du Fonds de prolonger la durée de l'emploi d'un ~~titulaire d'options au participant~~ au-delà du moment où ce titulaire d'options participant aurait normalement pris sa retraite conformément aux dispositions de tout régime de retraite actuel ou futur du Fonds ou d'une filiale du Fonds ou de toute politique en la matière actuelle ou future du Fonds ou d'une filiale du Fonds, ou encore au-delà du moment où celui-ci aurait autrement pris sa retraite conformément aux dispositions de tout contrat d'emploi conclu avec le Fonds ou une filiale du Fonds.

- 12.3 L'administration du plan doit respecter l'ensemble de la législation ainsi que des règles applicables des organismes de réglementation dûment constitués auxquels il est

assujetti. Si, à tout moment, le conseil établit que l'inscription, notamment à la cote, ou l'admissibilité des parts visées par les parts incessibles ou les parts différées à une bourse de valeurs ou aux termes d'une loi provinciale, étatique, fédérale ou autre, ou que le consentement ou l'approbation d'un organisme gouvernemental, d'une bourse de valeurs ou des porteurs de parts en général, est nécessaire ou souhaitable, à titre de condition ou dans le cadre de l'octroi de ces parts incessibles ou de ces parts différées ou de l'émission des parts visées par ces parts incessibles ou ces parts différées, aucune part incessible ni aucune part différée ne peut être attribuée ou exercée en totalité ou en partie tant que l'inscription, notamment à la cote, n'a pas été effectuée ou que l'admissibilité, le consentement ou l'approbation n'a pas été obtenu à des conditions que le conseil juge acceptables.

- 12.4 L'existence de parts incessibles ou de parts différées n'a aucune incidence sur le droit ou la capacité du Fonds ou de ses porteurs de parts de faire ou d'autoriser un rajustement, une restructuration du capital, une réorganisation ou toute autre modification de la structure du capital du Fonds ou de ses affaires, de créer ou d'émettre des obligations, des débentures, des parts ou d'autres titres du Fonds ou de modifier les droits et les conditions s'y rattachant, de procéder à la dissolution ou à la liquidation du Fonds ou à une fusion ou à un regroupement touchant le Fonds ou à la vente ou à la cession de la totalité ou d'une partie de ses actifs ou de ses affaires ou à toute autre mesure administrative de nature similaire ou différente.
- 12.5 Les parts incessibles et les parts différées ne doivent en aucun cas être considérées comme étant des parts ou d'autres titres du Fonds, n'habilitent pas le participant à exercer des droits de vote ou d'autres droits rattachés à la propriété de parts ou d'autres titres du Fonds et le participant ne doit pas être considéré comme étant propriétaire de parts en raison de l'attribution de parts incessibles ou de parts différées. Le participant acquiert les droits rattachés aux parts visées par des parts incessibles ou des parts différées uniquement lorsque des certificats représentant ces parts lui sont attribués et remis.
- 12.6 À moins que le conseil n'en décide autrement, le plan n'est pas capitalisé et le Fonds ne garantit pas ses obligations aux termes de celui-ci. Les droits du participant ou de sa succession nés d'une attribution de parts incessibles ou de parts différées dans le cadre du plan (à moins que le conseil n'en décide autrement) n'ont pas priorité sur ceux d'un créancier non garanti du Fonds.
- 12.7 La baisse du cours des parts n'entraîne le versement d'aucune compensation monétaire au participant ou à l'égard de celui-ci ni ne lui confère aucune autre forme d'avantage. Le Fonds ne fait aucune déclaration et ne donne aucune garantie que ce soit aux participants à l'égard du plan ou des parts. En contrepartie des avantages qu'il tire du plan, le participant accepte tous les risques associés à la baisse du cours de référence des parts.
- 12.8 Le participant fournit au Fonds toute l'information (notamment des renseignements personnels) dont le Fonds a besoin pour administrer le plan. Le participant reconnaît que cette information peut être communiquée au dépositaire ou à des tiers dans le cadre de l'administration du plan. Le participant consent à la communication de cette information et autorise le Fonds à la communiquer en son nom.

12.9 Le Fonds indemnise et garantit en tout temps chacun de ses fiduciaires contre l'ensemble des coûts, charges et frais, y compris tout impôt à payer à l'égard d'une telle indemnité, résultant d'une action, d'une poursuite ou d'une instance intentée ou risquant d'être intentée contre lui, par une autre personne que le Fonds, en raison d'un acte ou d'une omission du fiduciaire à l'égard du présent plan, ces coûts, charges et frais comprenant toute somme payée en règlement d'une action, d'une poursuite ou d'une instance ou en règlement d'un jugement rendu aux termes de celles-ci.

