



Notice annuelle 2011

Fonds de placement immobilier Cominar
Exercice terminé le 31 décembre 2011

Le 30 mars 2012

TABLE DES MATIÈRES

PARTIE 1 – DATE DE LA NOTICE ANNUELLE	7
PARTIE 2 – STRUCTURE DU FPI	7
PARTIE 3 – DÉVELOPPEMENT GÉNÉRAL DE L'ACTIVITÉ	8
3.1 Aperçu du FPI	8
3.2 Historique	8
3.3 Acquisitions, constructions et agrandissements réalisés au cours de l'exercice 2011	9
3.4 Acquisition de parts du Fonds de placement Immobilier Canmarc	10
PARTIE 4 – DESCRIPTION DE L'ACTIVITÉ	12
4.1 Dispositions générales	12
4.2 Stratégie de gestion et de croissance du FPI	12
4.3 Lignes directrices en matière d'investissement et principes d'exploitation	14
4.4 Immeubles	18
4.5 Emprunts hypothécaires et débetures	69
PARTIE 5 – STRUCTURE DES CAPITAUX PERMANENTS	77
PARTIE 6 – CONVENTION DE NON-CONCURRENCE	77
6.1 Généralités	77
6.2 Portée des restrictions et droit de préemption	77
6.3 Durée des Restrictions	77
PARTIE 7 – FACTEURS DE RISQUE	78
7.1 Risques liés aux activités du FPI	78
7.2 Risques liés à la propriété de parts et de débetures	82
7.3 Risques liés à l'acquisition de Canmarc	86
PARTIE 8 – DISTRIBUTIONS	87
8.1 Généralités	87
8.2 Calcul du bénéfice distribuable aux fins de distribution	88
8.3 Calcul des gains en capital nets réalisés et du revenu de récupération net	88
8.4 Report de l'impôt sur les distributions de 2011	88
8.5 Distributions au cours des trois derniers exercices	88
PARTIE 9 – STRUCTURE DU CAPITAL	89
9.1 Description générale de la structure du capital	89
9.2 Restrictions sur l'émission et le transfert des parts	89
PARTIE 10 – PLAN DE RÉINVESTISSEMENT DES DISTRIBUTIONS	89
PARTIE 11 – MARCHÉ POUR LA NÉGOCIATION DES TITRES DU FPI	89
11.1 Marché pour la négociation des parts	89
11.2 Marché pour la négociation des débetures	90
PARTIE 12 – FIDUCIAIRES ET DIRIGEANTS DU FPI	93
12.1 Renseignements sur les fiduciaires	93
12.2 Renseignements sur les dirigeants non fiduciaires	94
12.3 Indépendance	94
12.4 Comité d'audit	94
12.5 Interdictions d'opérations et faillites	96

PARTIE 13 – POURSUITES ET APPLICATION DE LA LOI	97
PARTIE 14 – MEMBRES DE LA DIRECTION ET AUTRES PERSONNES INTÉRESSÉES DANS DES OPÉRATIONS IMPORTANTES	97
PARTIE 15 – AGENT DES TRANSFERTS ET AGENT CHARGÉ DE LA TENUE DES REGISTRES.....	98
PARTIE 16 – INTÉRÊTS DES EXPERTS.....	98
PARTIE 17 – RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES	98
ANNEXE A	A-1

GLOSSAIRE

Les définitions qui suivent s'appliquent à la notice annuelle :

« **acte de fiducie** » L'acte de fiducie intervenu en date du 17 septembre 2004 entre le FPI et la Société de fiducie Computershare du Canada, à titre de fiduciaire, aux termes duquel les débentures ont été émises, dans sa version modifiée, augmentée ou reformulée en date des 8 mai 2007, 10 octobre 2007, 22 septembre 2008 et 12 janvier 2010.

« **ARC** » Agence du revenu du Canada.

« **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 du FPI à l'égard de ses immeubles, calculée conformément aux principes comptables généralement reconnus.

« **bénéfice d'exploitation net** » Le bénéfice d'exploitation du FPI avant les charges financières, les frais d'administration du FPI, les produits provenant du placement dans une entité publique, les frais d'opération – regroupement d'entreprises, l'ajustement des immeubles de placement à la juste valeur et les impôts sur les bénéfices.

« **bénéfice distribuable** » Les liquidités disponibles pour distribution par le FPI, calculées de la façon précisée sous la rubrique « Calcul du bénéfice distribuable aux fins de distribution ».

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

« **Canmarc** » Le Fonds de placement immobilier Canmarc et les sociétés détenues en propriété exclusive ou en partenariat par Canmarc.

« **Cominar** » ou « **FPI** » Le Fonds de placement immobilier Cominar et les sociétés détenues en propriété exclusive par Cominar.

« **contrat de fiducie** » Le contrat de fiducie conclu en date du 31 mars 1998 régi par les lois de la province de Québec, aux termes duquel le FPI a été établi, dans sa version modifiée, augmentée ou reformulée en date des 8 mai 1998, 13 mai 2003, 11 mai 2004, 15 mai 2007, 14 mai 2008 et 18 mai 2010.

« **convention de non-concurrence** » La convention de non-concurrence conclue en date du 21 mai 1998 dans sa version modifiée en date des 4 mai 2009 et 9 novembre 2011.

« **débentures** » Collectivement, les débentures convertibles subordonnées et non garanties à 6,30 % de série A, à 5,70 % de série B, à 5,80 % de série C, à 6,50 % de série D et à 5,75 % de série E du FPI.

« **direction** » La direction du FPI.

« **EIPD** » Entité intermédiaire de placement déterminée qui est une fiducie.

« **exception relative aux fiducies de placement immobilier** » a le sens qui est attribué à ce terme à l'alinéa 7.2.8 de la présente notice annuelle.

« **famille Dallaire** » À moins de stipulation contraire, l'épouse de feu Jules Dallaire, ses enfants, à savoir Michel Dallaire, Alain Dallaire, Linda Dallaire, Sylvie Dallaire et leurs conjoints, ainsi que les fiducies connexes.

« **fiduciaire indépendant** » Un fiduciaire qui : (i) n'est pas un membre de la famille Dallaire, ni une personne qui a des liens, un administrateur, un dirigeant ou un employé d'une société par actions ou d'une société de personnes faisant partie du Groupe Dallaire ou d'un membre de son groupe; (ii) n'est pas indépendant (au sens des lignes directrices sur les pratiques de gouvernance des Autorités canadiennes en valeurs mobilières) au Groupe Dallaire; (iii) n'est pas une « personne liée » (au sens de la Loi de l'impôt) au Groupe Dallaire ou à un membre de la famille Dallaire; (iv) n'a aucune relation d'affaires importante avec le FPI (sauf sa charge de fiduciaire à laquelle il a été élu ou nommé ou, sous réserve des dispositions du contrat de fiducie, le fait qu'il soit un porteur de parts), le Groupe Dallaire ou un membre de la famille Dallaire; et (v) déclare au FPI, lors de son

élection ou de sa nomination comme fiduciaire, qu'il répond à ces critères. Un fiduciaire du Groupe Dallaire est réputé ne pas être un fiduciaire indépendant.

« **fiduciaires** » Les fiduciaires du FPI et « **fiduciaire** », l'un ou l'autre d'entre eux.

« **groupe d'acquéreurs Cominar** » Collectivement, 8012075 Canada inc., 8012083 Canada inc., 8012091 Canada inc., 8012105 Canada inc., 8012113 Canada inc., 8012121 Canada inc., 8012130 Canada inc., 8012148 Canada inc., 8012156 Canada inc. et 8012164 Canada inc., dont chacune est une filiale en propriété exclusive du FPI qui a été constituée sous le régime de la LCSA et, si le contexte le commande, le « **groupe d'acquéreurs Cominar** » comprend également le FPI.

« **Groupe Dallaire** » Collectivement, Groupe Dallaire inc., AM Total Investissements (SENC) et la famille Dallaire.

« **HII** » Homburg Invest Inc.

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

« **IFRS** » Les principes comptables généralement reconnus qui sont établis d'après les Normes internationales d'information financière, tels qu'elles sont définies par *l'International Accounting Standards Board*, et qui sont adoptées par le Conseil des normes comptables de l'Institut canadien des comptables agréés comme étant les principes comptables généralement reconnus du Canada pour les entreprises ayant une obligation d'information du public pour les exercices ouverts à compter du 1^{er} janvier 2011.

« **immeubles** » À moins que le contexte ne commande une autre interprétation, collectivement, au 31 décembre 2011, les 270 immeubles de bureaux, commerciaux, industriels et polyvalents appartenant au FPI, et « **immeuble** » l'un ou l'autre d'entre eux.

« **Loi de l'impôt** » La *Loi de l'impôt sur le revenu* (Canada), dans sa version modifiée.

« **part** » Une unité de participation dans le FPI sous forme de parts émises de temps à autre conformément au contrat de fiducie, et notamment, les parts émises et, lorsque le contexte le commande, les parts du FPI émises dans le cadre du régime d'options d'achat de parts ou du régime de réinvestissement des distributions, et comprend une fraction de part du FPI.

« **PCGR** » Les principes comptables généralement reconnus du Canada qui sont décrits et promulgués par l'Institut canadien des comptables agréés, tels qu'ils sont applicables à la date à laquelle tout calcul est fait sur la base des PCGR et qui sont les IFRS pour les exercices ouverts à compter du 1^{er} janvier 2011.

« **portefeuille** » Une participation de 100 % dans chacun des immeubles, à l'exception de la phase I — bureaux du Complexe Jules-Dallaire dans laquelle la participation du FPI s'élève à 95 % et de la phase II — bureaux du Complexe Jules-Dallaire dans laquelle la participation du FPI est nominale.

« **porteur de parts** » Un détenteur de parts du FPI.

« **porteurs de débentures** » Les détenteurs de débentures du FPI, et « **porteur de débentures** », l'un ou l'autre d'entre eux.

« **province d'Ontario** » La province d'Ontario et, pour les besoins de la présente notice annuelle, la région d'Ottawa.

« **province de Québec** » La province de Québec, à l'exclusion, pour les besoins de la présente notice annuelle, de la ville de Gatineau qui est définie comme faisant partie de la région d'Ottawa.

« **régime de réinvestissement des distributions** » Le régime de réinvestissement des distributions du FPI décrit sous la rubrique « Régime de réinvestissement des distributions ».

« **régime d'options d'achat de parts** » Le régime d'options d'achat de parts du FPI décrit à l'Annexe B — Régime d'options d'achat de parts de la circulaire de sollicitation de procurations de la direction du FPI datée du 30 mars 2011.

« **région de l'Ouest canadien** » Les provinces de l'Alberta et de la Colombie-Britannique.

« **région de Montréal** » La ville de Montréal, la ville de Saint-Bruno-de-Montarville, la ville de Laval, la ville de Mont-Royal, la ville de Boucherville, la ville de Longueuil, la ville de Dorval, la ville de Pointe-Claire, la ville de Baie-D'Urfé, la ville de Brossard, la ville de Mont-Saint-Hilaire, la ville de Sainte-Julie et, pour les besoins de la présente notice annuelle, la ville de Sherbrooke.

« **région de Québec** » La ville de Québec, la ville de Lévis, la ville de Saint-Romuald, la ville de Saint-Nicolas, la ville de Saint-Augustin-de-Desmaures et, pour les besoins de la présente notice annuelle, la ville de Saguenay.

« **région des Provinces atlantiques** » Les provinces du Nouveau-Brunswick, de la Nouvelle-Écosse, de l'Île-du-Prince-Édouard et de Terre-Neuve et Labrador.

« **région d'Ottawa** » La ville d'Ottawa et, pour les besoins de la présente notice annuelle, la ville de Gatineau.

« **règles relatives aux EIPD** » Les dispositions de la Loi de l'impôt qui portent sur le régime fiscal des EIPD et de leurs porteurs de parts.

« **valeur comptable** » En tout temps, la valeur comptable de l'actif du FPI, telle qu'elle figure dans son bilan le plus récent.

ÉNONCÉS PROSPECTIFS

La présente notice annuelle peut contenir des énoncés prospectifs concernant Cominar ainsi que son exploitation, sa stratégie, sa performance financière et sa situation financière. Ces énoncés se reconnaissent habituellement à l'emploi de termes tels que « pouvoir », « prévoir », « estimer », « s'attendre à », « avoir l'intention de », « être d'avis » ou « continuer » et de la forme négative de ces termes et leurs variantes, ainsi qu'à l'emploi du conditionnel et du futur. La performance et les résultats réels de Cominar dont il est question dans les présentes pourraient différer de ceux qui sont exprimés dans ces énoncés ou qui y sont sous-entendus. Ces énoncés sont faits entièrement sous réserve des incertitudes et des risques inhérents aux attentes futures. Parmi les facteurs importants en conséquence desquels les résultats réels pourraient différer sensiblement des attentes, citons les facteurs généraux liés à la conjoncture économique et aux marchés, l'impact de l'acquisition du Fonds de placement immobilier Canmarc incluant l'augmentation de la dette associée à cette acquisition, la concurrence, la modification de la réglementation gouvernementale et les facteurs exposés sous la rubrique « Facteurs de risque » de la notice annuelle de Cominar. La présente mise en garde s'applique à tous les énoncés prospectifs attribuables à Cominar et aux personnes qui agissent en son nom. Sauf stipulation contraire, tous les énoncés prospectifs sont à jour à la date de la présente notice annuelle.

AVIS AU LECTEUR

Le 1^{er} mars 2012, Cominar a réalisé l'acquisition de la totalité des parts émises et en circulation de Canmarc, propriétaire d'un portefeuille d'immeubles commerciaux productifs de revenu situés au Canada, à savoir des immeubles de commerces de détail et de bureaux et certains immeubles industriels. Au total, les immeubles de Canmarc couvrent une superficie locative brute commerciale d'environ 9,4 millions de pieds carrés et comprennent 464 logements situés dans des immeubles multirésidentiels, ces immeubles commerciaux et résidentiels étant situés au Québec, dans la région atlantique du Canada, dans l'Ouest canadien et en Ontario. Bien que cette acquisition ait été réalisée après le 31 décembre 2011, la présente notice annuelle contient de l'information sommaire concernant le portefeuille de Canmarc. De plus, dans le cadre de l'intégration de ce portefeuille, Cominar révisé, pour l'ensemble de ses immeubles, la désignation des régions géographiques, le regroupement et/ou le reclassement éventuels de certains immeubles polyvalents, à tours multiples ou à plusieurs phases et le reclassement éventuel d'immeubles dont l'utilisation a évolué ou devrait évoluer. Voir la rubrique « Partie 4 – Description de l'activité – Immeubles – Survol du portefeuille de Canmarc ».

De plus, à l'assemblée annuelle et extraordinaire des porteurs de parts qui doit avoir lieu en mai 2012, Cominar proposera et soumettra à ses porteurs de parts des modifications à apporter à son contrat de fiducie, plus particulièrement aux lignes directrices en matière d'investissement et aux principes d'exploitation qui sont résumés dans la présente notice annuelle, ainsi qu'au régime d'options d'achat de parts afin d'introduire des droits différés à la valeur de parts et des droits à la valeur de parts assujetties à des restrictions. Les détails des modifications proposées sont énoncés dans la circulaire de sollicitation de procurations de Cominar qui doit être envoyée aux porteurs de parts à cet égard.

PARTIE 1 – DATE DE LA NOTICE ANNUELLE

La présente notice annuelle (la « **notice annuelle** ») est datée du 30 mars 2012. Sauf indication contraire, les renseignements contenus dans la présente notice annuelle sont donnés au 31 décembre 2011.

PARTIE 2 – STRUCTURE DU FPI

Le FPI est un fonds de placement à capital fixe non constitué en société, établi par le contrat de fiducie et régi par les lois de la province de Québec. Le FPI a été constitué le 31 mars 1998 et a entrepris ses activités le 21 mai 1998, à la clôture de son premier appel public à l'épargne. Des modifications ont été apportées au contrat de fiducie du FPI de temps à autre afin de doter le FPI d'une plus grande souplesse dans l'exploitation de son portefeuille. Le contrat de fiducie, dans sa version modifiée, est décrit dans la circulaire de sollicitation de procurations par la direction de Cominar.

Le siège social du FPI est situé au 455, rue du Marais, Québec (Québec) G1M 3A2, téléphone (418) 681-8151. Son site web se trouve au www.cominar.com.

À moins d'indication contraire ou que le contexte ne commande une autre interprétation, les renvois au « **FPI** » ou à « **Cominar** » dans la présente notice annuelle désignent le Fonds de placement immobilier Cominar et les sociétés détenues en propriété exclusive par Cominar. Les renvois à la « **SAC** » désignent Les Services Administratifs Cominar inc., une filiale en propriété exclusive du FPI. La SAC a été constituée en vertu de la *Loi canadienne sur les sociétés par actions* le 17 mars 1998.

PARTIE 3 – DÉVELOPPEMENT GÉNÉRAL DE L'ACTIVITÉ

3.1 APERÇU DU FPI

Le FPI est le plus important propriétaire et gestionnaire d'immeubles dans la province de Québec, où il a établi une présence prépondérante, ce qui lui permet de réaliser des économies d'échelle importantes dans ce marché. Il est aussi l'un des plus importants fonds de placement immobilier diversifiés au Canada. En date du 30 mars 2012, le FPI est propriétaire d'un portefeuille diversifié de 384 immeubles de bureaux, commerciaux, industriels et polyvalents, dont 298 sont situés dans la province de Québec, 17 dans la province d'Ontario, 57 dans les provinces de l'Atlantique et 12 dans la région de l'Ouest canadien. Le portefeuille compte environ 10,2 millions de pieds carrés de superficie de bureaux, 7,8 millions de pieds carrés de superficie commerciale, 12,7 millions de pieds carrés de superficie industrielle et polyvalente et 485 logements situés dans des immeubles multirésidentiels, ce qui représente une superficie locative totale d'environ 30,7 millions de pieds carrés. Les immeubles du FPI occupent, pour la plupart, des emplacements de choix et profitent d'une grande visibilité et d'un accès facile tant pour les locataires que pour leurs clients.

Au 31 décembre 2011, le FPI était propriétaire d'un portefeuille diversifié de 270 immeubles de bureaux, commerciaux, industriels et polyvalents, dont 96 sont situés dans la région de Québec, 136 dans la région de Montréal, 4 dans la région d'Ottawa et 34 dans la région des Provinces atlantiques. Le portefeuille du FPI comptait environ 7,0 millions de pieds carrés de superficie de bureaux, 3,1 millions de pieds carrés de superficie commerciale et 11,1 millions de pieds carrés de superficie industrielle et polyvalente, ce qui représente au total, une superficie locative d'environ 21,2 millions de pieds carrés. En date du 31 décembre 2011, les immeubles constituant le portefeuille du FPI étaient loués à environ 93,6 %.

Le 1^{er} mars 2012, Cominar a réalisé l'acquisition de Canmarc, propriétaire d'un portefeuille d'immeubles commerciaux productifs de revenu situés au Canada, à savoir des immeubles de commerces de détail et de bureaux et certains immeubles industriels. Au total, les immeubles de Canmarc couvrent une superficie locative brute commerciale d'environ 9,4 millions de pieds carrés et comprennent 464 logements situés dans des immeubles multirésidentiels, ces immeubles commerciaux et résidentiels étant situés au Québec, dans la région atlantique du Canada, dans l'Ouest canadien et en Ontario. Voir la rubrique « Partie 4 – Description de l'activité – Immeubles – Survol du portefeuille de Canmarc ».