~~10.3~~12.10 Malgré le paragraphe 5.7 des présentes, ~~des options peuvent être transférées ou cédées~~les paragraphes 6.5, 7.1 et 8.1 des présentes, et sous réserve de la législation en valeurs mobilières applicable, une attribution peut être transférée ou cédée entre un particulier admissible et sa société employé ou sa fiducie employé à la condition que le cédant remette un avis écrit au Fonds avant la cession et que les fiduciaires approuvent cette cession.

~~10.4~~12.11 Le plan et toutes les questions dont il est fait mention dans les présentes sont régis par les lois de la province de Québec et les lois du Canada qui s'y appliquent ~~dans~~ et interprétés conformément à ces lois.

~~10.5~~12.12 Il est entendu que, dans le présent plan, toute mention d'une mesure devant être prise par le Fonds ou de droits du Fonds doit être interprétée et appliquée, à toutes fins, comme si elle renvoyait à une mesure devant être prise par ~~les fiduciaires~~le conseil pour le compte du Fonds ou par une autre personne dûment autorisée à cet égard par ~~les fiduciaires~~le conseil ou aux termes des dispositions des présentes, ou aux droits des fiduciaires, en qualité de fiduciaires du Fonds, selon le cas.

~~10.6~~12.13 Les obligations du Fonds aux termes des présentes ne lient personnellement aucun fiduciaire, aucun porteur de parts inscrit ou véritable du Fonds ni aucun rentier d'un régime dont un porteur de parts inscrit ou véritable du Fonds est fiduciaire ou émetteur, et aucun recours ne peut être exercé à l'encontre de ces personnes (y compris leurs biens personnels) en règlement d'une obligation en matière délictuelle, contractuelle ou autre, et le seul recours quant à ces obligations est à l'encontre des biens du Fonds. Toute obligation du Fonds énoncée dans le présent plan est, dans la mesure nécessaire pour y donner effet, réputée constituer, sous réserve des dispositions de la phrase précédente, une obligation des fiduciaires en qualité de fiduciaires du Fonds.

~~10.7~~12.14 Le Fonds et les fiduciaires n'assument aucune responsabilité à l'égard des incidences fiscales qu'une participation au présent plan peut avoir pour des personnes admissibles, et ces personnes admissibles sont instamment invitées à consulter leurs conseillers en fiscalité à cet égard.

~~Fait le 21 mai 1998, modifié et mis à jour le 27 mars 2001, le 13 novembre 2003, le 20 mars 2006, le 13 mars 2007, le 27 février 2008 et le 14 mai 2008.~~

* * * * *

ANNEXE « C »

Régime d'options d'achat de parts

Le 21 mai 1998, le FPI a adopté le régime d'options qui a été modifié et mis à jour les 15 mai 2001, 13 novembre 2003, 11 mai 2004, 10 mai 2006, 15 mai 2007, 14 mai 2008, 18 mai 2010 et 17 mai 2011. La participation au régime d'options est réservée à toute « **personne admissible** », ce qui signifie (i) un fiduciaire, un membre de la direction ou un employé du FPI ou d'une filiale du FPI (un « **particulier admissible** »), (ii) une société contrôlée par un particulier admissible dont les titres avec droit de vote émis et en circulation sont détenus, directement ou indirectement, en propriété véritable par celui-ci et/ou son épouse, ses enfants mineurs et/ou ses petits-enfants mineurs, ou (iii) une fiducie familiale dont le seul fiduciaire est un particulier admissible et les bénéficiaires sont des particuliers admissibles ou une combinaison d'un particulier admissible et/ou de son épouse, de ses enfants mineurs et/ou de ses petits-enfants mineurs. Les fiduciaires attribuent les options et en établissent les modalités. La durée maximale d'une option est de sept ans, à moins que les fiduciaires n'en décident autrement, mais elle ne doit en aucun cas excéder dix ans à compter de la date de son attribution. De plus, si la durée de l'option d'une personne admissible aux termes du régime d'options expire pendant une période d'interdiction d'opérations sur titres (au sens attribué à ce terme dans le régime d'options) ou dans les 10 jours ouvrables suivant la fin de cette période, la durée de l'option ou de la partie non exercée de l'option est prolongée de 10 jours ouvrables après la fin de la période d'interdiction d'opérations sur titres. Les options peuvent être exercées à un prix qui ne doit pas être inférieur au cours de référence des parts le jour de bourse précédant le jour où l'attribution de l'option est approuvée par les fiduciaires. À moins que les fiduciaires n'en décident autrement, les options attribuées sont acquises par tranches de 20 % sur une base cumulative après les premier, deuxième, troisième, quatrième et cinquième anniversaires de la date de l'attribution.