Le FPI cherche : (i) à assurer aux porteurs de parts des distributions de liquidités mensuelles stables et croissantes avec, dans la mesure du possible, report d'impôt, provenant d'investissements dans un portefeuille diversifié d'immeubles de bureaux, commerciaux, industriels, polyvalents et multirésidentiels productifs de revenu situés dans la province de Québec, principalement dans les régions métropolitaines de Québec et de Montréal, dans la province d'Ontario, dans les provinces de l'Atlantique et dans la région de l'Ouest canadien; et (ii) à accroître et à maximiser la valeur des parts grâce à une gestion active continue des immeubles du FPI et à l'acquisition d'autres immeubles productifs de revenu. Dans le but d'atteindre ses objectifs de croissance dans l'avenir, le FPI continuera de réaliser des acquisitions ailleurs que dans les régions métropolitaines de Québec et de Montréal.

La gestion des actifs et des immeubles est effectuée à l'interne et le FPI est un fonds de placement immobilier pleinement intégré et autogéré, sauf en ce qui a trait à certains immeubles détenus à l'Île-du-Prince-Édouard acquis de Canmarc. Ce mode d'opération réduit les risques de conflits d'intérêts entre la direction et le FPI. Il permet de plus d'harmoniser les intérêts de la direction et des employés avec ceux des porteurs de parts et ainsi d'améliorer le rendement du FPI sur les plans financier et de l'exploitation.

Le FPI estime que la mise en œuvre d'une stratégie de gestion globale et proactive visant à améliorer le rendement aux plans financier et de l'exploitation est la meilleure façon d'atteindre cet objectif.

Pour l'exercice terminé le 31 décembre 2011, le FPI affichait des produits d'exploitation de 317,7 millions de dollars et un bénéfice d'exploitation net de 184,7 millions de dollars, comparativement à 282,4 millions de dollars et 164,8 millions de dollars, respectivement, l'année précédente. Au 31 décembre 2011, l'actif total du FPI se chiffrait à 2,8 milliards de dollars alors que la main-d'œuvre était composée de 220 employés à temps plein. Ces résultats ne comprennent pas Canmarc.

3.2 HISTORIQUE

Le 21 mai 1998, dans le cadre de son premier appel public à l'épargne, le FPI a fait l'acquisition auprès de sociétés membres du Groupe Dallaire d'un portefeuille composé de 51 immeubles situés dans la région de Québec, soit 8 immeubles de bureaux, 13 immeubles commerciaux et 30 immeubles industriels et polyvalents d'une superficie locative totale d'environ 3,1 millions de pieds carrés. À la suite de sa création, le FPI Cominar, fort de sa position dominante dans le secteur de l'immobilier commercial de la région de Québec, a entrepris de diversifier ses activités dans le marché de la région de Montréal. Le FPI

Cominar continuait ainsi d'appliquer sa stratégie à long terme tirant profit de la propriété et de l'exploitation d'un portefeuille diversifié d'immeubles productifs de revenu concentrés dans un marché régional donné.

Le 1^{er} juin 2007, Cominar a acquis 28 immeubles industriels et polyvalents et 19 immeubles de bureaux auprès du Fonds de placement immobilier Alexis Nihon, d'une superficie locative d'environ 6,1 millions de pieds carrés. Le 6 juillet 2007, Cominar a complété cette opération avec l'acquisition de 7 immeubles industriels détenus en copropriété. Le 29 février 2008, Cominar a acquis la participation résiduelle dans des immeubles industriels et polyvalents situés à Montréal, qu'il détenait auparavant en copropriété. Cette opération a permis à Cominar de devenir l'unique propriétaire de ces immeubles.

Au cours du premier trimestre de 2010, Cominar a fait son entrée dans les provinces de l'Atlantique en acquérant Overland Realty Limited, propriétaire de 16 immeubles de qualité d'une superficie d'environ 0,6 million de pieds carrés. Depuis cette date, Cominar a acquis 18 autres immeubles, portant la superficie totale de cette région à près de 1,2 million de pieds carrés.

Depuis son entrée en bourse en 1998, le FPI de Cominar a enrichi son portefeuille immobilier, qui est passé de 51 immeubles d'une superficie d'environ 3,1 millions de pieds carrés à 270 immeubles d'une superficie d'environ 21,2 millions de pieds carrés et a porté la valeur comptable de ses actifs à 2,8 milliards de dollars au 31 décembre 2011.

3.3 ACQUISITIONS, CONSTRUCTIONS ET AGRANDISSEMENTS RÉALISÉS AU COURS DE L'EXERCICE 2011

Au cours de l'exercice terminé le 31 décembre 2011, le FPI a acquis des immeubles d'une superficie locative d'environ 0,7 million de pieds carrés, soit 9 immeubles représentant un investissement de 100,9 millions de dollars.

Au cours de l'exercice 2011, Cominar a intégré dans ses immeubles productifs de revenu un immeuble commercial, situé dans le Quartier Laval, à Laval, ainsi que la phase I du Complexe Jules-Dallaire, à Québec.

3.3.1 ACQUISITIONS D'IMMEUBLES PRODUCTIFS DE REVENU

Le 1^{er} mars 2011, Cominar a acquis un immeuble de bureaux situé à Halifax, en Nouvelle-Écosse, d'une superficie locative d'environ 78 000 pieds carrés pour un montant de 15,0 millions de dollars payé comptant.

Le 1^{er} mars 2011, Cominar s'est porté acquéreur d'un immeuble de bureaux situé à Moncton, au Nouveau-Brunswick, d'une superficie locative d'environ 65 000 pieds carrés. Acquis au coût de 9,7 millions de dollars, dont 6,7 millions de dollars par la prise en charge d'un emprunt hypothécaire et de 3,0 millions de dollars payés comptant, cet immeuble est occupé à 100 %.

Le 1^{er} mars 2011, Cominar a acquis un immeuble de bureaux situé à Montréal, au Québec, d'une superficie locative d'environ 372 000 pieds carrés pour un montant de 54,5 millions de dollars, dont 26,8 millions de dollars par la prise en charge d'un emprunt hypothécaire et de 27,7 millions de dollars payés comptant.

Le 29 avril 2011, Cominar a acquis un immeuble à bureaux d'une superficie locative d'environ 15 000 pieds carrés et un immeuble commercial d'une superficie locative d'environ 27 000 pieds carrés, tous deux situés à Moncton, au Nouveau-Brunswick. Cet immeuble a été acquis au coût de 5,2 millions de dollars, dont 1,4 million de dollars par la prise en charge d'un emprunt hypothécaire et 3,8 millions de dollars payés comptant.

Le 29 juillet 2011, Cominar a acquis un immeuble industriel et polyvalent situé dans la grande région de Moncton au Nouveau-Brunswick, d'une superficie d'environ 11 000 pieds carrés, pour un montant de 1,1 million de dollars payé comptant.

Le 29 juillet 2011, Cominar a acquis un immeuble de bureaux situé à Saint John, au Nouveau-Brunswick, d'une superficie d'environ 41 000 pieds carrés, pour un montant de 6,5 millions de dollars, dont 5,0 millions de dollars par la prise en charge d'un emprunt hypothécaire et de 1,5 million de dollars payés comptant.

Le 29 juillet 2011, Cominar a acquis un immeuble commercial situé à Halifax, en Nouvelle-Écosse, d'une superficie d'environ 41 000 pieds carrés pour un montant de 5,5 millions de dollars payé comptant.

Le 30 septembre 2011, Cominar a acquis un immeuble industriel et polyvalent situé à Montréal, au Québec, d'une superficie locative d'environ 43 000 pieds carrés, pour un montant de 3,4 millions de dollars, dont 2,6 millions de dollars payés comptant et 0,8 million de dollars en solde de prix de vente.

Des renseignements supplémentaires concernant ces immeubles productifs de revenu sont présentés à la rubrique 4.4 de la présente notice annuelle.

3.3.2 COMPLEXE JULES-DALLAIRE

Le 8 novembre 2011, Cominar et son partenaire dans le Complexe Jules-Dallaire, une société membre du groupe de la famille Dallaire ont conclu une entente de principe visant un partenariat avec la famille Dallaire pour aménager la phase II du Complexe Jules-Dallaire. En vertu de cette entente, des droits superficiels ont été vendus en fin d'exercice à la famille Dallaire pour la somme globale de 20,2 millions de dollars, montant corroboré par des experts indépendants, lui permettant d'ériger une tour de bureaux de 10 étages au-dessus des trois niveaux construits lors de l'aménagement de la phase I, ainsi qu'environ 200 unités de condominiums sur 15 niveaux. La quote-part du produit de disposition revenant à Cominar s'est élevée à 19,1 millions de dollars.

Lorsque l'aménagement des 10 étages destinés à des bureaux sera complété, 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 un paiement comptant. Par la suite, il est prévu que Cominar gèrera entièrement l'immeuble (à l'exclusion des unités de condominium).

3.3.3 AUTRES CESSIONS

Le 31 décembre 2011, Cominar a vendu à une société membre du Groupe Dallaire un terrain qu'il détenait en vue d'un éventuel aménagement dans la ville de Québec. Le montant de l'opération s'est élevé à 20,4 millions de dollars, somme également corroborée par des experts indépendants, qui a été payé comptant. Cette opération 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 en lien avec d'éventuels projets d'aménagement pour répondre à des besoins ponctuels de ses clients, tout autant que dans les nouvelles orientations préconisées par la Ville de Québec dans ce secteur qui requièrent que les promoteurs immobiliers doivent prévoir une mixité de locaux voués à des fins résidentielles ou commerciales, notamment ceux situés à proximité du boulevard Laurier. Cette entente confère à Cominar un droit de préemption à l'égard de la construction éventuelle de locaux de bureaux et de locaux commerciaux sur ce terrain.

3.3.4 EXPROPRIATION PAR LE CHUM

Un processus d'expropriation a été entamé en juin 2006 par le Centre Hospitalier de l'Université de Montréal (le « **CHUM** »), visant l'immeuble sis au 300, avenue Viger à Montréal, province de Québec.

La procédure d'expropriation est actuellement rendue au stade de la fixation de l'indemnité définitive puisqu'un avis de transfert de propriété a été signifié à Cominar le 27 août 2007 avec date de prise d'effet le 1^{er} septembre 2007 et que le Tribunal administratif du Québec a adjugé à Cominar, le 10 septembre 2007, une indemnité provisionnelle prévue par la loi dans de tels cas. L'indemnité provisionnelle s'élevait à 30 millions de dollars et a été encaissée en 2007. L'indemnité définitive sera fixée par le Tribunal administratif du Québec ou fera l'objet d'un règlement entre les parties. Il est impossible, à ce stade-ci, d'estimer ou d'évaluer le montant de l'indemnité définitive.

3.4 ACQUISITION DE PARTS DU FONDS DE PLACEMENT IMMOBILIER CANMARC

Le 28 novembre 2011, Cominar a annoncé l'achat, par voie d'une entente de gré à gré, d'un nombre total de 3 099 300 parts du Fonds de placement immobilier Canmarc (« **Canmarc** »). Cominar avait, au cours de la période du 27 septembre au 27 novembre 2011, acquis 5 164 630 parts de Canmarc sur le marché. Conséquemment, à cette date, Cominar et ses filiales étaient propriétaires d'environ 15,1 % du nombre total de parts de Canmarc émises et en circulation.

Le 2 décembre 2011, le groupe d'acquéreurs Cominar a lancé une offre d'achat visant la totalité des parts de fiducie émises et en circulation de Canmarc, autres que les parts de fiducie dont Cominar et le groupe d'acquéreurs Cominar avaient directement ou indirectement la propriété. Aux termes de l'offre, les porteurs de parts de Canmarc devaient recevoir 15,30 \$ en espèces par part de Canmarc, somme qui n'était pas assujettie à une répartition proportionnelle. Le groupe d'acquéreurs Cominar avait également offert aux porteurs de parts de Canmarc la possibilité de participer à la croissance de l'entité issue du regroupement en choisissant une contrepartie en parts qui leur permettrait d'échanger chacune des parts de Canmarc qu'ils détenaient contre 0,7054 part de Cominar, un nombre maximal global de 16 millions de parts de Cominar étant disponibles à cette fin, sous réserve d'une répartition proportionnelle. L'offre pouvait être acceptée jusqu'au 12 janvier 2012.

Le 12 janvier 2012, Cominar a annoncé le prolongement jusqu'au 27 janvier 2012 de l'offre visant l'acquisition de la totalité des parts de fiducie émises ou en circulation de Canmarc.

Le 16 janvier 2012, Cominar et Canmarc ont annoncé qu'ils avaient conclu une convention de soutien visant l'acquisition par le groupe d'acquéreurs Cominar de la totalité des parts de Canmarc en circulation aux termes d'une offre modifiée. Aux termes de l'offre modifiée, le groupe d'acquéreurs Cominar offrait d'acheter toutes les parts de Canmarc en contrepartie, au gré des porteurs de parts de Canmarc, d'une somme en espèces de 16,50 \$ par part de Canmarc ou de 0,7607 part de fiducie de Cominar par part de Canmarc, un maximum global de 16 millions de parts de Cominar étant disponibles aux termes de cette option, sous réserve de la répartition proportionnelle.

Le 27 janvier 2012, Cominar a annoncé que 37 692 827 parts de Canmarc avaient été déposées en réponse à l'offre d'achat faite par le groupe d'acquéreurs Cominar visant la totalité des parts de Canmarc émises et en circulation, et que toutes les autres conditions de l'offre étaient remplies à cette date. Le groupe d'acquéreurs Cominar a pris livraison de toutes ces parts de Canmarc qui, ajoutées aux parts de Canmarc dont Cominar et le groupe d'acquéreurs Cominar étaient propriétaires, représentaient environ 83,8 % des parts de Canmarc en circulation, et les a acceptées aux fins de règlement. Cominar et le groupe d'acquéreurs Cominar ont par ailleurs remis un avis de prolongation au dépositaire de l'offre. L'offre pouvait être acceptée jusqu'au 7 février 2012 afin de permettre au plus grand nombre possible de porteurs de parts de Canmarc de déposer leurs parts en réponse à l'offre.

Le 7 février 2012, Cominar a annoncé qu'une tranche supplémentaire de 6 108 608 parts de Canmarc avaient été déposées en réponse à l'offre d'achat faite par le groupe d'acquéreurs Cominar visant la totalité des parts de Canmarc émises et en circulation. Le groupe d'acquéreurs Cominar a pris livraison de toutes ces parts de Canmarc supplémentaires qui, ajoutées aux 45 956 757 parts de Canmarc dont le groupe d'acquéreurs Cominar et Cominar étaient propriétaires, représentaient environ 95 % des parts de Canmarc en circulation, et les a acceptées aux fins de règlement.

Le 1^{er} mars 2012, Cominar et le groupe d'acquéreurs Cominar ont complété l'acquisition de la totalité des parts émises et en circulation de Canmarc au moyen d'une acquisition forcée. La contrepartie totale aux porteurs de Canmarc comprend l'émission de 16 millions de parts de Cominar à 21,69 \$ et 421 149 984,32 \$ payés à même la nouvelle facilité de crédit d'exploitation et d'acquisition.

L'acquisition de Canmarc procure à Cominar des immeubles de qualité d'une superficie d'environ 9,4 millions de pieds carrés qui complètent son portefeuille existant. Conjugués aux immeubles existants de Cominar, les actifs de Canmarc formeront un portefeuille unique d'immeubles de qualité incluant de nombreux immeubles de prestige.

Accroissement de la taille et de la diversification

L'acquisition de Canmarc a entraîné une augmentation d'environ 44 % de la superficie locative de Cominar, qui est passée à environ 30,7 millions de pieds carrés, et a permis à Cominar d'étendre sa présence dans la province de Québec et d'établir une présence significative dans les Provinces de l'Atlantique, dans la région de l'Ouest canadien et en Ontario. En outre, le portefeuille de Cominar bénéficie d'une meilleure diversification dans les secteurs des immeubles de bureaux, des immeubles commerciaux et des immeubles industriels.

Rehaussement du profil sur les marchés financiers

L'acquisition de Canmarc a porté la valeur d'entreprise de Cominar à environ 4,6 milliards de dollars (à la date de l'acquisition), créant ainsi l'un des plus importants FPI diversifiés au Canada, tout en offrant une plus grande liquidité aux porteurs de parts. Par conséquent, Cominar bénéficie d'un meilleur accès aux capitaux.

Baisse du coût du capital

L'accroissement de la taille du portefeuille et l'amélioration de la répartition géographique et de la diversification des actifs découlant de l'acquisition de Canmarc devraient permettre à Cominar de bénéficier d'un coût du capital moins élevé, ce qui améliorera sa compétitivité en ce qui a trait aux acquisitions futures d'actifs et de portefeuilles.

Parfaite position pour poursuivre la croissance

Suite au regroupement, Cominar sera en parfaite position pour poursuivre son expansion sur ses marchés clés et sur le marché ontarien.

Synergies

Compte tenu de l'envergure de ses activités existantes dans la province de Québec, Cominar prévoit réaliser des synergies à la suite du regroupement des deux entités. La connaissance qu'a Cominar des marchés clés sur lesquels Canmarc exerce ses activités devrait permettre de diminuer les coûts d'exploitation et d'accroître l'efficacité de l'exploitation, générant ainsi des synergies supplémentaires pour Cominar.

PARTIE 4 – DESCRIPTION DE L'ACTIVITÉ

4.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Les fiduciaires ont approuvé les objectifs suivants, et peuvent les modifier ou les remplacer à l'occasion. En établissant les objectifs du FPI, les fiduciaires sont assujettis aux lignes directrices en matière d'investissement et aux principes d'exploitation énoncés dans le contrat de fiducie. Voir la rubrique « Lignes directrices en matière d'investissement et principes d'exploitation ».

Les objectifs du FPI consistent (i) à assurer aux porteurs de parts des distributions de liquidités mensuelles stables et croissantes avec, dans la mesure du possible, report d'impôts provenant d'investissements dans un portefeuille diversifié d'immeubles de bureaux, commerciaux, industriels et polyvalents et multirésidentiels productifs de revenu, situés dans la province de Québec, principalement dans les régions métropolitaines de Québec et de Montréal, dans la province d'Ontario, dans les provinces de l'Atlantique et dans la région de l'Ouest canadien; et (ii) à accroître et maximiser la valeur des parts grâce à une gestion active continue du portefeuille et à l'acquisition d'autres immeubles productifs de revenu et à l'aménagement de certains immeubles du portefeuille, avec la participation d'une équipe fiable et expérimentée. Dans le but d'atteindre ses objectifs de croissance dans l'avenir, le FPI continuera de réaliser des acquisitions ailleurs que dans les régions métropolitaines de Québec et de Montréal.

Le FPI gère ses actifs en mettant l'accent sur la croissance des revenus locatifs nets et des taux d'occupation du portefeuille et en exploitant, lorsque cela est viable sur le plan économique, des occasions d'agrandissement ou de réaménagement qui offrent au FPI un taux de rendement ajusté au risque plus élevé. La croissance du flux de trésorerie provenant des immeubles existants faisant partie du portefeuille devrait être réalisée par (i) des augmentations des taux locatifs prévues dans les baux existants des immeubles, (ii) l'amélioration des taux d'occupation et de mesures de location proactives; et (iii) la réduction des frais d'exploitation.