Le « **cours de référence** » un jour donné s'entend du cours de une part; il est calculé en fonction du cours de clôture d'un lot régulier de parts à la Bourse de Toronto (la « **TSX** ») ce jour-là ou, si aucun lot régulier n'a été négocié à la TSX ce jour-là, le jour précédant le jour pendant lequel au moins un lot régulier a effectivement été négocié; ou si, à un moment donné, les parts cessent d'être inscrites à la cote de la TSX, le cours de référence est calculé en fonction du cours de clôture, le jour précité, d'un lot régulier de parts négociées à la bourse de valeurs à laquelle les parts sont inscrites et où le volume des opérations a été le plus élevé ce jour-là. Dans le cas où les parts ne sont pas inscrites aux fins de négociation à une bourse de valeurs, le cours de référence s'entend de la juste valeur marchande de ces parts telle qu'elle est établie par les fiduciaires, à leur seule appréciation.

Le nombre maximal de parts autorisées aux fins d'émission dans le cadre du régime d'options était de 6 303 642 (environ 6,1 % des parts en circulation, soit 103 155 831 au 29 mars 2012). Au 29 mars 2012, des options d'achat visant 3 766 200 parts étaient en cours (environ 3,7 % des parts en circulation au 21 mars 2012).

Le nombre total de parts réservées aux fins d'émission à un titulaire d'options ne peut à aucun moment représenter plus de cinq pour cent (5 %) du nombre de parts en circulation avant dilution au moment en cause, déduction faite du nombre total de parts réservées aux fins d'émission à ce même titulaire d'options dans le cadre d'un autre mécanisme de rémunération en parts du FPI. Le nombre total de parts pouvant être émises (ou réservées aux fins d'émission) à des initiés du FPI dans le cadre du régime d'options ou d'un autre mécanisme de rémunération en parts ne peut à aucun moment représenter plus de dix pour cent (10 %) des parts émises et en circulation. Le nombre total de parts émises à des initiés dans le cadre du régime d'options ou d'un autre mécanisme de rémunération en parts, au cours d'une même année, ne peut représenter plus de dix pour cent (10 %) des parts émises et en circulation, et l'émission de parts à un initié ou à des personnes qui ont des liens avec lui, au cours d'une même année, ne peut représenter plus de cinq pour cent (5 %) des parts émises et en circulation. En outre : (i) la juste valeur globale des options attribuées au cours d'une année dans le cadre de tous les mécanismes de rémunération à base de titres du FPI à tous les fiduciaires non salariés ayant droit à des options dans le cadre du régime d'options ne peut excéder 100 000 \$, suivant la valeur établie au moyen de la méthode Black-Scholes; et (ii) le nombre total de titres pouvant être émis au cours d'une année dans le cadre de tous les mécanismes de rémunération à base de titres du FPI à tous les fiduciaires non salariés ayant

droit à une attribution dans le cadre du régime d'options ne peut excéder un pour cent (1 %) de ses titres émis et en circulation. Le 15 mars 2007, le conseil des fiduciaires a mis fin à l'attribution d'options d'achat de parts à tous les fiduciaires non salariés.

Une option ou un droit sur une option appartient en propre à chaque titulaire d'options et n'est cessible que par voie de testament ou conformément au droit successoral. Une option attribuée aux termes du régime d'options ne doit être grevée d'aucune charge, notamment d'aucune hypothèque, ni être cédée ou aliénée de quelque manière que ce soit par un titulaire d'options, sous peine de nullité.

Une option et tous les droits d'achat de parts qui s'y rattachent expirent et deviennent en général caducs dès que le titulaire d'options cesse d'être une personne admissible. Les fiduciaires peuvent, à leur seule appréciation, au moment de l'attribution d'options aux termes du régime d'options, fixer les modalités relatives à son expiration en cas de faillite, de décès ou de départ à la retraite du titulaire d'options ou de la cessation de son emploi, de ses fonctions ou de ses services auprès du FPI ou de toute filiale alors qu'il détient une option qui n'a pas été entièrement exercée; toutefois, en cas de cessation de son emploi, de ses fonctions ou de ses services auprès du FPI pour une raison autre que son décès, le titulaire d'options ne peut exercer une option ou une partie d'option non exercée qui lui a été attribuée qu'à l'égard du nombre de parts qu'il avait le droit d'acquérir aux termes de l'option au moment d'une telle cessation, et cette option expire, dans tous les cas, au plus tard (i) trois (3) mois après la cessation de l'emploi, des fonctions ou des services du titulaire d'options ou, (ii) si cette date est antérieure, à la date d'expiration de l'option.