La direction estime qu'elle est en mesure de continuer à mettre en œuvre une stratégie d'investissement visant l'acquisition d'immeubles permettant d'augmenter le flux de trésorerie et d'accroître la valeur à long terme du portefeuille. La croissance continue du FPI provient aussi du réaménagement et de l'accroissement du portefeuille.

Le FPI maintient des principes de prudence à l'égard de ses politiques d'emprunt et cherche en général à maintenir une combinaison de financement à court terme, à moyen terme et à long terme adéquate compte tenu du niveau d'endettement global de son portefeuille, de la disponibilité du financement, des conditions du marché et des modalités financières des baux qui génèrent ses flux de trésorerie.

La direction est d'avis que la réalisation de ces objectifs permettra de produire un flux de revenu de plus en plus diversifié et stable afin de réduire à la fois le risque et la volatilité des rendements réalisés par les porteurs de parts, sans incidence négative sur les intérêts du FPI, ceux de ses employés ou ceux des localités dans lesquelles il est établi.

Au 30 mars 2012, le FPI (exclusion faite de Canmarc) compte environ 250 employés à temps plein et Canmarc compte environ 220 employés.

4.2 STRATÉGIE DE GESTION ET DE CROISSANCE DU FPI

Le FPI est d'avis que l'immobilier commercial est un investissement dynamique qui exige une gestion active, continue et expérimentée pour maximiser le rendement total et réduire au minimum le risque pour les porteurs de parts. Le FPI estime que la meilleure façon d'atteindre cet objectif est de mettre en œuvre une stratégie de gestion globale et proactive visant à améliorer son rendement sur le plan financier et de l'exploitation. Le FPI se concentre principalement à :

- augmenter les revenus de location nets et les taux d'occupation de son portefeuille conformément à la mise à jour du plan stratégique annoncé le 10 novembre 2011; et

- chercher des occasions d'acquisition et d'aménagement permettant la réalisation d'économies d'échelle qui bénéficieront au FPI, sous forme d'économies en frais d'exploitation et d'une gestion immobilière efficace dans la province de Québec, principalement dans les régions métropolitaines de Québec et de Montréal, dans la province d'Ontario, dans les provinces de l'Atlantique et dans l'Ouest canadien.

La mise à jour du plan stratégique du FPI annoncée le 10 novembre 2011 vise notamment le ratio d'endettement, le ratio de distribution et la stratégie d'expansion. Les changements apportés comprennent, entre autres, (i) une révision du ratio d'endettement cible du FPI, afin de le ramener de façon générale à 50 % de la valeur comptable, et ce, même si le contrat de fiducie permet un ratio supérieur; (ii) la décision prise par le conseil des fiduciaires du FPI d'accroître progressivement le ratio de distribution jusqu'à ce qu'il atteigne 90 % du bénéfice distribuable; (iii) l'ajout de l'Ontario aux marchés cibles du FPI; et (iv) la décision d'alimenter la croissance du FPI au moyen d'acquisitions et de limiter l'envergure de ses projets d'aménagement aux seuls terrains en lien avec d'éventuels projets d'aménagement pour répondre à des besoins ponctuels des clients du FPI.

Le prix d'acquisition doit être supporté par la valeur réelle de l'immeuble, afin d'associer à l'opération une dette raisonnable et de s'assurer d'un niveau satisfaisant de rentabilité de l'immeuble au cours de toutes les phases du cycle économique.

De plus, en vue de diminuer le risque lié à un secteur d'activité en particulier, le FPI maintient une diversification de son portefeuille entre trois secteurs, soit les immeubles de bureaux, les immeubles commerciaux et les immeubles industriels et polyvalents.

La diversification géographique fait aussi partie intégrante de la stratégie de croissance du FPI. À l'heure actuelle, les immeubles situés dans la province de Québec, principalement dans les régions métropolitaines de Québec et de Montréal, représentent environ 82,7 % de la superficie locative du portefeuille, ceux situés dans la province d'Ontario, environ 3,7 %, ceux situés dans les provinces de l'Atlantique, environ 9,6 %, et ceux situés dans l'Ouest canadien, environ 4,0 %.

En résumé, les principaux axes stratégiques du FPI sont de continuer de réaliser des acquisitions et des aménagements répondant aux critères de qualité et de rentabilité à court et long terme, de maintenir une diversification sectorielle et géographique entre les immeubles de bureaux, commerciaux, industriels et polyvalents, et enfin, de garder une structure de financement prudente.

4.2.1 MARCHÉ

Le FPI étant le plus important propriétaire et gestionnaire d'immeubles dans la province de Québec, le FPI a établi une présence prépondérante et réalise des économies d'échelle importantes dans ce marché grâce à la taille de son portefeuille, à la diversité de ses immeubles et à l'attrait de leurs emplacements. Tous ces facteurs contribuent à créer des opportunités et à augmenter les chances du FPI de discuter de location avec la plupart des locataires commerciaux potentiels oeuvrant dans le marché.

En date du 30 mars 2012, le FPI est propriétaire d'un portefeuille diversifié de 384 immeubles de bureaux, commerciaux et industriels et polyvalents, dont 298 sont situés dans la province de Québec, 17 sont situés dans la province d'Ontario, 57 sont situés dans les provinces de l'Atlantique et 12 sont situés dans l'Ouest canadien. Le portefeuille compte environ 9,9 millions de pieds carrés de superficie de bureaux, 7,7 millions de pieds carrés de superficie commerciale, 12,8 millions de pieds carrés de superficie industrielle et polyvalente et 485 unités de logement résidentiel situées dans des immeubles multirésidentiels, ce qui représente au total une superficie locative de plus de 30,7 millions de pieds carrés.

Les immeubles du FPI occupent, pour la plupart, des emplacements de choix le long de grandes artères et profitent d'une grande visibilité et d'un accès facile, tant pour les locataires que pour leurs clients.

Le FPI compte sur un portefeuille immobilier de qualité, une base de locataires diversifiée, une bonne discipline en matière de gestion des coûts et des risques, une situation financière saine, et estime être bien positionné pour soutenir une performance financière relativement stable, au cours des périodes frappées d'instabilité.

4.2.2 HARMONISATIONS DES INTÉRÊTS DE LA DIRECTION DU FPI

Le FPI est, dans son exploitation, un fonds immobilier entièrement intégré, autoadministré et autogéré, sauf en ce qui a trait à certains immeubles détenus à l'Île-du-Prince-Édouard acquis de Canmarc. De l'avis du FPI, ce mode d'exploitation réduit les risques de conflits d'intérêts entre la direction et le FPI. En effet, l'adoption d'une structure de gestion complètement intégrée permet d'harmoniser les intérêts de la direction et des employés avec ceux des porteurs de parts, et ainsi d'améliorer le rendement du FPI sur les plans financier et de l'exploitation. Le FPI tire parti de l'expérience et de la compétence de tous ses

cadres et employés. Le FPI croit également que l'octroi d'options aux termes du régime d'options d'achat de parts contribue aussi à mieux harmoniser les intérêts des participants admissibles avec ceux des porteurs de parts. Le régime d'options d'achat de parts constitue un moyen d'inciter les employés admissibles à augmenter le flux de trésorerie et la valeur des parts du FPI. La participation à ce régime est offerte à tous les employés du FPI (sous réserve du droit applicable). Voir la rubrique « Avis au lecteur ».

4.2.3 FORCES CONCURRENTIELLES

Le FPI tire profit des forces suivantes et des avantages concurrentiels de son portefeuille et de la direction :

- les relations privilégiées que la direction entretient avec ses locataires lui permettent de mieux comprendre leurs besoins et d'y répondre de manière adéquate;
- l'aptitude à repérer et profiter des occasions d'acquisition;
- les alliances stratégiques établies avec les fournisseurs et les méthodes novatrices de gestion des coûts permettent de réduire ou de limiter l'augmentation des frais d'exploitation et, par le fait même, de maintenir les loyers bruts à des niveaux concurrentiels;
- les liens solides entretenus avec les institutions financières facilitent l'accès au financement et pourraient donner lieu à des occasions d'acquisition et à des investissements en partenariat;
- la compétence et les aptitudes de la direction et des employés en matière d'aménagement et de réaménagement permettent au FPI d'exploiter des occasions conformément aux lignes directrices en matière d'investissement et aux principes d'exploitation du FPI.

4.2.4 PORTEFEUILLE ÉQUILIBRÉ

Le FPI s'applique à diversifier son portefeuille tant par secteur d'activité que par secteur géographique en continuant d'investir dans le même genre d'immeubles et d'actifs qui composent actuellement son portefeuille, tout en tenant compte de l'évolution du marché. La direction est d'avis que cette stratégie permettra au FPI d'élargir sa clientèle, de réduire l'instabilité des flux de trésorerie et d'augmenter le potentiel de plus-value du capital.

4.2.5 GESTION DE LA DETTE

Le FPI cherche à maintenir une combinaison d'engagements financiers à court, moyen et long termes qui est adéquate compte tenu du niveau d'endettement global de son portefeuille et, pour ce faire, tient compte de la disponibilité du financement et de la conjoncture ainsi que des modalités financières des baux qui lui procurent ses flux de trésorerie. Habituellement, au chapitre de la gestion des échéances de sa dette, le FPI met l'accent sur les titres d'emprunt à moyen terme et à taux fixe et cherche à maintenir un ratio d'endettement prudent par rapport à la valeur comptable. Le FPI a obtenu d'institutions financières et par l'émission de parts réalisées au cours de 2010 et 2011 le financement requis pour effectuer les acquisitions de biens immobiliers ainsi que pour entreprendre l'agrandissement et l'aménagement de ses immeubles et pour couvrir certains frais d'exploitation du FPI et de ses immeubles à l'occasion, sous réserve des lignes directrices en matière d'investissement et des principes d'exploitation du FPI. Voir la rubrique « Lignes directrices en matière d'investissement et principes d'exploitation » pour de plus amples informations.

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

4.3.1 LIGNES DIRECTRICES EN MATIÈRE D'INVESTISSEMENT

Le contrat de fiducie énonce certaines lignes directrices relativement aux investissements que le FPI peut effectuer. L'actif du FPI ne peut être investi qu'en conformité avec les lignes directrices énoncées ci-après :

- (i) le FPI doit concentrer ses activités d'acquisition sur des immeubles existants productifs de revenu, y compris des immeubles de bureaux, commerciaux, industriels et polyvalents, qui sont loués en quasi-totalité;
- (ii) malgré toute disposition contraire du contrat de fiducie, le FPI ne doit faire aucun investissement, ne prendre ni omettre de prendre aucune mesure en conséquence desquels les parts ne constitueraient plus des parts d'une « fiducie de

fonds commun de placement » et d'une « fiducie d'investissement à participation unitaire » au sens de la Loi de l'impôt; 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 bénéficiaires; le FPI serait tenu, aux termes de la Loi de l'impôt, de payer de l'impôt du fait qu'il serait détenteur de biens étrangers au sens de la Loi de l'impôt; les parts seraient assimilées à des biens étrangers pour l'application de la Loi de l'impôt; ou le FPI devrait payer de l'impôt aux termes des dispositions de la Loi de l'impôt relatives aux placements enregistrés pour avoir excédé certaines limites imposées aux placements;

(iii) le FPI ne peut investir dans une entente de coentreprise que dans les cas suivants :

- a) il s'agit d'une entente en vertu de laquelle le FPI détient une participation dans un bien immobilier conjointement ou en commun avec des tiers (les « **coentrepreneurs** »), directement ou en tant que détenteur d'une participation dans une société ou une autre entité (une « **entité en coentreprise** ») à titre de copropriétaire et non pas d'associé et ce bien immobilier est une immobilisation du FPI 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;
- b) la participation du FPI dans l'entente de coentreprise n'est assujettie à aucune restriction en matière de cessions, sauf un droit de préemption, le cas échéant, en faveur des coentrepreneurs;
- c) le FPI a un droit de préemption sur la participation des autres coentrepreneurs;
- d) 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;
- e) l'entente de coentreprise stipule que la responsabilité du FPI 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;
- f) l'entente de coentreprise permet au FPI ou à une personne désignée par lui de participer pleinement à la gestion de la coentreprise, mais ne les y oblige pas;

(iv) à l'exception de placements temporaires en espèces, de dépôts auprès d'une banque canadienne ou d'une société de fiducie enregistrée en vertu des lois d'une province du Canada, de titres de créance à court terme d'un gouvernement, d'une partie ou de la totalité des sommes à recevoir aux termes 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 venant à échéance moins d'un an après leur date d'émission, le FPI ne peut détenir d'autres titres que ceux d'une entité en coentreprise ou d'une entité ou société détenue en propriété exclusive par le FPI, formée et exploitée uniquement aux fins de détenir un ou plusieurs biens immobiliers en particulier ou une partie ou la totalité des sommes à recevoir aux termes de la convention relative aux reçus de versement ou à toute fin relative aux activités du FPI et, à la condition en outre que, malgré toute disposition contraire du contrat de fiducie, le FPI puisse acquérir des titres d'autres fonds de placement immobilier;

(v) sauf dans la mesure interdite par le contrat de fiducie, le FPI peut 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 du FPI;

(vi) le FPI ne doit pas investir dans des droits ou des participations dans des ressources minérales ou autres ressources naturelles, y compris le pétrole ou le gaz, sauf s'il s'agit de droits ou de participations accessoires à un investissement dans un bien immobilier qui est une immobilisation du FPI;

(vii) le FPI ne doit pas investir dans des entreprises en exploitation, à moins que l'investissement ne soit fait indirectement dans le cadre d'une opération a) qui générera des revenus provenant principalement, directement ou indirectement, de biens immobiliers, ou b) qui consiste principalement à acquérir la propriété de biens immobiliers, ou à les exploiter, directement ou indirectement (dans chaque cas, à l'appréciation des fiduciaires) ou à acquérir des participations dans des sociétés en nom collectif ou des sociétés en commandite, étant toutefois précisé que le FPI peut investir dans une société de personnes dans les circonstances suivantes : a) la société de personnes a été formée et est exploitée uniquement dans le but d'acquérir, de détenir, d'entretenir, d'améliorer, de louer ou de gérer un ou plusieurs biens

immobiliers ou des participations dans ceux-ci; b) sauf si la majorité des fiduciaires indépendants l'approuvent, la participation du FPI dans la société de personnes ne fait l'objet d'aucune restriction en matière de cession autre qu'un droit de préemption ou un droit de première offre, s'il y a lieu, en faveur d'un autre associé ou d'un membre de son groupe; pourvu, dans chaque cas, que l'investissement : (1) n'entraîne aucunement l'obligation, pour le FPI ou pour un régime enregistré d'épargne-retraite, un fonds enregistré de revenu de retraite ou un régime de participation différée aux bénéficiaires, de payer, aux termes de la Loi de l'impôt, un impôt résultant des biens détenus par le FPI; (2) ne rende pas le FPI inadmissible à titre de « fiducie de fonds commun de placement » au sens de la Loi de l'impôt; et (3) ne fasse perdre au FPI aucun statut qui lui est accordé par la Loi de l'impôt et qui est avantageux pour les FPI et les porteurs de parts;

- (viii) le FPI peut, avec l'approbation préalable des fiduciaires, investir dans des terrains non viabilisés à titre d'immobilisations à des fins d'acquisition et d'aménagement ou pour tout autre projet d'aménagement, dans chaque cas aux fins a) de la rénovation ou de l'agrandissement d'installations existantes qui sont des immobilisations du FPI ou b) de l'aménagement de nouvelles installations qui seront productives de revenu et qui constitueront des immobilisations du FPI, pourvu que la valeur totale des investissements du FPI dans des terrains non viabilisés, n'excède pas 5 % de l'avoir rajusté des porteurs de parts;
- (ix) le FPI peut investir dans des hypothèques immobilières et des prêts ou des obligations hypothécaires (incluant, avec le consentement de la majorité des fiduciaires, des prêts hypothécaires participatifs ou convertibles) si :
- a) le bien immobilier qui garantit ce prêt hypothécaire est un bien immobilier productif de revenu qui, par ailleurs, répond aux critères généraux d'investissement du FPI adoptés de temps à autre par les fiduciaires en conformité avec le contrat de fiducie et les restrictions qui y sont énoncées;
 - b) le montant du prêt hypothécaire n'excède pas 75 % de la valeur marchande de l'immeuble qui le garantit et le ratio de couverture du service de la dette hypothécaire est d'au moins 1,2;
 - c) l'hypothèque immobilière grevant l'immeuble qui garantit le prêt est de premier rang ou de rang subséquent;
 - d) la valeur totale des investissements du FPI dans ces prêts hypothécaires, compte tenu de l'investissement projeté, n'excédera pas 20 % de l'avoir rajusté des porteurs de parts;
- (x) le FPI peut investir dans des prêts hypothécaires si son intention est uniquement d'utiliser l'acquisition de prêts hypothécaires comme moyen d'acquérir le contrôle d'un bien immobilier productif de revenu qui, par ailleurs, répond aux critères d'investissement du FPI, et si la valeur totale des investissements du FPI dans de tels prêts hypothécaires, compte tenu de l'investissement projeté, n'excède pas 20 % de l'avoir rajusté des porteurs de parts;
- (xi) sous réserve de l'alinéa (ii), le FPI peut 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 le FPI et garantie par une hypothèque sur l'immeuble) qui peut atteindre 15 % de l'avoir rajusté des porteurs de parts du FPI dans des investissements ou des opérations qui ne sont pas conformes aux alinéas (iv), (v), (ix) et (x) de la rubrique « Lignes directrices en matière d'investissement et principes d'exploitation — Lignes directrices en matière d'investissement » ou à l'alinéa (iii) de la rubrique « Lignes directrices en matière d'investissement et principes d'exploitation — Principes d'exploitation ».

Pour les besoins des lignes directrices qui précèdent, l'actif, le passif et les opérations d'une société ou autre entité appartenant en propriété exclusive ou partielle au FPI sont réputés être ceux du FPI 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 entente de coentreprise. 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 le FPI. Aucune disposition des lignes directrices n'empêche le FPI de détenir une partie ou la totalité des sommes à recevoir aux termes de conventions relatives aux reçus de versement.