En cas de cessation de son emploi, de ses fonctions ou de ses services auprès du FPI en raison de son départ à la retraite, le titulaire d'options ne peut exercer une option ou une partie d'option non exercée qui lui a été attribuée qu'à l'égard du nombre de parts qu'il avait le droit d'acquérir aux termes de l'option au moment d'une telle cessation, et cette option expire, dans tous les cas, au plus tard (i) un an après la cessation de l'emploi, des fonctions ou des services du titulaire d'options en raison de son départ à la retraite ou, (ii) si cette date est antérieure, à la date d'expiration de l'option. Les dispositions relatives à l'expiration sont énoncées dans la convention, l'instrument ou le certificat d'options écrit intervenu entre le FPI et le titulaire d'options.

Si, au moment de son décès, le titulaire d'options détient une option qui n'a pas été entièrement exercée, ses représentants successoraux, héritiers ou légataires peuvent, à tout moment suivant l'homologation du testament ou des lettres d'administration de la succession du défunt mais avant l'expiration du délai prévu dans les modalités de la convention, de l'instrument ou du certificat d'options écrit intervenu entre le FPI et le titulaire d'options pour l'exercice de cette option advenant son décès, exercer l'option en vue d'acquérir les parts non acquises visées par l'option, mais uniquement dans la mesure dans laquelle le défunt aurait pu le faire immédiatement avant la date de son décès; toutefois, l'option expire, dans tous les cas, au plus tard (i) un (1) an après le décès du titulaire d'options ou, (ii) si cette date est antérieure, à la date d'expiration prévue de l'option.

Si le FPI projette de procéder à un regroupement ou à une fusion avec une autre fiducie ou entité (sauf une entité dont il a la propriété exclusive), de distribuer tous ses actifs ou de procéder à sa liquidation ou à sa dissolution, ou encore si une offre d'achat ou de rachat des parts du FPI ou d'une partie de celles-ci est faite à la totalité ou à la quasi-totalité des porteurs de parts, le FPI a le droit, en donnant un avis écrit à cet égard à chacun des titulaire d'options dans le cadre du régime d'options, de permettre l'exercice de la totalité des options pendant la période de 20 jours suivant la date de cet avis et de déterminer qu'à l'expiration de cette période, tous les droits des titulaires d'options à l'égard de ces options ou de l'exercice de celles-ci (si elles n'ont pas été exercées jusqu'à ce moment) s'éteignent automatiquement et cessent d'être exécutoires. Si le FPI vend la totalité ou la quasi-totalité de ses actifs comme un tout ou essentiellement comme un tout de sorte qu'il n'est plus exploité comme une entreprise en exploitation, les titulaires d'options peuvent exercer les options en cours en vue d'obtenir la totalité ou une partie des parts sous-jacentes et à l'égard desquelles ils auraient eu le droit d'exercer leurs options conformément aux dispositions du régime d'options à la date de réalisation de la vente, et ce, à tout moment, mais au plus tard : (i) à la fermeture des bureaux le trentième (30^e) jour suivant la date de réalisation de la vente ou, (ii) si cette date est antérieure, à la fermeture des bureaux à la date d'expiration de l'option; toutefois, le titulaire d'options ne pourra pas exercer les options pour obtenir d'autres parts sous-jacentes.

Actuellement, les fiduciaires peuvent modifier le régime d'options ou y mettre fin à tout moment; toutefois, ils ne peuvent y apporter, sans le consentement du titulaire d'options, aucune modification qui aurait pour effet de changer d'une manière importante et défavorable une option qui lui a été antérieurement attribuée, sauf si la loi l'exige. Une telle modification est, s'il y a lieu, assujettie à l'approbation préalable ou à l'acceptation de toute bourse de valeurs à laquelle les parts sont inscrites aux fins de négociation et de toute autorité en valeurs mobilières compétente.