4.3.2 PRINCIPES D'EXPLOITATION

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

- (i) le FPI 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; pour les besoins des présentes, l'expression « couverture » a le sens qui lui est attribué dans l'Instruction générale canadienne numéro 39 adoptée par les autorités canadiennes en valeurs mobilières, dans sa version antérieure à sa refonte entrée en vigueur le 1^{er} février 2000;
- (ii) tout document écrit créant une obligation qui représente ou comprend l'octroi par le FPI d'une hypothèque immobilière, et dans la mesure où les fiduciaires l'estiment possible et conforme à leur devoir de 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 dirigeants, employés ou mandataires du FPI, 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 du FPI ou une portion déterminée de ceux-ci sont assujettis à cette obligation; toutefois, le FPI n'est pas tenu de se conformer à cette exigence à l'égard des obligations qu'il prend en charge au moment de l'acquisition d'un bien immobilier, mais doit faire tous les efforts raisonnables pour s'y conformer;
- (iii) le FPI ne doit pas louer ni sous-louer de biens immobiliers, de locaux ou d'espaces 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 du FPI;
- (iv) les restrictions énoncées à l'alinéa (iii) 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 énumérées ci-dessous, ou si la location ou la sous-location est garantie par l'une de ces entités :
 - a) 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;
 - b) 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* (Canada) en vigueur au 31 décembre 1991; ou
 - c) une banque canadienne enregistrée en vertu des lois d'une province du Canada;
- (v) le titre de propriété de chaque bien immobilier doit être établi au nom des fiduciaires ou, dans la mesure autorisée par le droit applicable, du FPI ou d'une société ou autre entité appartenant en propriété exclusive au FPI ou en propriété conjointe au FPI et à des coentrepreneurs;
- (vi) le FPI ne peut contracter ni prendre en charge de dette si, compte tenu de la dette ainsi contractée ou prise en charge, le total de la dette du FPI était supérieur à 60 % de la valeur comptable (65 % si des débentures convertibles du FPI sont en circulation, y compris la valeur nominale totale de toute débenture convertible);
- (vii) le FPI ne doit garantir, directement ou indirectement, aucune dette ni aucune obligation de quelque sorte d'un tiers, sauf une dette prise en charge ou contractée en vertu d'une hypothèque immobilière par une société ou autre entité appartenant en propriété exclusive au FPI ou en propriété conjointe au FPI et à des coentrepreneurs et exploitée uniquement aux fins de détenir un ou plusieurs immeubles donnés dans le cas où cette hypothèque immobilière, si elle était consentie directement par le FPI, ne constituerait pas une contravention aux restrictions énoncées à la rubrique « Lignes directrices en matière d'investissement et principes d'exploitation » et, 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 du FPI soit strictement limitée à la proportion du prêt hypothécaire qui est égale à la quote-part de la participation du FPI dans l'entité en coentreprise;
- (viii) le FPI doit obtenir une évaluation indépendante de chaque immeuble qu'il entend acquérir;
- (ix) le FPI 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 du FPI, contre les risques, pour les montants, auprès des

assureurs et selon les modalités que les fiduciaires considèrent comme appropriés, compte tenu de tous les facteurs pertinents, incluant les pratiques en usage chez les propriétaires d'immeubles comparables; et

- (x) le FPI doit faire effectuer une vérification environnementale de Phase I de chaque bien immobilier qu'il veut acquérir et, si le rapport sur la vérification environnementale de Phase I recommande une vérification environnementale de Phase II, le FPI doit la faire effectuer, 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 le FPI 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.

Pour les besoins des principes qui précèdent, l'actif, le passif et les opérations d'une société ou autre entité appartenant en propriété exclusive ou partielle au FPI sont réputés être ceux du FPI 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 le FPI.

4.3.3 MODIFICATION DES LIGNES DIRECTRICES EN MATIÈRE D'INVESTISSEMENT ET DES PRINCIPES D'EXPLOITATION

Conformément au contrat de fiducie, toutes les lignes directrices en matière d'investissement énoncées à la rubrique « Lignes directrices en matière d'investissement et principes d'exploitation — Lignes directrices en matière d'investissement » et les principes d'exploitation énoncés aux alinéas (v), (vi), (vii), (viii), (ix), (x) et (xi) de la rubrique « Lignes directrices en matière d'investissement et principes d'exploitation — Principes d'exploitation » ne peuvent être modifiés qu'avec l'approbation des deux tiers des voix exprimées par les porteurs de parts du FPI au cours d'une assemblée des porteurs de parts convoquée à cette fin. Les autres principes d'exploitation peuvent être modifiés avec l'approbation de la majorité des voix exprimées par les porteurs de parts au cours d'une assemblée convoquée à cette fin. Voir la rubrique « Avis au lecteur ».

4.4 IMMEUBLES

Au 31 décembre 2011, le portefeuille du FPI se composait de 270 immeubles de bureaux, commerciaux et industriels et polyvalents situés dans les régions de Québec, Montréal, Ottawa et des Provinces atlantiques. Le portefeuille compte environ 6,9 millions de pieds carrés de superficie de bureaux, 3,2 millions de pieds carrés de superficie commerciale et 11,1 millions de pieds carrés de superficie industrielle et polyvalente, pour un total de 21,2 millions de pieds carrés de superficie locative. Les immeubles faisant partie du portefeuille occupent généralement des emplacements de choix le long des principales artères et profitent de leur haute visibilité et d'un accès facile tant pour les locataires que pour leurs clients. Les immeubles sont bien entretenus et en bon état.

Le 1^{er} mars 2012, Cominar a réalisé l'acquisition de Canmarc, propriétaire d'un portefeuille d'immeubles commerciaux productifs de revenu situés au Canada, à savoir des immeubles de commerces de détail et de bureaux et certains immeubles industriels. Au total, les immeubles de Canmarc couvrent une superficie locative brute commerciale d'environ 9,4 millions de pieds carrés et comprennent 464 logements situés dans des immeubles multirésidentiels, ces immeubles commerciaux et résidentiels étant situés au Québec, dans la région atlantique du Canada, dans l'Ouest canadien et en Ontario. Voir la rubrique « Partie 4 – Description de l'activité – Immeubles – Survol du portefeuille de Canmarc ».

4.4.1 SURVOL DU PORTEFEUILLE DE COMINAR

Les tableaux suivants présentent respectivement un sommaire des immeubles du FPI au 31 décembre 2011 par catégorie d'éléments d'actif, un sommaire des expirations, renouvellements et nouveaux baux au 31 décembre 2011 et l'échéance des baux de 2012 à 2016 :

Répartition par type d'immeuble

Type d'immeubles	Nombre d'immeubles	Superficie totale (en pieds carrés)	%	Taux d'occupation %
Immeubles de bureaux	54	6 997 000	33,0	95,2
Immeubles commerciaux	55	3 150 000	14,8	96,9
Immeubles industriels et polyvalents	161	11 072 000	52,2	91,8
Total du portefeuille	270	21 219 000	100,0	93,6

Expirations, renouvellements et nouveaux baux au 31 décembre 2011

	Bureaux	Commerciaux	Industriels et polyvalents	Total
Baux venant à échéance en 2011				
Nombre de clients	256	136	237	629
Superficie locative (pieds carrés)	953 000	450 000	1 847 000	3 250 000
Loyer moyen net (\$/pied carré)	10,60	9,02	5,72	7,61
Baux renouvelés				
Nombre de clients	152	97	169	418
Superficie locative (pieds carrés)	663 000	361 000	1 395 000	2 419 000
Loyer moyen net (\$/pied carré)	11,72	10,47	5,32	8,19
% renouvellement	69,6	80,2	75,5	74,4
Nouveaux baux				
Nombre de clients	92	57	81	230
Superficie locative (pieds carrés)	353 000	169 000	713 000	1 235 000
Loyer moyen net (\$/pied carré)	13,48	12,43	6,00	9,19

Échéance des baux¹⁾

	Bureaux ²⁾	Commerciaux ³⁾	Industriels et polyvalents	Total
Nombre de baux				
2012	311	166	277	754
2013	196	107	196	499
2014	161	95	155	411
2015	157	102	125	384
2016	124	88	99	311
Superficie (en pieds carrés)				
2012	1 220 000	441 000	2 273 000	3 934 000
2013	902 000	272 000	1 396 000	2 570 000
2014	937 000	199 000	1 637 000	2 773 000
2015	853 000	332 000	1 800 000	2 985 000
2016	954 000	310 000	1 305 000	2 269 000
Loyer net moyen pondéré (au pied carré)				
2012	10,52 \$	10,29 \$	5,90 \$	7,82 \$
2013	11,84 \$	11,39 \$	6,34 \$	8,81 \$
2014	10,72 \$	12,66 \$	5,91 \$	8,02 \$
2015	13,87 \$	10,81 \$	5,81 \$	8,67 \$
2016	13,87 \$	12,79 \$	5,73 \$	9,60 \$

Notes :

- 1) Données pour la période de 12 mois se terminant le 31 décembre de chaque année civile.
- 2) Comprend les échéances des baux de la superficie de bureaux à Place de la Cité.
- 3) Comprend les échéances des baux de la superficie commerciale à Place de la Cité.

4.4.2 SOMMAIRE DES IMMEUBLES DE COMINAR

Le tableau suivant présente sommairement certaines caractéristiques de chacun des immeubles du FPI¹⁾ :

Immeubles	Année de construction/ rénovation	Superficie locative (pi ²)	Taux d'occupation %	Locataires principaux
IMMEUBLES DE BUREAUX				
Région de Québec				
4635, 1 ^{re} Avenue Québec (Québec)	1979/1993	41 000	75,7	L'Industrielle Alliance, compagnie d'assurance vie, une banque canadienne, Subway (restaurant)
5055, boul. Wilfrid-Hamel Ouest Québec (Québec)	1979/1996	28 000	95,2	Matériaux Blanchet, System EBI, Cyber Cat
5073-5075-5079, boul. Wilfrid-Hamel Ouest Québec (Québec)	1980/1994	29 000	100,0	Au Vieux Duluth (restaurant), Gagnard et Associés
2014, rue Cyrille-Duquet Québec (Québec)	1979/1997	63 000	95,3	Association canadienne des automobilistes (Québec) – « CAA », InnovMetric Logiciels, Opsens, Équipements Comact, ULC, Groupe Agéco
2200, rue Cyrille-Duquet Québec (Québec)	1965/1986/ 1996	31 000	100,0	Imprimerie Solisco, Solotech
Place de la Cité, 2590-2640, boul. Laurier Québec (Québec)	1964/1970/ 1982/1988/ 1993/ 2003/2004	698 000	99,5	Financière Banque Nationale, Valeurs mobilières Desjardins, Intact corporation financière, Régie des rentes du Québec, La Great-West, compagnie d'assurance-vie, Société canadienne d'hypothèques et de logement, La Garantie, Compagnie d'Assurance, Gestion M.D., Aon, Microsoft Canada, SEPAQ, Lombard Canada, PricewaterhouseCoopers, Autorité des marchés financiers, une banque canadienne, Hub International, Fonds des professionnels/Fonds d'investissements, Association minière du Québec, La Cité Médicale
455, rue du Marais Québec (Québec)	1977/1997	61 000	94,8	L'Industrielle Alliance, compagnie d'assurance vie, Cominar, Corporation des services d'ambulance du Québec, Moore North America, TELUS Communications (Québec), Groupecho Canada, Alpha Assurances
3175, chemin des Quatre-Bourgeois Québec (Québec)	1990	102 000	80,1	Travaux publics Canada, Re/Max, Société immobilière du Québec, L'Assureur Lumbermen's, Groupe ACCIsst
979, avenue de Bourgogne Québec (Québec)	1976/1988/ 1996	67 000	98,4	Travaux publics Canada, SIQ, Association paritaire pour la santé et la sécurité du travail-secteur minier, Groupe Robert Giroux, Clinique médicale Quatre-Bourgeois
Place de la Capitale 150, boul. René-Lévesque Est Québec (Québec)	1973/1999	229 000	98,9	Société immobilière du Québec, Vidéotron, une banque canadienne, Ernst & Young, TELUS Communications (Québec), Rogers Cantel, Tim Hortons
1265, boul. Charest Ouest Québec (Québec)	1975/2002	142 000	100,0	Esri Canada, Société immobilière du Québec, Médias Transcontinental, Groupe Altus, Renaud Vaisselle, Lemieux Nolet comptables agréés
565-585, boul. Charest Est Québec (Québec)	1950 1999/2000	110 000	99,2	ABB Bomen, Frima Studio, LG2, Jobillico
Complexe Jules-Dallaire - Phase I 2828, boulevard Laurier Québec (Québec)	2008/2010	343 000 ²⁾	90,4	Société immobilière du Québec, Norton Rose, Société des alcools du Québec, Le Paris Grill (restaurant), Le Calao (restaurant), Corporation BCF Québec, Marchés mondiaux CIBC, Robic, Travaux publics Canada, RBC Dominion valeurs mobilières, RBC Phillips, Hager & North Services-conseils en placements, trois banques canadiennes
Sous-total		1 944 000		

Immeubles	Année de construction/rénovation	Superficie locative (pi ²)	Taux d'occupation %	Locataires principaux
Région de Montréal				
255, boul. Crémazie Est Montréal (Québec)	1967/2002	245 000	100,0	Société immobilière du Québec, Communauté urbaine de Montréal, Pétrie Raymond S.E.N.C.R.L., Consultants 3LM, une banque canadienne, Groupe Aecon, Ordre professionnel des travailleurs sociaux du Québec, Stellar Canada
8500, boul. Décarie Mont-Royal (Québec)	2001	175 000	100,0	Ericsson Canada
3400, avenue Jean-Béraud Laval (Québec)	2001	156 000	100,0	Travaux publics Canada
201-211, avenue Laurier Est Montréal (Québec)	1916 1989 2001	132 000	79,6	Ville de Montréal, Softvoyage, Corps canadien des Commissionnaires, Société immobilière du Québec
375, boul. Sir-Wilfrid-Laurier Mont-Saint-Hilaire	1999	50 000	100,0	Breton, Banville et associés SENC
325, boul. Honorius-Charbonneau Mont-Saint-Hilaire	1985	19 000	100,0	Breton, Banville et associés SENC
8400, boul. Décarie Mont-Royal (Québec)	1960 1990/1991	227 000	100,0	Ericsson Canada
1080, côte du Beaver Hall Montréal (Québec)	1968/ 2000	320 000	93,0	Natis Programming & Tech inc., Dessau Soprin, Harris/Decima inc., Chambre de commerce du Montréal métropolitain, Draft Worldwide Montréal inc., Notarius, Compagnie minière IOC, Peer 1 Network inc., Vidéotron Ltée, Protecteur du citoyen, TEVA Canada
4700, rue de la Savane Montréal (Québec)	1988/ 1998/1999	187 000	93,2	Fujitsu Transaction Solutions Canada inc., The Young & Rubicam Group of Companies ULC, Presagis Canada inc., une banque canadienne, Devmont Construction, Cominar
455, boul. Fénélon Dorval (Québec)	1990	97 000	61,7	Société immobilière du Québec, Adacel inc., L'Assureur Lumbermen's, Transport TFI 2 S.E.C., Médias Transcontinental, Securitas Transport Aviation Security, Gendarmerie royale du Canada
9900, boul. Cavendish Montréal (Québec)	1987	85 000	87,9	Marchés mondiaux CIBC inc., Procter & Gamble inc., Corporation pharmaceutique Nymox, Cato Recherche Canada inc., Fournitures de bureau Denis inc., SQ Liaison
9999, boul. Cavendish Montréal (Québec)	1988	52 000	81,0	Pitney Bowes du Canada, Intertape Polymer inc., Famic Technologies inc., une banque canadienne
9960-9970, chemin de la Côte-de-Liesse Montréal (Québec)	1983	25 000	95,0	La Corporation Corbec, Energizer Canada, Les Aliments High Liner
1, place Laval Laval (Québec)	1965/1989	118 000	93,2	Carrefour jeunesse-emploi, Groupecho Canada inc., Société immobilière du Québec, Tecslut inc., une banque canadienne, Arpentiers-géomètres Gendron
2, place Laval Laval (Québec)	1965/1989	102 000	99,1	Groupe Vézina & Associés Ltée, une banque canadienne, Agence de Recouvrement CBV Itée, Croesus Finansoft inc., SITQ inc., Hôpital du Sacré-Cœur de Montréal, Groupe Premier Médical inc.
3, place Laval Laval (Québec)	1965/1989	184 000	100,0	Ville de Laval, Vancouver Career College (Burnaby) inc., Société immobilière du Québec, Travaux publics Canada, une banque canadienne
4, place Laval Laval (Québec)	1965/1989	141 000	97,4	Société immobilière du Québec, une banque canadienne

Immeubles	Année de construction/rénovation	Superficie locative (pi²)	Taux d'occupation %	Locataires principaux
3080, boul. Le Carrefour Laval (Québec)	1990	88 000	99,7	Financement résidentiel GMAC du Canada Ltée, Corporation ID Biomédical du Québec (GlaxoSmithKline), Prevail Énergie Ltée, La Capitale services conseils inc., H.B. Gestion d'assurance collective Ltée, Investissements J.L. Gauthier, BMO Nesbitt Burns inc., Essor Assurances placements Conseils
3090, boul. Le Carrefour Laval (Québec)	1986	74 000	96,0	Scotia Capitaux inc., Office municipal d'habitation de Laval, Services Comptables B.D.H., Services Financiers CIT Ltée, Chaussures Brown du Canada Ltée, une banque canadienne, London Life, Compagnie d'Assurance-Vie
3100, boul. Le Carrefour Laval (Québec)	1988	77 000	99,4	Compagnie d'assurance vie RBC, SNC-Lavalin inc., La Federated, compagnie d'assurance du Canada, Sun Life du Canada, compagnie d'assurance-vie, Les Services Investors Ltée, une banque canadienne
2525, boul. Daniel-Johnson Laval (Québec)	1977	111 000	94,8	Genivar Société en commandite, Banque de développement du Canada, Intégration Dolphin inc., L'Industrielle Alliance Cie, une banque canadienne, Lasik MD
1111, boul. D'-Frederik-Philips Montréal (Québec)	1990	104 000	92,3	Makivik Corporation, Sun Life du Canada, compagnie d'assurance-vie, Corporation de soins de la santé Hospira, La compagnie ACNielsen du Canada, Valeurs mobilières Dundee, Pneus Pirelli
3300, boul. de la Côte-Vertu Montréal (Québec)	1976	98 000	80,7	Une banque canadienne, Nikon Canada inc., Société immobilière du Québec, Geosaf inc., Gamma Entertainment inc., Société financière Cambridge Mercantile, Synnex Canada Limitée, PSAC Holdings inc., Wrigley Canada
2001, avenue McGill College Montréal (Québec)	1982	535 000	87,9	Société immobilière du Québec, Cascades Canada inc., Vérificateur général du Québec, Cabinet de relations publiques National inc., SITA (Société internationale de télécommunications aéronautiques), une banque canadienne, Equant Canada (Orange Business Services), Rio Tinto, CB Richard Ellis
9955, avenue de Catania Brossard (Québec)	2004/2006	90 000	100,0	Voith Hydro, Inspec-Sol, Newalta, Pierre Fabre dermo-cosmétique Canada
5101, rue Buchan Montréal (Québec)	1988	141 000	99,4	Positron, Intrado Canada, Fine & associés, Cole-Parmer Canada
5100, rue Sherbrooke Est Montréal (Québec)	1985/1986	377 000	99,6	BPR, Hydro-Québec, Société GRICS, Tetra Tech industries, Financière HSBC, Travaux publics Canada, une banque canadienne
Sous-total		4 010 000		
Région d'Ottawa				
550, boul. de la Cité Gatineau (Québec)	2003	321 000	100,0	Travaux publics Canada
480, boul. de la Cité Gatineau (Québec)	2003	45 000	100,0	Brookfield Power inc.
400 Cooper Street Ottawa (Ontario)	1974/1998	176 000	100,0	Travaux publics et Services gouvernementaux Canada, Centretown Community Health Center
Sous-total		542 000		
Région des Provinces atlantiques				
1113 Regent Street Fredericton (Nouveau-Brunswick)	1988	11 000	82,3	Régie régionale de la santé, Panacea Body Wellness Centre
1115 Regent Street Fredericton (Nouveau-Brunswick)	1964	16 000	100,0	Atlantic Business College, Brunswick Valley Lumber

Immeubles	Année de construction/rénovation	Superficie locative (pi²)	Taux d'occupation %	Locataires principaux
570 Queen Street Fredericton (Nouveau-Brunswick)	1989	70 000	100,0	Travaux publics Canada, Sun Life, compagnie d'assurance, McInnes Cooper LLP, Grant Thornton LLP, Banque de développement du Canada
371 Queen Street Fredericton (Nouveau-Brunswick)	1870/1988	32 000	100,0	Cox and Palmer, RBC Dominion valeurs mobilières, London Life, Compagnie d'Assurance-Vie
565 Priestman Street Fredericton (Nouveau-Brunswick)	1975/1976	35 000	89,1	Travaux publics Canada, Teed Saunders Doyle, Province du Nouveau-Brunswick
1133 Regent Street Fredericton (Nouveau-Brunswick)	1982/1984	88 000	94,3	Investors Group Financial Services, ADI Systems, Delta Hotels and Resorts Global Reservation Services, New Brunswick Association of Nursing Homes, R.J. Bartlett Engineering
65 Regent Street et 590 Queen Street Fredericton (Nouveau-Brunswick)	1994	41 000	95,5	Province du Nouveau-Brunswick, BMO Nesbitt Burns, Eddy & Downs Barristers and Solicitors
1149 Smythe Street Fredericton (Nouveau-Brunswick)	1970	12 000	100,0	Yorkville University, Dillon Consulting Ltd.
81 Albert Street Moncton (Nouveau-Brunswick)	2002/2003	65 000	100,0	Province du Nouveau-Brunswick, Travaux publics Canada
84 Chain Lake Drive Halifax (Nouvelle-Écosse)	2008	76 000	88,5	Johnson, Cominar, Armco Capital, Bell Mobility
330-350 Elmwood Drive Moncton (Nouveau-Brunswick)	2006	14 000	100,0	Allstate compagnie d'assurance, Dooly's
1 Place Agar Saint John (Nouveau-Brunswick)	2000	41 000	100,0	Province du Nouveau-Brunswick, Travaux publics Canada
Sous-total		501 000		
TOTAL IMMEUBLES DE BUREAUX		6 997 000	95,2	
IMMEUBLES COMMERCIAUX				
Région de Québec				
3345, rue du Carrefour Québec (Québec)	2005	25 000	93,4	Caisse populaire du Vieux Moulin, Matelas Dauphin, La Capitale Cité
1367-1371, chemin Sainte-Foy Québec (Québec)	1950/1983	5 000	100,0	Immeubles Couche-Tard
5600, boul. de la Rive-Sud Lévis (Québec)	2005	8 000	100,0	Société des alcools du Québec
5, rue d'Orléans Québec (Québec)	1978/1985	6 000	100,0	Une banque canadienne
1400, avenue Saint-Jean-Baptiste Québec (Québec)	1979/1995	106 000	100,0	Meubles Zip International Ltée, Mega Fitness Gym, Société de l'assurance automobile du Québec, BPR Bechtel, Services conseils Teknika
Halles Fleur de Lys 245, rue Soumande Québec (Québec)	1978/1984/ 1994	92 000	93,1	Restaurant Pacini, Dollarama, Aliments M&M
2195, boul. de la Rive-Sud Saint-Romuald (Québec)	1977/1985	6 000	100,0	Une banque canadienne
2160, boul. de la Rive-Sud Saint-Romuald (Québec)	1971/1978/ 1996	73 000	100,0	Metro, Caisse populaire Desjardins, Les Délices d'Angkor
Place de la Cité 2590-2640, boul. Laurier Québec (Québec)	1964/1970/ 1982/1993	352 000	98,9	Caisse populaire Desjardins, deux banques canadiennes, Roots, Lunetterie New Look, Parfumerie Dans un Jardin, Uniprix (pharmacie), Restaurant Le Beaugarte, Club Entrain (centre sportif et récréatif), Association canadienne des automobilistes (Québec), Valeurs mobilières Desjardins, Disnat, Urban Planet, Jardin Mobile, Gosselin Photo Vidéo inc., Clinique d'ophtalmologie de la Cité, TD Waterhouse, Liquor Store, Au Petit Coin Breton, Centre Financier HSBC

Immeubles	Année de construction/rénovation	Superficie locative (pi²)	Taux d'occupation %	Locataires principaux
Carrefour Charlesbourg 8500, boul. Henri-Bourassa Québec (Québec)	1976/1988/ 1995/1996/ 2004	312 000	94,0	Metro, Pharmacie Brunet, La Source, une banque canadienne, L'Industrielle Alliance, compagnie d'assurance vie, Énergie Cardio, Yellow, Dollarama, Rossy, Société des alcools du Québec, Sirens, Charlemagne
355, rue du Marais Québec (Québec)	1990	37 000	93,5	Schneider Canada inc., Maître Piscinier, Lebeau Vitres d'auto/Belron
325, rue du Marais Québec (Québec)	1991	79 000	97,6	Restaurant Tomas Tam, Re/Max, Travaux publics Canada, Mobilier Idem
3323, rue du Carrefour Québec (Québec)	2006	4 000	100,0	Une banque canadienne
550, rue du Marais Québec (Québec)	1995	16 000	100,0	Écho Sports, Club Chaussures
Les Promenades Beauport 3333, rue du Carrefour Québec (Québec)	1978/2002/ 2004/2008 2009	549 000	98,8	Dooly's, Jean Coutu, Dollarama, Yellow, Parfumerie Dans un Jardin, Winners, La Source, Cantel, Travaux publics Canada, Meubles Léon, Garage, La Senza, Hart, TELUS, Clément, L'Aubainerie, Chlorophylle, Éléganza, Le Château, Jacob, Santé Bronzage, Énergie Cardio, Glam, Bikini Village, Clinique médicale Dr Robitaille, Groupe Ledor
1295, boul. Charest Ouest Québec (Québec)	1982/ 2007	28 000	100,0	Boiteau Luminaire
Place Lévis 50, route du Président-Kennedy Lévis (Québec)	1970/1995	220 000	98,6	Provigo Distribution, SuperClub Vidéo-tron, Cage aux Sports, Nautilus Plus, Valeurs mobilières Desjardins, Simon Maranda, Ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation, La Financière Agricole, Piazzetta, Stéréo Plus, Travaux publics Canada
3319, rue du Carrefour Québec (Québec)	2003	3 000	100,0	Tim Hortons
329, rue Seigneuriale Québec (Québec)	1992/1997	4 000	100,0	Lebeau Vitres d'auto/Belron
1970, avenue Chauveau Québec (Québec)	1970/1983	2 000	100,0	Couche-Tard
1275, boul. Charest Ouest Québec (Québec)	1975/2002	63 000	90,8	Société immobilière du Québec, Tapis du Monde, Dollarama
Sous-total		1 990 000		
Région de Montréal				
1479-1481-1483-1485, boul. Saint-Bruno Saint-Bruno-de-Montarville (Québec)	1997	13 000	100,0	Penningtons, Yellow
1465, boul. Saint-Bruno Saint-Bruno-de-Montarville (Québec)	1997	26 000	100,0	Bureau en Gros
1475, boul. Saint-Bruno Saint-Bruno-de-Montarville (Québec)	1997	130 000	100,0	Wal-Mart
1495, boul. Saint-Bruno Saint-Bruno-de-Montarville (Québec)	1997	35 000	100,0	Cineplex Odeon
800, boul. Claude-Jutras Saint-Bruno-de-Montarville (Québec)	2003	30 000	100,0	Déco Découverte
239-245, boul. Samson Laval (Québec)	1991	40 000	100,0	Rogers sans-fil, Jean Coutu, SuperClub Vidéo-tron
2101-2137, boul. Curé-Labelle Laval (Québec)	2003	65 000	92,4	SuperClub Vidéo-tron, Sobey's
2760-2784, boul. Jacques-Cartier Est Longueuil (Québec)	2006	24 000	100,0	Énergie Cardio, La Belle Province, Quiznos Subs
2790-2794, boul. Jacques-Cartier Est Longueuil (Québec)	2006	6 000	100,0	Restaurant Bravi, Restaurant Tutti Frutti
1011-1191, boul. Saint-Bruno Saint-Bruno-de-Montarville (Québec)	2007/2008	110 000	89,8	Urban Planet, Club Chaussures, Suzy Shier, Récréofun

Immeubles	Année de construction/rénovation	Superficie locative (pi²)	Taux d'occupation %	Locataires principaux
340-360, boul. Sir-Wilfrid-Laurier Mont-Saint-Hilaire (Québec)	2004/2005	24 000	100,0	Dr Charles Leroux Chiropraticien, SuperClub Vidéotron, BBA inc., Breton, Banville et associés
370-380, boul. Sir-Wilfrid-Laurier Mont-Saint-Hilaire (Québec)	1991	46 000	98,7	Iris Optométriste, Carrefour jeunesse-emploi Vallée du Richelieu, Industrielle Alliance, Assurance et services financiers, Buffet chinois Maison Chan
353-361, boul. Sir-Wilfrid-Laurier Mont-Saint-Hilaire (Québec)	1995	71 000	96,4	Supermarché St-Hilaire inc. (Metro)
345, boul. Honorius-Charbonneau et 365, boul. Sir-Wilfrid-Laurier Mont-Saint-Hilaire (Québec)	1998			
377-383, boul. Sir-Wilfrid-Laurier Mont-Saint-Hilaire (Québec)	2000	9 000	100,0	Restaurant Laora, Centre Visuel Plus de Mont-Saint-Hilaire, Boutique l'École buissonnière
933, boul. Armand-Frappier Sainte-Julie (Québec)	2000	14 000	100,0	Caisse populaire Desjardins Sainte-Julie, Espace BLU Déco
600-660, boul. Le Corbusier Laval (Québec)	2008	59 000	79,2	Dollarama, Bouclair, Structube, Roche Bobois, Dormez-vous
690, boul. Le Corbusier Laval (Québec)	2008	43 000	100,0	Sears Décor
720, boul. Le Corbusier Laval (Québec)	2009	9 000	100,0	Une banque canadienne
760-800, boul. Le Corbusier Laval (Québec)	2008	12 000	69,8	Eggstyle, Boutique NY Style, Coin des Coureurs
830-850, boul. Le Corbusier Laval (Québec)	2008	10 000	100,0	Axis, Panda d'Or, Farhat Optical
900-950, boul. Le Corbusier Laval (Québec)	2009	61 000	100,0	Indigo, Golf Town, JYSK
1020-1050, boul. Le Corbusier Laval (Québec)	2008	10 000	68,4	Thaï Express, Allstate, compagnie d'assurance, Salon Sugar
1090-1130, boul. Le Corbusier Laval (Québec)	2008	12 000	100,0	Kanda Sushi Bar, Restaurant Amir, Subway, La Belle Province
1310, boul. Le Corbusier Laval (Québec)	2008	31 000	100,0	Winners
1340-1350, boul. Le Corbusier Laval (Québec)	2008	8 000	100,0	Centre Hi-Fi, Tim Hortons
1160-1170, boul. Le Corbusier Laval (Québec)	2011	12 000	100,0	Une banque canadienne, Louis Gameau Sport
Sous-total		910 000		
Région d'Ottawa				
120, boul. de l'Hôpital Gatineau (Québec)	1996	67 000	96,9	Cinéma 9, Fournitures de bureau Denis, Subway, Restaurant Deli Chen
Sous-total		67 000		
Région des Provinces atlantiques				
360 Pleasant Street Miramichi (Nouveau-Brunswick)	1991	25 000	100,0	Province du Nouveau-Brunswick, deux banques canadiennes, Service Nouveau-Brunswick
900 Hanwell Road Fredericton (Nouveau-Brunswick)	1991	66 000	93,0	United Parcel Service (UPS), Travaux publics Canada, Procraft Industrial Ltd.
146-154 Main Street Fredericton (Nouveau-Brunswick)	1970	22 000	87,6	Une banque canadienne, MacMillan Lawrence & Lawrence, Société de l'arthrite
403-415 Elmwood Drive Moncton (Nouveau-Brunswick)	1970	27 000	100,0	La Société des alcools du Nouveau-Brunswick, Dooly's
86 Chain Lake Drive Halifax (Nouvelle-Écosse)	2011	2 000	100,0	Starbucks
612 Windmill Road Dartmouth (Nouvelle-Écosse)	1998	41 000	100,0	Sleeman Breweries Ltd., Rio Grande Holdings
Sous-total		183 000		

Immeubles	Année de construction/ rénovation	Superficie locative (pi ²)	Taux d'occupation %	Locataires principaux
TOTAL IMMEUBLES COMMERCIAUX		3 150 000		
IMMEUBLES INDUSTRIELS ET POLYVALENTS				
Région de Québec				
2383-2393, avenue Watt Québec (Québec)	1973/1981	66 000	89,5	Pâtisserie Dumas, Distribution Silpro, Arteau Récupération
2345-2349, avenue Dalton Québec (Québec)	1973/1981	54 000	77,6	Angela Jones, Royal Mat
830, avenue Godin Québec (Québec)	1978/1994	49 000	100,0	Iron Mountain (Archivex), P.E. Fraser, Distribution Frigon
1165, rue Lomer-Gouin Québec (Québec)	1941/1978/ 1993	72 000	93,6	Produits Capitale, Asystel, Étiquettes Berco, MS2 Contrôle, Clef du découpage
320, chemin de la Canardière Québec (Québec)	1980/1993	13 000	100,0	Pharmacie Jean Coutu, Institut universitaire en santé mentale du Québec
1990, rue Cyrille-Duquet Québec (Québec)	1976/1977/ 1995/1996	90 000	76,3	ADT Service de sécurité, Ascenseurs Thyssen, Hilti Canada, LAFCO Outillage
2006-2010, rue Lavoisier Québec (Québec)	1976	68 000	100,0	United Auto Parts
2022, rue Lavoisier Québec (Québec)	1978	59 000	100,0	Otis Canada, La Société Radio-Canada, KCI Médical
2025, rue Lavoisier Québec (Québec)	1978/1983/ 1990	37 000	81,0	AVW-TELAV, General Motors du Canada, Cristal Contrôles
2015, rue Lavoisier Québec (Québec)	1974	2 000	100,0	Modulaire Plus
280, rue Racine Québec (Québec)	1984/1986	19 000	45,8	Une banque canadienne, Société canadienne des postes
5130, rue Rideau Québec (Québec)	1988	24 000	100,0	Toromont, True World Foods, Olympus NDT Canada inc.
2955, avenue Kepler Québec (Québec)	1978	15 000	100,0	Groupe conseil en croissance urbaine
1515, avenue Saint-Jean-Baptiste Québec (Québec)	1979/1989	62 000	100,0	Meubles Barnabé, Fixatech, Industrie L.D.
955, avenue Saint-Jean-Baptiste Québec (Québec)	1978/1991	33 000	94,5	Location Brossard, Distribution D.E.M., Groupe Mirabau
2020, rue Cyrille-Duquet Québec (Québec)	1968	41 000	100,0	Quillorama
2100, rue Cyrille-Duquet Québec (Québec)	1962/1975 1995	32 000	89,9	Weston Foods
2150, rue Cyrille-Duquet Québec (Québec)	1970/1985/ 1994	22 000	100,0	Show Distribution, Lyrtech RD
2160, rue Cyrille-Duquet Québec (Québec)	1965/1981/ 1994	45 000	85,8	Opération Enfant Soleil, Club Tissus Québec
2180, rue Cyrille-Duquet Québec (Québec)	1969/1984 1997/2003	20 000	100,0	Mobilier International, Henry Schein Canada
100, rue Chabot Québec (Québec)	1968/1986/ 2004	60 000	50,0	Bingo de la Capitale, Défis Fort Brouillard
310, rue Métivier Québec (Québec)	1972/1991	19 000	100,0	Machinage Usitech, Centre Hydraulique GMB
454-456, avenue Marconi Québec (Québec)	1984	15 000	100,0	Axion Sonorisation Éclairage
1730-1790, avenue Newton Québec (Québec)	1987	63 000	100,0	Unisource, KONE Québec, Travaux publics Canada
5000, rue Rideau Québec (Québec)	1995	2 000	100,0	Travaux publics Canada
5125, rue Rideau Québec (Québec)	1987/1997	11 000	100,0	Canpar Transport
4600, boul. Sainte-Anne Québec (Québec)	1974/1977/ 1985/1988	39 000	93,6	Bingo des Chutes, Vertdure Beauport-Charlesbourg
625, rue des Canetons Québec (Québec)	1989	20 000	100,0	United Parcel Service (UPS)
4975, rue Rideau Québec (Québec)	1990	33 000	100,0	Black & Decker Canada, Groupe Excelso, Feldan Bio
2755, avenue Dalton Québec (Québec)	1971/1989	24 000	76,4	Distribution 20/20
120, rue de New York Saint-Augustin-de-Desmaures (Québec)	2006	34 000	100,0	Gestion KCL West/Équipement Fédéral
650, avenue Godin et 460, rue Desrochers Québec (Québec)	1967/1975 1977	189 000	100,0	Société immobilière du Québec, LPA Médical, CAA/Association canadienne des automobilistes (Québec)

Immeubles	Année de construction/rénovation	Superficie locative (pi ²)	Taux d'occupation %	Locataires principaux
625, avenue Godin Québec (Québec)	1989/1990	60 000	100,0	Messageries Dynamiques, une division de Communications Quebecor, Viking Chains, Les Aliments Old Dutch
579, avenue Godin Québec (Québec)	1981/ 1999/2007	22 000	100,0	Linde Canada
2700, rue Jean-Perrin Québec (Québec)	1987/1998	129 000	92,7	CorActive Hightech, Société canadienne des postes, Télémag, Fondation Mira, Imprimerie Litho-Chic, Bell Solutions Techniques, Bois Franc de la Capitale, Clinique Zéro Gravité, Centre Brain International, Rogers
2181-2211, rue Léon-Harmel Québec (Québec)	1974/2003	71 000	91,3	Groupe SPL, Beauvais et Verret, Groupe Show Distribution, C.S.S.T.
1540, rue Cyrille-Duquet Québec (Québec)	2000	9 000	100,0	Caravane Marco
445, avenue Saint-Jean-Baptiste Québec (Québec)	1986/2003	92 000	93,7	Gentec Électro-optique, Arrow Electronics Canada, Moteurs Électriques Laval, ABF Freight Systems Canada, Rosedale Transport, Inspec-Sol, Freins Inter-Continental
450-500, avenue Saint-Jean-Baptiste Québec (Québec)	1987	87 000	100,0	Fiso Technologies, EBQM, une banque canadienne, Groupe Gecko Alliance, Essilor, CCSI Technologies
5275, boul. Wilfrid-Hamel Québec (Québec)	1981	30 000	82,5	Acousti-Plus, Mirco Service Québec
1670, rue Semple Québec (Québec)	1972/2000	89 000	98,0	Société immobilière du Québec, Société Radio-Canada, Solutions Victrix
2500, rue Jean-Perrin Québec (Québec)	1998	76 000	98,4	Ricoh Canada, Primerica, Proludik, Amants de la Nature, Sico, AECON, Provençal et Breton
2600, rue Jean-Perrin Québec (Québec)	2001	49 000	93,8	Maburco Québec plomberie, chauffage, Shred-It Canada, Intria Items, Laboratoires Choisy, La Vie Sportive
470, avenue Godin Québec (Québec)	1980	22 000	100,0	Meubles Normalisés Québec
765, avenue Godin Québec (Québec)	1976/1989	15 000	100,0	Tyco International of Canada
1041, boul. Pierre-Bertrand Québec (Québec)	1963/2002	119 000	100,0	Sears Canada, Centre Massicotte, Dolbec Déménagement & Transport
989, boul. Pierre-Bertrand Québec (Québec)	1974/1994	40 000	99,8	Bicycles et Sports G.T.H., Ville de Québec, Laboratoire dentaire Esthetik-Art
955, boul. Pierre-Bertrand Québec (Québec)	1995	48 000	58,2	Restaurant La Casa Grecque, Groupe PMT/Roy
1080, rue des Rocailles Québec (Québec)	1995	48 000	100,0	Wolseley
235, rue Fortin Québec (Québec)	1996	26 000	100,0	Frito-Lay/Pepsico
275, rue Métivier Québec (Québec)	2003	39 000	100,0	Descair, Centre d'estimation de la capitale, Vision Audio-Visuel, Larose et Fils
300, rue Métivier Québec (Québec)	2004	29 000	100,0	Dolbec Déménagement & Transport
1255, rue des Artisans Québec (Québec)	2007	42 000	80,1	Produits Forestiers C.J.P., ATS and Lauer Transportation
275, avenue Saint-Sacrement Québec (Québec)	1949/ 2006	61 000	100,0	Wood Wyant Canada, Fastenal Canada Company, Ryder Truck Rental Canada, Crobel, Groupe Carreaux Céragrès, Ville de Québec, Les rangements Spacer
1775, rue Léon-Harmel Québec (Québec)	2004	22 000	100,0	Westburne – Wolseley Canada
2600, avenue Saint-Jean-Baptiste Québec (Québec)	2004	35 000	100,0	Telops, Studio Ross, Sinclair Dentaire, Dooly's
2800, avenue Saint-Jean-Baptiste Québec (Québec)	2004	102 000	92,3	Coveo Solutions, Desjardins Groupe d'assurances générales, Dr Yves Bélanger & Dr Marc Bureau, Jardin Mobile, Mission-HGE, Siemens, CBCI Télécom
3000, avenue Saint-Jean-Baptiste Québec (Québec)	2004	47 000	100,0	Société de gestion informatique Sogique
1990, 5 ^e Rue Saint-Romuald (Québec)	2008	51 000	100,0	Maibec, Cooper Industries, Société immobilière du Québec, Services de gestion Teknika
795, rue Craig Saint-Nicolas (Québec)	1997/ 1999	23 000	0,0	Vacant
820, rue Alphonse-Desrochers Saint-Nicolas (Québec)	2004	212 000	100,0	Bertrand distributeur en alimentation