Malgré ce qui précède, si une commission des valeurs mobilières, une bourse de valeurs ou un autre organisme gouvernemental ou de réglementation d'un territoire auquel le régime d'options ou le FPI sont actuellement assujettis ou deviennent assujettis exige que des changements soient apportés au régime d'options, les changements nécessaires doivent être faits pour que le régime d'options soit conforme à ces exigences et, si les fiduciaires approuvent ces changements, le texte du régime d'options, dans sa version modifiée, doit être versé aux dossiers du FPI et le régime d'options entre en vigueur dans sa forme modifiée à compter de la date de l'adoption des modifications par les fiduciaires. Dans de telles circonstances, toutes les options en cours sont automatiquement modifiées dans la mesure nécessaire pour les rendre conformes aux dispositions du régime d'options, dans sa version modifiée.

Le conseil des fiduciaires peut modifier ou dissoudre le régime d'options à tout moment, sans préavis aux porteurs de parts du FPI ou aux titulaires d'options et sans leur approbation, notamment aux fins suivantes :

- a) apporter des modifications d'ordre « administratif », notamment des modifications visant à assurer le respect continu des lois, des règlements, des règles et des politiques applicables de tout organisme de réglementation, ainsi que des modifications visant à éliminer toute ambiguïté ou à corriger ou à compléter toute disposition du régime d'options qui est inexacte ou incompatible avec une autre disposition du régime d'options;
- b) apporter un changement aux dispositions du régime d'options relatives à l'acquisition d'une option;
- c) apporter un changement aux dispositions relatives à l'extinction d'une option ou à la dissolution du régime d'options, qui n'entraîne pas une prolongation de la durée de validité au-delà de la date d'expiration initiale;
- d) ajouter une modalité d'exercice sans décaissement donnant droit à une somme en espèces ou en titres;

toutefois, aucune modification ne peut avoir pour effet d'augmenter le nombre maximal de parts pouvant être émises dans le cadre du régime d'options, de modifier le mode de fixation du prix de souscription minimal (au sens attribué à ce terme dans le régime d'options), de modifier la période au cours de laquelle une option peut être exercée après la fin d'une période d'interdiction d'opérations sur titres (au sens attribué à ce terme dans le régime d'options) ni, sans le consentement du titulaire d'options, de modifier d'une manière défavorable une option qui lui a été antérieurement attribuée dans le cadre du régime d'options.

Cependant, (i) aucune réduction du prix de souscription, (ii) aucun report de la date d'expiration d'une option en cours, (iii) aucune modification de la définition du terme « **personne admissible** » dans le régime d'options ni (iv) aucune modification qui autoriserait le transfert ou la cession d'options autrement qu'aux fins du règlement habituel d'une succession ne peut être effectué sans l'approbation des porteurs de parts du FPI (à l'exclusion des voix rattachées aux titres détenus directement ou indirectement par des initiés bénéficiant de la modification en cause); toutefois (x) le rajustement du prix de souscription aux termes de l'article 9 du régime d'options et (y) le report de la date d'expiration aux termes du paragraphe 5.6 du régime d'options, dans chaque cas sous réserve de toute exigence applicable des organismes de réglementation compétents, ne requièrent pas l'approbation des porteurs de parts du FPI.

À l'assemblée, les porteurs de parts sont appelés à examiner et, s'ils le jugent à propos, à adopter une résolution ratifiant et confirmant les modifications apportées au régime d'options qui sont exposées à la pièce 1 de l'annexe B de la présente circulaire, comme il est précisé à la rubrique 5.2 des présentes.

ANNEXE « D »

Règles du conseil des fiduciaires

Le conseil des fiduciaires (le « **conseil** ») exerce certaines fonctions prévues par la loi et intervient habituellement dans un grand nombre de questions essentielles concernant le FPI. La direction et les fiduciaires déterminent quelles sont les limites du mandat du conseil tout comme les sujets qui doivent être traités par le conseil.

Parmi les sujets généralement soumis au conseil, on retrouve les états financiers, les orientations stratégiques, le plan d'affaires, les budgets, les investissements importants, les financements et d'autres activités financières importantes, l'embauche de membres de la haute direction, la rémunération, l'évaluation et la relève, les questions relatives aux biens et services du FPI (comme la qualité et la sécurité), la gestion, la restructuration organisationnelle et les opérations importantes.

Afin d'exercer ses fonctions, le conseil doit non seulement connaître et avoir approuvé le plan général de gestion de l'entreprise, mais il doit également être d'avis que ce plan est mis en œuvre de façon satisfaisante et que des systèmes de surveillance et de contrôle interne et externe et d'audit appropriés sont en place afin de faire en sorte que les affaires de l'entreprise soient gérées de façon responsable. Il effectue cet audit en partie en régissant et en approuvant, entre autres choses, le plan stratégique et les plans d'affaires ainsi que les budgets qui en découlent, et ce, en tenant compte des avis d'experts, tant ceux de l'interne que ceux qui peuvent provenir de l'externe.