Immeubles	Année de construction/rénovation	Superficie locative (pi²)	Taux d'occupation %	Locataires principaux
1870, boul. Saint-Paul Saguenay (Québec)	1964/1978/ 2007/2008	133 000	100,0	Bertrand distributeur en alimentation
1010, avenue Godin Québec (Québec)	1985	65 000	100,0	Dolbec Déménagement & Transport
Sous-total		3 225 000		
Région de Montréal				
8288, boul. Pie-IX Montréal (Québec)	1989	120 000	100,0	Belron Canada
1415, 32 ^e Avenue Montréal (Québec)	1989/1993	72 000	100,0	C.A.C. Transport
1455, 32 ^e Avenue Montréal (Québec)	2001	32 000	100,0	GGI International
1475, 32 ^e Avenue Montréal (Québec)	1988	92 000	89,4	Pneutech, Acier Airport Steel
3300, boul. Jean-Baptiste-Deschamps Montréal (Québec)	1989	19 000	100,0	Paquette White
9100, rue du Parcours Montréal (Québec)	1998/2000	123 000	100,0	Ventrol Air Handling Systems
10550, boul. Parkway Montréal (Québec)	1964/1972	110 000	100,0	Produits de sécurité North
2105, boul. Dagenais Ouest Laval (Québec)	1999/2003	276 000	100,0	Dura Housewares, Yourtruckshop, Papier Baldwin, Minimedia International, Canada Bread Company, Les aliments Martel
894-930, rue Bergar Laval (Québec)	1989	33 000	100,0	Linde Canada, Aero Chem, Kinacor SC
901-937, rue Michelin Laval (Québec)	1988	43 000	80,1	Megalab, Solutions de rangement Prisma, Contrôles électriques Auper
3370-3418, boul. Industriel Laval (Québec)	1986	55 000	57,2	Franklyn Supply, Plani Bureau, Compresseurs d'air express
3401-3421, boul. Industriel Laval (Québec)	1986	53 000	100,0	ATM PRQ, Rexel Canada Électrique (Westburne), Équipements Tramac
1405-1453, rue Bergar Laval (Québec)	1988	33 000	80,4	Attaches Richard, Uniformes Town & Country, SMT Hautes Technologies
3424-3428, avenue Francis-Hughes Laval (Québec)	2003	16 000	100,0	Trane Québec, Industries Mecanorac
1315, rue Gay-Lussac Boucherville (Québec)	1991	44 000	100,0	Produits Paklab
40, chemin du Tremblay Boucherville (Québec)	1991/2006	143 000	100,0	Ikea Wholesale
620-650, rue Giffard Longueuil (Québec)	1980	53 000	100,0	Groupe Master, Enertrak, Lumen
667-687, rue Giffard Longueuil (Québec)	1980	43 000	100,0	Construction Michel Gagnon, Aliments Krispy Kernels, Trane Canada
784-818, boul. Guimond Longueuil (Québec)	1988	82 000	97,0	Genivar, Technologie Clemex, Kinacor
9101-9175, boul. des Sciences Montréal (Québec)	1999/2000	72 000	70,7	Hibbert International
1675, boul. de Montarville Boucherville (Québec)	1989/2003	142 000	100,0	Groupe Master
5250, rue Armand-Frappier Longueuil (Québec)	1992	59 000	100,0	Hydro-Québec
1405-1495, 55 ^e Avenue Dorval (Québec)	2001	66 000	100,0	Intermove Canada, International Paint, division of Akzo Nobel Coatings Ltd, Total Logistics Partner (Ocean Consolidators)
4500-4536, rue Louis-B.-Mayer Laval (Québec)	2004	46 000	42,1	PH Vitres d'Auto, Laboratoires de construction 2000, Univers numérique couleur
2900-2976, rue Joseph-A.-Bombardier Laval (Québec)	2006	104 000	92,7	Caterpillar, Mitek Canada inc., TVachats inc., Cadbury Adams Canada, Distribution Nordix
3025, rue Joseph-A.-Bombardier Laval (Québec)	2006/2007	78 000	100,0	Wood Wyant Canada, Rockwell Automation Canada inc., Systemex Technologies inc., Star Pipe Products
4451-4479, autoroute Laval Ouest Laval (Québec)	2004	116 000	98,3	Agence de recouvrement TCR, Câblages informatiques Instacâble, L'Industrielle Alliance, compagnie d'assurance vie, Mitek Canada, Philippe Dagenais Mobilier Décoration, Informatel services informatiques, Neks technologies
330, avenue Avro Pointe-Claire (Québec)	1991/1998	89 000	100,0	Motion Industries
19701, avenue Clark-Graham Baie-D'Urfé (Québec)	1987	162 000	100,0	Emballages Amcor

Immeubles	Année de construction/rénovation	Superficie locative (pi ²)	Taux d'occupation %	Locataires principaux
940, rue Bergar Laval (Québec)	1987	15 000	100,0	Compagnie d'entretien Brite-Lite Itée
11000, boul. Parkway Montréal (Québec)	1965	217 000	100,0	Meubles Concordia, Groupe Data
20, boul. Hymus Pointe-Claire (Québec)	1986	61 000	100,0	Diversifié Ulbrich du Canada inc.
2156-2168, rue de la Province Longueuil (Québec)	1990	41 000	94,5	Futech Hitec, Keystone Manufacturing Plastics, Rubanco
2170, rue de la Province Longueuil (Québec)	1990	23 000	100,0	Reliure Rive-Sud
715, rue Delage Longueuil (Québec)	1990	42 000	100,0	C.E.L. Équipement d'essai aérospatial, L.E.M. Technologies, SID Distribution, Propec
6445, chemin de la Côte-de-Liesse Montréal (Québec)	1980/1999	50 000	100,0	SE CE Appareil
19100-19180, autoroute Transcanadienne Baie-D'Urfé (Québec)	1987	25 000	100,0	Déménagement Excellence, Mountain View Bag inc., Arrow Electronics Canada Ltd.
3600, boul. Matte Brossard (Québec)	1988	27 000	96,1	Altrom Canada Corp., Nasuco Canada inc., As Hanging Systems
3650, boul. Matte Brossard (Québec)	1987	43 000	100,0	Les Technologies Polycontrôles inc., Cedarome Canada inc.
115, rue de Vaudreuil Boucherville (Québec)	1987	16 000	75,8	Services Pharmaceutiques Melvin Dionne inc.
4148-4150, boul. de Portland Sherbrooke (Québec)	2000	68 000	48,4	The Color Group Division of Canada, Roche limitée
3071-3075, rue Louis-A.-Amos et 1922-1996, rue Onésime-Gagnon Montréal (Québec)	1987	164 000	81,6	AVW-TELAV inc., GE Lighting Solutions, Allstream, Astral Media
1615-1805, 55 ^e Avenue Dorval (Québec)	1990	158 000	65,4	Ecosys Canada inc., John L. Schultz Ltd., Sabic Innovative Plastics
3339-3403, rue Griffith Montréal (Québec)	1987	117 000	100,0	Corporation Presse Commerce, Henry Schein
8100, boul. Cavendish Montréal (Québec)	1981	115 000	76,4	Ash Arcona inc., Futur Tel, Floorco distribution Boutique Jacob, Simard Warehouses
1949, rue Onésime-Gagnon Montréal (Québec)	1988	96 000	100,0	Novelis, Richards Packaging, Kintetsu World Express
2260, 32 ^e Avenue et 3142-3190, rue Joseph-Dubreuil Montréal (Québec)	1983	92 000	77,2	Séchage de fibre Andritz Ltée, Rogers sans-fil
2102-2150, 32 ^e Avenue Montréal (Québec)	1984	77 000	94,4	NSK-RHP Canada inc., Plastique East West & Produits Électriques, Association canadienne des automobilistes (Québec)
2024-2080, 32 ^e Avenue Montréal (Québec)	1984	68 000	100,0	AVW-TELAV inc., Harlan Sprague Dawley inc., VF Imagewear Canada
6320-6380, chemin de la Côte-de-Liesse Montréal (Québec)	1955 1981 1990	58 000	82,5	Interfast, Distribution Maroline inc., Speedware
2025, rue de la Métropole Longueuil (Québec)	1977/1993	201 000	100,0	Solution Extrême, Groupe LMT
1925-1975, boul. Hymus Dorval (Québec)	1988	104 000	97,8	Ceva Freight Canada, Apple Express Courrier Ltd., PNH Entreprises inc., Canaflex
80-140, avenue Lindsay Dorval (Québec)	1986	44 000	100,0	Bio Lonreco inc., Centre de conformité ICC, Produits environnementaux Hazmasters
8411-8453, chemin Dalton Mont-Royal (Québec)	1975	32 000	0,0	
8459-8497, chemin Dalton Mont-Royal (Québec)	1975	41 000	99,4	Muxlab, CBM N.A., AMG Medical
8545-8579, chemin Dalton Mont-Royal (Québec)	1987	38 000	86,9	VWR Scientifique du Canada, Schindler Elevators Corporation, Neopost Canada
8605-8639, chemin Dalton Mont-Royal (Québec)	1986	37 000	100,0	Câblage Dynamique, Stan International
7527-7583, boul. Henri-Bourassa Montréal (Québec)	1975	139 000	56,3	Céramiques Pavigrès inc., Automotive Training Center, Reliure Ké-Ro inc.
8552-8648, boul. Pie-IX Montréal (Québec)	1988	146 000	61,2	Memtronik Innovations inc., Kasco Atlantic Service Company, Tapico
8740-8878, boul. Pie-IX Montréal (Québec)	1992	165 000	33,8	Laboratoires d'essais Mequaltech inc., Société de transport de Montréal
7075, place Robert-Joncas Montréal (Québec)	1975	217 000	91,5	Ingram Micro Logistics LP inc., Best Buy Canada Ltd., Purolator Courier Ltd., Tornatech inc., Dalsa Montréal, Hospira Healthcare Corp.
1225, rue Volta Boucherville (Québec)	1988/1991	226 000	100,0	Metro Richelieu

Immeubles	Année de construction/rénovation	Superficie locative (pi²)	Taux d'occupation %	Locataires principaux
2000, rue Halpern Montréal (Québec)	1977	527 000	100,0	Corporation de développement logistique LDC
2105, 23 ^e Avenue Montréal (Québec)	1964	319 000	100,0	La compagnie de la Baie d'Hudson
1111, 46 ^e Avenue Montréal (Québec)	1973	107 000	100,0	Vitesse Transport Corporation
1200, 55 ^e Avenue Montréal (Québec)	1987	68 000	100,0	A.R. Medicom
5055, rue Lévy Montréal (Québec)	1989/1990	61 000	100,0	TI-Titanium Ltd., Services Kamtech inc., Aviya Technologies inc.
2400, autoroute Transcanadienne Pointe-Claire (Québec)	1969/1976/ 1995	111 000	100,0	Elfe Juvenile Products, Esstrac
243, boul. Hymus Pointe-Claire (Québec)	1969	40 000	100,0	Emballages Harwell inc.
2555, boul. Pitfield Montréal (Québec)	2003	99 000	100,0	Arden
731-749, avenue Meloche et 11450, chemin de la Côte-de-Liesse Dorval (Québec)	1979	36 000	100,0	Gemmar Ordinateurs International inc., Kodiak Fret International inc., Abrasicorp & Equipment Ltée, Gestion Sarcelle
703-729, avenue Meloche Dorval (Québec)	1980	32 000	100,0	Équipement graphique Heidelberg Canada Limitée, Tafisa Canada, Chic Tex inc., Powers Industries
679-701, avenue Meloche et 135-137, avenue Lindsay Dorval (Québec)	1981	35 000	69,8	Gold-Tech, CFT Canada, Opéra Électronique inc., Sabot Universel inc.
1730-1850, 55 ^e Avenue et 5435, rue François-Cusson Montréal (Québec)	1986	79 000	91,2	Transit Nord-Plus inc., Teco-Westinghouse Motors (Canada) inc., Waters, Ventes Créatives Graham
1520-1660, 55 ^e Avenue et 5430, rue Fairway Montréal (Québec)	1986	79 000	58,3	Joslyn Canada inc., Elkon inc., Motion Industries, Regulvar
1875, 55 ^e Avenue et 20-62, rue Lindsay Dorval (Québec)	1988	82 000	80,3	Omnimedia Corporation, Distribution Amscan inc., Airport Courier, Customs Specialist
72, chemin du Tremblay Boucherville (Québec)	2008	29 000	100,0	Société en commandite Strongco
3855, boul. Matte Brossard (Québec)	2009	31 000	100,0	Nortrax Canada inc.
2685-2715, avenue Francis-Hughes Laval (Québec)	1975	40 000	100,0	Location Express, Penske
2745, avenue Francis-Hughes Laval (Québec)	1999/2002	31 000	100,0	Roy Livraison
4141-4149, Autoroute 440 Laval (Québec)	1977/1986	196 000	92,2	Staples Canada, Pro du Hockey
730, boulevard Industriel Blainville (Québec)	2000	43 000	100,0	Xebec Adsorption
Sous-total		7 384 000		
Région des Provinces atlantiques				
291 Industrial Drive Saint John (Nouveau-Brunswick)	1987/1994	33 000	100,0	Interplast Bags and Films Corporation
385 Wilsey Road Fredericton (Nouveau-Brunswick)	1974/1975 1994	32 000	76,3	Carmichael Engineering, NB Society of Certified Technicians, Union of New Brunswick Indians
50, 70 et 110 Crown Street Saint John (Nouveau-Brunswick)	1965	34 000	64,1	Province du Nouveau-Brunswick, Wade Co. Ltd., Carnaghan Taylor Fowler Insurance
1080 Champlain Street Dieppe (Nouveau-Brunswick)	2004	37 000	83,7	Johnson Equipment, Direct Energy, Honeywell Limited
115 Whiting Road Fredericton (Nouveau-Brunswick)	2004	18 000	86,2	GO Packaging
140 MacNaughton Avenue Moncton (Nouveau-Brunswick)	2002	38 000	100,0	Kraft Canada
125 Whiting Road Fredericton (Nouveau-Brunswick)	1975	44 000	86,5	Office Interiors, Fedex, Kerr Controls Ltd.
140 Alison Boulevard Fredericton (Nouveau-Brunswick)	2006/2007	47 000	100,0	Province du Nouveau-Brunswick, Barrett Xplore Ltd.
420 Wilsey Road Fredericton (Nouveau-Brunswick)	1971	19 000	100,0	Atlantic Hydrogen inc.
440 Wilsey Road Fredericton (Nouveau-Brunswick)	1970	44 000	84,4	Enbridge Gas New Brunswick
50 MacNaughton Avenue Moncton (Nouveau-Brunswick)	2007	20 000	100,0	Focus Logistics Ltd., Kinacor L.P.

Immeubles	Année de construction/ rénovation	Superficie locative (pi²)	Taux d'occupation %	Locataires principaux
245 Hilton Road Fredericton (Nouveau-Brunswick)	1975	18 000	100,0	Activation Laboratories, Travaux publics Canada, Controls & Equipment Ltd.
727 Wilsey Road Fredericton (Nouveau-Brunswick)	2002	14 000	100,0	Purolator Canada
749 Wilsey Road Fredericton (Nouveau-Brunswick)	1970/2005	16 000	100,0	Coast Tire Ltd.
520 Edinburgh Drive Moncton (Nouveau-Brunswick)	1980/1993/ 2003	39 000	84,7	Stellar Industrial Sales Ltd., Acklands Grainger, Transform Pack inc.
699 Champlain Street Dieppe (Nouveau-Brunswick)	1981	10 000	100,0	Nanoptix inc.
Sous-total		463 000		
Total immeubles industriels et polyvalents		11 072 000	91,8	
Total du portefeuille		21 219 000	93,6	

Notes :

- 1) Ces chiffres ont été établis au 31 décembre 2011 et sont calculés par pied carré de superficie occupée (et, dans le cas de la superficie commerciale, en unités de commerce de détail (UCD) à cette date).
- 2) Correspond à la quote-part du FPI (95 %) de la superficie locative.

Voici un aperçu sommaire de chacun des immeubles faisant partie du portefeuille du FPI.

4.4.3 PLACE DE LA CITÉ**2590-2640, boulevard Laurier, Québec (Québec)**

Place de la Cité à Sainte-Foy (Québec) est un complexe commercial et de bureaux multifonctionnel entièrement intégré d'environ 1,05 million de pieds carrés qui a été construit entre 1988 et 2004 et qui comprend environ 698 700 pieds carrés de superficie de bureaux de catégorie « A » et 352 000 pieds carrés de superficie commerciale, y compris un centre sportif et récréatif (Club Entrain) de 41 784 pieds carrés. Place de la Cité jouit d'un emplacement de choix sur le boulevard Laurier, la principale artère de l'arrondissement de Sainte-Foy et la principale voie d'accès à la ville de Québec, et est située stratégiquement entre deux importants centres commerciaux qui comptent une superficie commerciale d'environ 1,7 million de pieds carrés au total, à proximité de l'Université Laval, que fréquentent quelque 34 000 étudiants. Les locataires importants comprennent la Régie des rentes du Québec, l'Autorité des marchés financiers, la Cité Médicale, la SEPAQ et une banque canadienne.

Voici une description sommaire de chacun des autres immeubles faisant partie du portefeuille.