Le conseil se doit d'implanter des procédés d'audit appropriés, et ce, même s'il n'y a pas de problème particulier. De tels procédés permettront au conseil de s'assurer de la conformité de la gestion quotidienne de l'exploitation du FPI et des autres aspects de la gestion qu'il ne peut lui-même surveiller ou examiner. Non seulement ces procédés sont utiles et nécessaires au processus de surveillance mais également, dans de nombreuses situations, ils fourniront un moyen de défense essentiel contre des allégations de non-respect des obligations des fiduciaires dans l'exécution de leurs fonctions.

De plus en plus, les organismes de réglementation adoptent des politiques de gouvernance afin de s'assurer que les fiduciaires soient plus actifs et indépendants dans l'exécution de leur mandat. C'est ainsi que les organismes de réglementation ont, entre autres choses, souligné que le conseil devrait explicitement assumer les responsabilités spécifiques suivantes :

- adopter une procédure de planification comportant notamment l'orientation et l'évaluation des stratégies d'entreprise, des plans d'action importants, des politiques de gestion des risques, des plans d'affaires et des budgets;
- adopter les objectifs de rendement et assurer la surveillance de la conduite des affaires et du rendement de l'entreprise;
- approuver et surveiller les opérations et investissements importants;
- choisir les dirigeants et approuver leur rémunération;
- planifier la relève, ce qui comprend le recrutement, la formation, la gestion de carrière et la supervision du rendement et de l'évaluation des dirigeants;
- examiner le régime de rémunération des membres du conseil et s'assurer que le processus de mise en candidature pour le conseil est bien établi et transparent;
- surveiller et gérer les conflits d'intérêts potentiels des dirigeants et des membres du conseil et s'assurer que ces personnes respectent les politiques du FPI;

- s'assurer de l'intégrité des systèmes comptable et financier du FPI, y compris de l'audit indépendant, et s'assurer de la mise en place d'un système de contrôle interne approprié comprenant un système de surveillance des risques, des contrôles financiers et du respect des lois;
- surveiller la mise en œuvre et l'efficacité des règles de gouvernance;
- approuver la politique de communication du FPI et faire le suivi de son application;
- déterminer les principaux risques auxquels le FPI est exposé, s'assurer qu'un système a été implanté pour les gérer, en assurer le suivi et le réviser au besoin;
- adopter et communiquer un code d'éthique et de conduite des affaires pour le FPI, s'assurer que les fiduciaires, les dirigeants et les employés du FPI et de ses filiales, les personnes appelées à représenter le FPI ou à agir en son nom, y compris les personnes liées par contrat ou autrement au FPI, en sont informés et en comprennent bien la portée, qu'une procédure a été mise en place pour recevoir et traiter les plaintes, qu'un rapport est fait au conseil au moins une fois l'an ou lorsqu'une infraction grave se produit;
- vérifier périodiquement si le FPI a consenti des prêts ou accordé des marges de crédit à des fiduciaires ou à des dirigeants;
- s'assurer qu'aucun fiduciaire et qu'aucun dirigeant n'a effectué d'opération sur des parts durant les périodes d'interdiction des opérations et que ceux-ci produisent un rapport d'initié dans le délai prescrit lorsqu'ils effectuent des opérations en dehors de ces périodes;
- approuver ou modifier les statuts, les règlements ou les résolutions administratives;
- s'assurer que l'intégrité prévaut au sein du FPI et, en particulier, l'intégrité financière tout en confirmant l'intégrité du chef de la direction et des membres de la haute direction, qui verront à créer une culture d'intégrité dans l'ensemble de l'organisation.

Afin de s'acquitter efficacement de ses fonctions, le conseil se réunit périodiquement (au moins une fois par trimestre), et les comités du conseil se réunissent en fonction des réunions prévues par leur programme de travail et lorsque les circonstances l'exigent.

Le conseil peut se réunir hors de la présence des dirigeants au moins une fois par année dans le cadre d'une réunion extraordinaire à cet effet et, s'il en manifeste le désir, à la fin de chaque réunion du conseil ou à d'autres moments au cours de l'année.

De plus, dans le cadre de l'exécution de son mandat, le conseil peut retenir les services de conseillers externes aux frais du FPI.