4.4.4 IMMEUBLES DE BUREAUX**Complexe Jules-Dallaire - Phase I
2828, boulevard Laurier, Québec (Québec)**

Cet immeuble d'environ 343 000¹⁾ pieds carrés est situé sur l'une des artères les plus importantes de la ville de Québec. La construction de la phase 1 du Complexe Jules-Dallaire a été complétée en 2010 et l'aménagement des espaces locatifs suit son cours. Les locataires des espaces à bureaux continuent d'y emménager progressivement. L'emplacement stratégique, la polyvalence et la certification *LEED* de cet immeuble devraient permettre d'atteindre un taux d'occupation élevé. Le taux de location est de 90,4 % et les locataires importants comprennent la Société immobilière du Québec, Norton Rose, la Société des alcools du Québec, Le Paris Grill (restaurant), Le Calao (restaurant), Corporation BCF Québec, Marchés mondiaux CIBC, Robic, Travaux publics Canada, RBC Dominion valeurs mobilières, RBC Philips, Hager & North Services-Conseils en placements et trois banques canadiennes. Voir la rubrique « Partie 3 – Développement général de l'activité – Acquisitions, constructions et agrandissements réalisés au cours de l'exercice 2011 – Complexe Jules-Dallaire ».

Note : 1) Correspond à la quote-part du FPI (95 %) de la superficie locative.

4635, 1^{re} Avenue, Québec (Québec)

Cet immeuble de bureaux d'environ 41 000 pieds carrés, érigé sur un terrain de 53 198 pieds carrés, a été construit en 1979 et rénové en 1993 et en 2010. Ces rénovations ont été effectuées au coût total de 300 000 \$. Il est loué à 75,7 % et compte 170 places de stationnement, dont 40 à l'intérieur. Les locataires importants comprennent L'Industrielle Alliance Compagnie d'Assurance sur la Vie, Subway et une banque canadienne. Le bail de la banque canadienne prévoit un droit de préemption au profit du locataire à l'égard de toute vente projetée de l'immeuble aux termes d'une offre d'achat d'un tiers que le FPI est disposé à accepter, au même prix que celui offert par le tiers.

5055, boulevard Wilfrid-Hamel Ouest, Québec (Québec)

Cet immeuble de bureaux d'environ 28 000 pieds carrés, érigé sur un terrain de 87 250 pieds carrés, a été construit en 1979 et rénové en 1996. Ces rénovations ont été effectuées au coût total de 300 000 \$. Il est loué à 95,2 % et compte 74 places de stationnement extérieur. Les locataires importants comprennent Matériaux Blanchet, System EBI et Cyber Cat.

5073-5075-5079, boulevard Wilfrid-Hamel Ouest, Québec (Québec)

Cet immeuble de bureaux d'environ 29 000 pieds carrés, érigé sur un terrain de 54 297 pieds carrés, a été construit en 1980 et rénové en 1994. Il est loué à 100 % et compte 141 places de stationnement extérieur. Les locataires importants comprennent un restaurant Au Vieux Duluth et Gaignard et associés.

2014, rue Cyrille-Duquet, Québec (Québec)

Cet immeuble de bureaux d'environ 63 000 pieds carrés, érigé sur un terrain de 75 650 pieds carrés, a été construit en 1979 et rénové en 1997. Ces rénovations ont été effectuées au coût total de 540 000 \$. Il est loué à 95,3 % et compte 164 places de stationnement extérieur. Les locataires importants comprennent l'Association canadienne des automobilistes (Québec) — « CAA », InnovMétric Logiciels, Opsens, Équipements Comact, ULC et Groupe Agéco.

2200, rue Cyrille-Duquet, Québec (Québec)

Cet immeuble de bureaux d'environ 31 000 pieds carrés, érigé sur un terrain de 94 055 pieds carrés, abrite des bureaux et des aires d'entreposage. Construit en 1965, il a été agrandi en 1986 et rénové en 1996. Il est loué à 100 % et compte 77 places de stationnement extérieur. Les locataires importants sont Imprimerie Solisco et Solotech.

455, rue du Marais, Québec (Québec)

Cet immeuble de bureaux d'environ 61 000 pieds carrés, érigé sur un terrain de 110 437 pieds carrés, a été construit en 1977 et agrandi en 1997 et abrite le siège social de Cominar. Il est loué à 94,8 % et compte 137 places de stationnement extérieur. Outre Cominar, les locataires importants comprennent L'Industrielle Alliance Compagnie d'Assurance sur la Vie, la Corporation des services d'ambulance du Québec, Moore North America, TELUS Communications (Québec) Inc., Groupe Echo Canada et Alpha Assurances.

3175, chemin des Quatre-Bourgeois, Québec (Québec)

Cet immeuble de bureaux d'environ 102 000 pieds carrés, érigé sur un terrain de 76 122 pieds carrés, a été construit en 1990. Il est loué à 80,1 % et compte 270 places de stationnement extérieur et intérieur. Les locataires importants comprennent Travaux publics Canada, Re/Max, la Société immobilière du Québec, L'Assureur Lumbermen's et Groupe Accisist.

979, avenue de Bourgogne, Québec (Québec)

Cet immeuble de bureaux d'environ 67 000 pieds carrés, érigé sur un terrain de 68 411 pieds carrés, a été construit en 1976, agrandi en 1988 et rénové en 1996. Ces rénovations ont été effectuées au coût total de 480 000 \$. Il est loué à 98,4 % et compte 134 places de stationnement extérieur. Les locataires importants comprennent Travaux publics Canada, SIQ, l'Association paritaire pour la santé et la sécurité du travail-secteur minier, Groupe Robert Giroux et la Clinique médicale Quatre-Bourgeois.

Place de la Capitale**150, boul. René-Lévesque Est, Québec (Québec)**

Cette tour de bureaux de 20 étages totalisant environ 229 000 pieds carrés, érigée sur un terrain de 36 344 pieds carrés, a été construite en 1973 et a été rénovée au cours des années 1998-1999. Elle est louée à 98,9 % et compte 300 places de stationnement intérieur. Les locataires importants comprennent la Société immobilière du Québec, Vidéotron, Ernst & Young, Telus Communications (Québec), Rogers Cantel, Tim Hortons et une banque canadienne.

1265, boulevard Charest Ouest, Québec (Québec)

Cet immeuble de bureaux d'environ 142 000 pieds carrés, érigé sur un terrain de 82 295 pieds carrés, a été construit en 1975 et entièrement rénové en 2002. Il abrite des bureaux répartis sur 12 étages. Il est loué à 100 % et compte 278 places de stationnement extérieur et 350 places de stationnement intérieur. Les locataires importants comprennent la Société immobilière du Québec, Groupe Altus, Esri Canada, Renaud Vaisselle, Lemieux Nolet comptables et Médias Transcontinental.

565-585, boulevard Charest Est, Québec (Québec)

Cet immeuble de bureaux de catégorie A d'une superficie d'environ 110 000 pieds carrés est érigé sur un terrain de 23 048 pieds carrés. Il a été construit en 1950 puis entièrement rénové en 1999-2000. L'immeuble est situé à l'angle sud-ouest de l'intersection du boulevard Charest Est et de la rue de la Chapelle, au centre-ville de Québec, et a un accès facile à l'autoroute 40. Il est loué à 99,2 % et compte environ 35 places de stationnement intérieur. Les locataires importants comprennent ABB Bomen, Frima Studio, LG2 et Jobillico.

255, boulevard Crémazie Est, Montréal (Québec)

Cet immeuble de bureaux d'environ 245 000 pieds carrés, érigé sur un terrain de 49 766 pieds carrés, est adjacent à l'autoroute 40, principale artère est-ouest de Montréal. Construit en 1967 et rénové en 2002, l'immeuble abrite des bureaux répartis sur 12 étages et deux étages de stationnement souterrain. Il est loué à 100 % et les locataires importants comprennent la Société immobilière du Québec, la Communauté urbaine de Montréal, Pétrie Raymond S.E.N.C.R.L., Consultants 3 LM, Groupe Aecon, l'Ordre professionnel des travailleurs sociaux du Québec, une banque canadienne et Stellar Canada.

8500, boulevard Décarie, Mont-Royal (Québec)

Cet immeuble de bureaux d'environ 175 000 pieds carrés est érigé sur un terrain de 177 752 pieds carrés. Il est adjacent au boulevard Décarie, l'une des artères principales nord-sud de Montréal. Construit en 2001, l'immeuble abrite des bureaux répartis sur huit étages. Il est loué à 100 % à Ericsson Canada et compte 270 places de stationnement intérieur et 430 places de stationnement extérieur.

3400, avenue Jean-Béraud, Montréal (Québec)

Cette tour de bureaux d'environ 156 000 pieds carrés érigée sur un terrain de 283 456 pieds carrés a été construite en 2001. Elle est louée à 100 % à Travaux publics Canada. L'immeuble est situé entre les boulevards Chomedey et Daniel-Johnson à Laval. Il abrite des bureaux et compte environ 553 places de stationnement.

201-211, avenue Laurier Est, Montréal (Québec)

Cet immeuble de bureaux d'environ 132 000 pieds carrés, érigé sur un terrain de 29 645 pieds carrés, a été construit en 1916, agrandi en 1989 et rénové en 2001. Il est situé à l'intersection nord-est des avenues Gaspé et Laurier Est, dans l'arrondissement Plateau Mont-Royal. Il abrite des bureaux répartis sur six étages et compte 128 places de stationnement intérieur et 16 places de stationnement extérieur. Il est loué à 79,6 %. Les locataires importants comprennent la Ville de Montréal, Softvoyage, le Corps canadien des Commissionnaires et la Société immobilière du Québec.

375, boulevard Sir-Wilfrid-Laurier, Mont-Saint-Hilaire (Québec)

Cet immeuble de bureaux de trois étages d'une superficie d'environ 50 000 pieds carrés est érigé sur un terrain de 104 910 pieds carrés. Il a été construit en 1999. L'immeuble est situé au cœur du quartier commercial de Mont-Saint-Hilaire, sur le boulevard Sir-Wilfrid-Laurier. L'immeuble est loué à 100 % à Breton, Banville et associés SENC et compte 194 places de stationnement.

325, boulevard Honorius-Charbonneau, Mont-Saint-Hilaire (Québec)

Cet immeuble de bureaux de trois étages d'une superficie d'environ 19 000 pieds carrés est érigé sur un terrain de 36 000 pieds carrés. Il a été construit en 1985. L'immeuble est situé au cœur du quartier commercial de Mont-Saint-Hilaire, sur le boulevard Honorius-Charbonneau, près du boulevard Sir-Wilfrid-Laurier. L'immeuble est loué à 100 % à Breton, Banville et associés SENC et compte 56 places de stationnement.

8400, boulevard Décarie, Mont-Royal (Québec)

Cet immeuble de bureaux d'une superficie d'environ 227 000 pieds carrés est érigé sur un terrain de 290 316 pieds carrés. Il est loué à 100 % à Ericsson Canada. L'immeuble est situé en bordure de l'autoroute Décarie, à Mont-Royal. Il abrite des bureaux et compte environ 409 places de stationnement.

1080, côte du Beaver Hall, Montréal (Québec)

Cet immeuble de bureaux d'une superficie d'environ 320 000 pieds carrés est érigé sur un terrain de 17 131 pieds carrés. L'immeuble a été construit en 1968 et a été rénové en 2000. L'immeuble compte environ 150 places de stationnement intérieur et est loué dans une proportion de 93 %. Les locataires importants comprennent Natis Programming and Tech Inc., Dessau Soprin, Harris/Decima Inc., Chambre de commerce du Montréal Métropolitain, Draft Worldwide Montréal Inc., Notarius, Compagnie minière IOC Inc., Peer 1 Network Inc., Vidéotron Ltée, Le Protecteur du citoyen et TEVA Canada. L'immeuble fait l'objet d'un bail emphytéotique expirant en 2047.

4700, rue de la Savane, Montréal (Québec)

Cet immeuble de bureaux d'une superficie d'environ 187 000 pieds carrés, qui a été construit en 1988 et a été rénové en 1998, est érigé sur un terrain de 260 310 pieds carrés, sur la rue de la Savane, qui relie la rue Jean-Talon à l'autoroute Décarie. L'immeuble, qui compte 344 places de stationnement extérieur et 58 places de stationnement intérieur, est loué dans une proportion de 93,2 %. Les locataires importants comprennent Fujitsu Transaction Solutions Canada Inc., Young & Rubicam Group of Companies ULC, Presagis Canada Inc., une banque canadienne, Devmont Construction et Cominar. L'emplacement de l'immeuble ainsi que l'aire de stationnement font l'objet de baux emphytéotiques qui expirent en 2046 et qui peuvent être renouvelés jusqu'en 2066.

455, boulevard Fénelon, Dorval (Québec)

Cet immeuble de bureaux d'une superficie d'environ 97 000 pieds carrés est érigé sur un terrain de 140 853 pieds carrés, à proximité de l'aéroport Montréal-Trudeau. L'immeuble, qui a été construit en 1990, compte 232 places de stationnement extérieur et 65 places de stationnement intérieur situées au niveau du sous-sol. Il est loué dans une proportion de 61,7 %. Les locataires importants comprennent la Société immobilière du Québec, Adacel Inc., L'Assureur Lumbermen's, TFI Transport 2 L.P., Médias Transcontinental, Securitas Transport Aviation Security et la Gendarmerie royale du Canada.

9900, boulevard Cavendish, Montréal (Québec)

Cet immeuble de bureaux d'une superficie d'environ 85 000 pieds carrés est érigé sur un terrain de 123 660 pieds carrés, sur le boulevard Cavendish, directement au sud du boulevard Côte-Vertu. L'immeuble de quatre étages a été construit en 1987 et compte 120 places de stationnement extérieur et 36 places de stationnement intérieur. Il est loué dans une proportion de 87,9 %. Les locataires importants comprennent Marchés mondiaux CIBC inc., la Corporation pharmaceutique Nymox, Cato Recherche Canada inc., SQ Liaison, Fournitures de bureau Denis inc. et Procter & Gamble Inc.

9999, boulevard Cavendish, Montréal (Québec)

Cet immeuble de bureaux d'une superficie d'environ 52 000 pieds carrés est érigé sur un terrain de 129 356 pieds carrés. L'immeuble de trois étages a été construit en 1988 et compte 144 places de stationnement extérieur et 35 places de stationnement intérieur. Il est loué dans une proportion de 81,0 %. Les locataires importants comprennent Pitney Bowes du Canada, Intertape Polymer Inc., Famic Technologies 2000 Inc. et une banque canadienne.

9960-9970, chemin de la Côte-de-Liesse, Montréal (Québec)

Cet immeuble de bureaux d'une superficie d'environ 25 000 pieds carrés est érigé sur un terrain de 107 046 pieds carrés, à proximité de l'aéroport Montréal-Trudeau. L'immeuble, qui a été construit en 1983, compte 82 places de stationnement

extérieur. Il est loué dans une proportion de 95 %. Les locataires importants comprennent Energizer Canada Ltd., la Corporation Corbec et les Aliments Highliner.

1, 2, 3, 4, place Laval, Laval (Québec)

Ce complexe constitué de quatre tours à bureaux d'une superficie d'environ 545 000 pieds carrés est construit sur un terrain de 11,48 acres, à l'intersection du boulevard Saint-Martin et du boulevard des Laurentides. Les tours comptent cinq ou six étages chacune et leur construction s'est échelonnée entre 1965 et 1989. Au total, les immeubles sont loués dans une proportion de 97,4 %. Les locataires importants comprennent Carrefour Jeunesse Emploi, Groupe Echo Canada Inc., la Société immobilière du Québec, Tecsoft Inc., trois banques canadiennes, Groupe Vézina & Associés Ltée, Agence de recouvrement CBV Ltée, Croesus Finansoft Inc., SITQ inc., l'Hôpital Sacré-Cœur de Montréal, Groupe Premier Médical inc., la Ville de Laval, Vancouver Career College (Burnaby) Inc. et Travaux publics Canada.

3080, boulevard Le Carrefour, Laval (Québec)

Cet immeuble de bureaux de huit étages d'une superficie d'environ 88 000 pieds carrés est érigé sur un terrain de 1,73 acre, à proximité du Carrefour Laval, supercentre commercial régional de première catégorie. L'immeuble est loué dans une proportion de 99,7 % et compte 118 places de stationnement intérieur. Les locataires importants comprennent Financement résidentiel GMAC du Canada Ltée, la Corporation ID Biomédical du Québec (GlaxoSmithKline), Prevail Énergie Ltée, La Capitale Services Conseil inc., H.B. Gestion d'assurance collective Ltée, Investissements J.L. Gauthier Inc., BMO Nesbitt Burns Inc. et Essor Assurances placements Conseils.

3090, boulevard Le Carrefour, Laval (Québec)

Cet immeuble de bureaux de sept étages d'une superficie d'environ 74 000 pieds carrés est érigé sur un terrain de 2,54 acres à proximité du Carrefour Laval, supercentre commercial régional de première catégorie. L'immeuble est loué dans une proportion de 96,0 %. Les locataires importants comprennent Scotia Capitaux Inc., l'Office municipal d'habitation de Laval, Services Comptables B.D.H., Services Financiers CIT Ltée, Chaussures Brown du Canada Ltée, une banque canadienne et London Life, Compagnie d'Assurance-Vie.

3100, boulevard Le Carrefour, Laval (Québec)

Cet immeuble de bureaux de sept étages d'une superficie d'environ 77 000 pieds carrés est érigé sur un terrain de 1,51 acre à proximité du Carrefour Laval, supercentre commercial régional de première catégorie. L'immeuble est loué dans une proportion de 99,4 % et compte 120 places de stationnement intérieur et 160 places de stationnement extérieur. Les locataires importants comprennent la Compagnie d'assurance vie RBC, Groupe SNC-Lavalin inc., La Federated, Compagnie d'assurance du Canada, Sun Life du Canada, compagnie d'assurance-vie, Les Services Investors Ltée et une banque canadienne.

2525, boulevard Daniel-Johnson, Laval (Québec)

Cet immeuble de bureaux de six étages d'une superficie d'environ 111 000 pieds carrés est érigé sur un terrain de 3,13 acres à proximité du Carrefour Laval, supercentre commercial régional de première catégorie. Il a été construit en 1977. L'immeuble est loué dans une proportion de 94,8 %. Les locataires importants comprennent Genivar Société en commandite, la Banque de développement du Canada, Intégration Dolphin inc., L'Industrielle Alliance, une banque canadienne et Lasik MD.

1111, boulevard D'-Frederik-Philips, Montréal (Québec)

Cet immeuble de bureaux d'une superficie d'environ 104 000 pieds carrés, qui a été construit en 1990, est érigé sur un terrain de 150 186 pieds carrés. Il est loué dans une proportion de 92,3 %. Les locataires importants comprennent Makivik Corporation, Sun Life du Canada, compagnie d'assurance-vie, la Corporation de soins de la santé Hospira, La compagnie A.C. Nielsen du Canada, Valeurs mobilières Dundee et Pneus Pirelli.

3300, boulevard de la Côte-Vertu, Montréal (Québec)

Cet immeuble de bureaux d'une superficie d'environ 98 000 pieds carrés, qui a été construit en 1976, est érigé sur un terrain de 127 446 pieds carrés. Il est loué dans une proportion de 80,7 %. Les locataires importants comprennent une banque canadienne, Nikon Canada Inc., la Société immobilière du Québec, Geosaf Inc., Gamma Entertainment Inc., la Société financière Cambridge Mercantile, Synnex Canada Limitée, PSAC Holdings Ltd. et Wrigley Canada.

2001, avenue McGill College, Montréal (Québec)

Cet immeuble de bureaux de 24 étages totalisant environ 535 000 pieds carrés, érigé sur un terrain de 50 973 pieds carrés, a été construit en 1982. Situé à l'intersection de l'avenue McGill College et de la rue Sherbrooke Ouest, au cœur du quartier des affaires, il est loué à 87,9 % et compte approximativement 305 places de stationnement intérieur. Les locataires importants comprennent la Société immobilière du Québec, Cascades Canada Inc., le Vérificateur général du Québec, le Cabinet de relations publiques National inc., la SITA (Société internationale de télécommunications aéronautiques), une banque canadienne, Equant Canada (Orange Business Services), Rio Tinto et CB Richard Ellis.

9955, avenue de Catania, Brossard (Québec)

Cet immeuble de bureaux de deux étages, d'une superficie d'environ 90 000 pieds carrés, est érigé sur un terrain de 225 454 pieds carrés. Il est loué à 100 % et les locataires importants comprennent Voith Hydro, Inspec-Sol, Newalta et Pierre Fabre dermo-cosmétique Canada.

5101, rue Buchan, Montréal (Québec)

Cet immeuble de bureaux de cinq étages, d'une superficie d'environ 141 000 pieds carrés, est érigé sur un terrain de 43 624 pieds carrés. Il est loué dans une proportion de 99,4 %. Les locataires importants comprennent Positron, Intradro Canada, Fine & associés et Cole-Parmer Canada.

5100, rue Sherbrooke Est, Montréal (Québec)

Cet immeuble de bureaux de 10 étages, d'une superficie d'environ 377 000 pieds carrés, est érigé sur un terrain de 229 308 pieds carrés. L'immeuble compte 535 places de stationnement extérieur et est loué dans une proportion de 99,6 %. Les locataires importants comprennent BPR, Hydro-Québec, la Société GRICS, Tetra Tech industries, la Financière HSBC, Travaux publics Canada et une banque canadienne.

550, boulevard de la Cité, Gatineau (Québec)

Cet immeuble de bureaux de 10 étages, d'une superficie d'environ 321 000 pieds carrés, est érigé sur un terrain de 292 284 pieds carrés à Gatineau, dans le secteur des boulevards de la Cité/Maloney et du boulevard du Carrefour. L'immeuble a été construit en 2003. Il est loué dans sa totalité à Travaux publics Canada et compte 540 places de stationnement extérieur.

480, boulevard de la Cité, Gatineau (Québec)

Cet immeuble de bureaux de deux étages d'une superficie d'environ 45 000 pieds carrés est érigé sur un terrain de 64 000 pieds carrés à Gatineau, dans le secteur des boulevards de la Cité/Maloney et du boulevard du Carrefour. L'immeuble a été construit en 2003. Il est loué en totalité à Brookfield Power Inc. et compte 100 places de stationnement extérieur.

400 Cooper Street, Ottawa (Ontario)

Cet immeuble de bureaux de neuf étages d'une superficie d'environ 176 000 pieds carrés est érigé sur un terrain d'environ 78 000 pieds carrés. Cet immeuble a été construit en 1974 et rénové en 1998. Il est loué dans une proportion de 100 % et compte 326 places de stationnement. Les locataires importants comprennent Travaux publics et Services gouvernementaux Canada et Centretown Community Health Center.

1113 Regent Street, Fredericton (Nouveau-Brunswick)

Cet immeuble de bureaux d'environ 11 000 pieds carrés, érigé sur un terrain de 117 612 pieds carrés, a été construit en 1988. Il est loué à 82,3 % et compte 145 places de stationnement. Les principaux locataires sont la Régie régionale de la santé et Panacea Body Wellness Centre.

1115 Regent Street, Fredericton (Nouveau-Brunswick)

Cet immeuble de bureaux d'environ 16 000 pieds carrés, érigé sur un terrain de 117 612 pieds carrés, a été construit en 1964. Il est loué à 100 % et compte 145 places de stationnement. Les principaux locataires sont Atlantic Business College et Brunswick Valley Lumber.

570 Queen Street, Fredericton (Nouveau-Brunswick)

Cet immeuble de bureaux d'environ 70 000 pieds carrés, érigé sur un terrain de 22 271 pieds carrés, a été construit en 1989. Il est loué à 100 % et compte 15 places de stationnement. Les principaux locataires sont Travaux publics Canada, McInnes Cooper LLP, Grant Thornton LLP, la Sun Life et la Banque de développement du Canada.

371 Queen Street, Fredericton (Nouveau-Brunswick)

Cet immeuble de bureaux d'environ 32 000 pieds carrés, érigé sur un terrain de 15 210 pieds carrés, a été construit en 1870 et rénové en 1988. Il est loué à 100 % et compte 8 places de stationnement. Les principaux locataires sont Cox and Palmer, RBC Dominion valeurs mobilières et London Life, Compagnie d'Assurance-Vie.

565 Priestman Street, Fredericton (Nouveau-Brunswick)

Cet immeuble de bureaux d'environ 35 000 pieds carrés, érigé sur un terrain de 45 113 pieds carrés, a été construit en 1975-1976. Il est loué à 89,1 % et compte 120 places de stationnement. Les principaux locataires sont Travaux publics Canada, Teed Saunders Doyle et la Province du Nouveau-Brunswick.

1133 Regent Street, Fredericton (Nouveau-Brunswick)

Cet immeuble de bureaux d'environ 88 000 pieds carrés, érigé sur un terrain de 156 816 pieds carrés, a été construit en deux phases, soit en 1982 et en 1984. Il est loué à 94,3 % et compte 215 places de stationnement. Les principaux locataires comprennent Investors Group Financial Services, ADI Systems, Delta Hotels and Resorts Global Reservation Services, l'Association des foyers de soins du Nouveau-Brunswick et R.J. Bartlett Engineering.

65 Regent Street et 590 Queen Street, Fredericton (Nouveau-Brunswick)

Cet immeuble polyvalent prestigieux est composé de locaux de bureaux de catégorie A et de locaux d'habitation d'une superficie totale d'environ 41 000 pieds carrés. Les locaux de bureaux représentent 21 119 pieds carrés et sont loués à 95,5 %. Les locaux résidentiels ont un taux d'occupation de 95 %. L'immeuble, construit en 1994, est doté d'un parc de stationnement sous-terrain de 40 places. Les principaux locataires sont la Province du Nouveau-Brunswick, BMO Nesbitt Burns Inc. et Eddy & Downs Barristers and Solicitors.

1149 Smythe Street, Fredericton (Nouveau-Brunswick)

Cet immeuble de bureaux d'environ 12 000 pieds carrés, érigé sur un terrain de 27 997 pieds carrés, a été construit dans les années 1970. Il est loué à 100 %. Les principaux locataires sont Yorkville University et Dillon Consulting Ltd.

81 Albert Street, Moncton (Nouveau-Brunswick)

Cet immeuble de bureaux d'environ 65 000 pieds carrés, érigé sur un terrain de 86 284 pieds carrés, a été construit en 2002-2003. Il est loué à 100 % et compte environ 170 places de stationnement. Les principaux locataires sont la Province du Nouveau-Brunswick et Travaux publics Canada.

84 Chain Lake Drive, Halifax (Nouvelle-Écosse)

Cet immeuble de bureaux d'environ 76 000 pieds carrés a été construit en 2008. Il est érigé sur un terrain de 132 498 pieds carrés comportant un vaste stationnement asphalté. Cet immeuble est loué dans une proportion de 88,5 %. Les principaux locataires sont Johnson, Cominar, Armco Capital et Bell Mobilité.

330-350 Elmwood Drive, Moncton (Nouveau-Brunswick)

Cet immeuble de bureaux d'environ 14 000 pieds carrés, érigé sur un terrain de 66 211 pieds carrés, a été construit en 2006. Il est loué à 100 % et les principaux locataires sont Allstate, compagnie d'assurance et Dooly's.

1 Place Agar, Saint John (Nouveau-Brunswick)

Cet immeuble de bureaux d'environ 41 000 pieds carrés, érigé sur un terrain de 107 133 pieds carrés, a été construit en 2000. Il est loué à 100 % et les principaux locataires sont la Province du Nouveau-Brunswick et Travaux publics Canada.

4.4.5 IMMEUBLES COMMERCIAUX**3345, rue du Carrefour, Québec (Québec)**

Cet immeuble commercial d'environ 25 000 pieds carrés a été construit en 2005 sur le terrain du centre commercial Les Promenades Beauport. Il est loué à 93,4 % et les principaux locataires sont la Caisse populaire du Vieux-Moulin, Matelas Dauphin et La Capitale Cité.

1367-1371, chemin Sainte-Foy, Québec (Québec)

Cet immeuble commercial d'environ 5 000 pieds carrés, érigé sur un terrain de 3 714 pieds carrés, a été construit en 1950 et rénové en 1983. Il est loué à 100 % et compte six places de stationnement extérieur. Le locataire le plus important est Immeubles Couche-Tard Inc.

5600, boulevard de la Rive-Sud, Lévis (Québec)

Cet immeuble commercial d'environ 8 000 pieds carrés a été construit en 2005 sur le terrain du centre commercial place Lévis. Il est loué à 100 % à la Société des alcools du Québec.

5, rue d'Orléans, Québec (Québec)

Cet immeuble commercial d'environ 6 000 pieds carrés, érigé sur un terrain de 15 577 pieds carrés, a été construit en 1978 et agrandi en 1985. Il est loué à 100 % à une banque canadienne et compte 29 places de stationnement extérieur. Le bail du locataire prévoit un droit de préemption au profit du locataire à l'égard de toute vente projetée de l'immeuble aux termes d'une offre d'achat d'un tiers que le FPI est disposé à accepter, au même prix que celui offert par le tiers.

1400, avenue Saint-Jean-Baptiste, Québec (Québec)

Ce complexe commercial d'environ 106 000 pieds carrés, comprenant 36 120 pieds carrés de superficie de bureaux annexe et érigé sur un terrain de 253 830 pieds carrés, a été construit en 1979 et rénové en 1995. Ces rénovations ont été effectuées au coût total de 270 000 \$. Le complexe est loué à 100 % et compte 297 places de stationnement extérieur. Les locataires importants comprennent Meubles Zip International Ltée, Mega Fitness Gym, BPR Bechtel, la Société de l'assurance automobile du Québec et Services Conseils Teknika.

Halles Fleur de Lys**245, rue Soumande, Québec (Québec)**

Ce complexe commercial d'environ 92 000 pieds carrés, érigé sur un terrain de 249 722 pieds carrés, a été construit en 1978, agrandi en 1984 et rénové en 1994. Ces rénovations ont été effectuées au coût total de 345 000 \$. Il est loué à 93,1 % et compte 525 places de stationnement extérieur. L'immeuble se trouve à proximité du centre commercial régional place Fleur de Lys, dans un secteur commercial et résidentiel mixte, et est facilement accessible à partir du boulevard Hamel et du boulevard Laurentien, deux grandes voies de circulation. Les locataires importants comprennent Dollarama, un restaurant Pacini et Les Aliments M&M.

2195, boulevard de la Rive-Sud, Saint-Romuald (Québec)

Cet immeuble commercial d'environ 6 000 pieds carrés, érigé sur un terrain de 23 310 pieds carrés, a été construit en 1977 et agrandi en 1985. Il est loué à 100 % à une banque canadienne et compte 42 places de stationnement extérieur. Le bail du locataire prévoit un droit de préemption au profit du locataire à l'égard de toute vente projetée de l'immeuble aux termes d'une offre d'achat d'un tiers que le FPI est disposé à accepter, au même prix que celui offert par le tiers.

2160, boulevard de la Rive-Sud, Saint-Romuald (Québec)

Ce complexe commercial d'environ 73 000 pieds carrés, érigé sur un terrain de 142 806 pieds carrés, a été construit en 1971 et agrandi en 1978 et en 1996. Il est loué à 100 % et compte 247 places de stationnement extérieur. Les locataires importants comprennent Metro, une Caisse populaire Desjardins et Les Délices d'Angkor.

**Carrefour Charlesbourg
8500, boulevard Henri-Bourassa, Québec (Québec)**

Ce complexe commercial d'environ 312 000 pieds carrés, érigé sur un terrain de 854 253 pieds carrés, a été construit en 1976, agrandi en 1988 et en 1996 et rénové en 1995 et en 1996. Depuis 1995, des travaux d'agrandissement et de rénovation ont été effectués au coût total de 3,5 millions de dollars. En 2005, des travaux d'agrandissement de 76 000 pieds carrés ont été complétés au coût total d'environ 9,8 millions de dollars. L'immeuble est loué à 94 % et se trouve sur la principale artère du principal secteur commercial de Charlesbourg, une collectivité résidentielle de banlieue dans l'agglomération de Québec. Les locataires commerciaux importants comprennent Metro, Pharmacie Brunet, La Source, une banque canadienne, L'Industrielle Alliance Compagnie d'Assurance sur la Vie, Énergie Cardio, Yellow, Dollarama, Rossy, la Société des alcools du Québec, Sirens et Charlemagne.

355, rue du Marais, Québec (Québec)

Cet immeuble commercial d'environ 37 000 pieds carrés, érigé sur un terrain de 98 088 pieds carrés, a été construit en 1990. Il est loué à 93,5 % et compte 119 places de stationnement extérieur. Les locataires importants comprennent Maître Piscinier, Schneider Canada Inc. et Lebeau Vitres d'Auto/Belron.

325, rue du Marais, Québec (Québec)

Ce complexe commercial d'environ 79 000 pieds carrés, comprenant 39 600 pieds carrés de superficie de bureaux annexe et érigé sur un terrain de 117 213 pieds carrés, a été construit en 1991. Il est loué à 97,6 % et compte 141 places de stationnement extérieur. Les locataires importants comprennent Re/Max, un restaurant Tomas Tam, Travaux publics Canada et Mobilier Idem.

3323, rue du Carrefour, Québec (Québec)

Cet immeuble commercial d'environ 4 000 pieds carrés, érigé sur un terrain de 31 823 pieds carrés, a été construit en 2006. Il est situé sur la rue du Carrefour, du côté nord de l'autoroute 40. Il est loué à 100 % à une banque canadienne et compte 19 places de stationnement.

550, rue du Marais, Québec (Québec)

Cet immeuble commercial d'environ 16 000 pieds carrés, érigé sur un terrain de 58 885 pieds carrés, a été construit en 1995. Il est loué à 100 % et compte 60 places de stationnement extérieur. Les locataires importants comprennent Écho Sports et Club Chaussures.

**Les Promenades Beauport
3333, rue du Carrefour, Québec (Québec)**

Cet immeuble commercial d'une superficie d'environ 549 000 pieds carrés est construit sur un terrain de 1 498 365 pieds carrés. L'immeuble est situé dans un grand secteur commercial adjacent à l'autoroute 40, principale artère est-ouest de Québec. L'immeuble a été construit en 1978, rénové en 1991 et en 2002 et agrandi de 189 054 pieds carrés en 2002. La deuxième phase d'agrandissement de 123 400 pieds carrés s'est terminée à l'hiver 2005. La dernière phase de revitalisation du centre commercial a été complétée en 2008 et comportait la rénovation d'une superficie d'environ 53 323 pieds carrés et un agrandissement de 51 002 pieds carrés de superficie locative. Le centre commercial est loué à 98,8 % et compte 2 985 places de stationnement. Les locataires importants comprennent Dooly's, Jean Coutu, Dollarama, Yellow, Parfumerie Dans un Jardin, Winners, La Source, Cantel, Travaux publics Canada, Meubles Léon, Garage, La Senza, Hart, Telus, Clément, L'Aubainerie, Chlorophylle, Éléganza, Le Château, Jacob, Santé Bronzage, Énergie Cardio, Glam, Bikini Village, la Clinique médicale Dr Robitaille et Groupe Ledor.

1295, boulevard Charest Ouest, Québec (Québec)

Cet immeuble commercial d'une superficie d'environ 28 000 pieds carrés est érigé sur un terrain de 83 450 pieds carrés. Cet immeuble, qui a été construit en 1982 et rénové en 2007, compte 78 places de stationnement. Il est loué à 100 % à Boiteau Luminaire.

Place Lévis**50, route du Président-Kennedy, Lévis (Québec)**

Cet immeuble commercial d'une superficie d'environ 220 000 pieds carrés est érigé sur un terrain de 596 568 pieds carrés. Il est situé sur la route du Président-Kennedy, l'une des principales artères de Lévis, la plus importante municipalité sur la rive-sud de la région métropolitaine de Québec. Construit en 1970, l'immeuble a été rénové en 1995 et comporte un vaste stationnement extérieur de plus de 1 000 places. L'immeuble est loué à 98,6 % et les locataires importants sont Provigo Distribution, SuperClub Vidéotron, La Cage aux Sports, Nautilus Plus, Valeurs mobilières Desjardins, Simon Maranda, le ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation, La Financière Agricole, La Piazzetta, Stéréo Plus et Travaux publics Canada.

3319, rue du Carrefour, Québec (Québec)

Cet immeuble commercial d'environ 3 000 pieds carrés a été construit en 2003 sur le terrain du centre commercial Les Promenades Beauport. Il est loué à 100 % à Tim Hortons.

329, rue Seigneuriale, Québec (Québec)

Cet immeuble commercial d'environ 4 000 pieds carrés, érigé sur un terrain de 21 315 pieds carrés, a été construit en 1992 et agrandi en 1997. Cet agrandissement a été effectué au coût total de 60 000 \$. L'immeuble est loué à 100 % à Lebeau Vitres d'Auto/Belron et compte 20 places de stationnement. Le bail du locataire prévoit un droit de préemption au profit du locataire à l'égard de toute vente projetée de l'immeuble aux termes d'une offre d'achat d'un tiers que le FPI est disposé à accepter, selon les mêmes modalités et au même prix que celui offert par le tiers.

1970, avenue Chauveau, Québec (Québec)

Cet immeuble commercial d'environ 2 000 pieds carrés, érigé sur un terrain de 45 246 pieds carrés, a été construit en 1970 et rénové en 1983. Il est loué à 100 % à Couche-Tard et compte 28 places de stationnement. Le bail du locataire prévoit un droit de préemption au profit du locataire à l'égard de toute vente projetée de l'immeuble aux termes d'une offre d'achat d'un tiers que le FPI est disposé à accepter, selon les mêmes modalités et au même prix que celui offert par le tiers.

1275, boulevard Charest Ouest, Québec (Québec)

Cet immeuble commercial d'environ 63 000 pieds carrés, érigé sur un terrain de 79 656 pieds carrés, forme, avec les immeubles situés au 1265 et au 1295, boulevard Charest à Québec, un complexe commercial et de bureaux de plus de 233 000 pieds carrés. Cet immeuble construit en 1975 et rénové en 2002 est loué à 90,8 % et compte 101 places de stationnement extérieur. Les principaux locataires comprennent la Société immobilière du Québec, Dollarama et Tapis du Monde.

1465-1495, boulevard Saint-Bruno, Saint-Bruno-de-Montarville (Québec)

Ce mégacentre comprenant cinq immeubles commerciaux, d'une superficie d'environ 234 000 pieds carrés, est construit sur un terrain de 1 034 167 pieds carrés. Il est situé dans un quartier commercial achalandé adjacent à l'autoroute 30. Les immeubles ont été construits en 1997 et en 2003. Ils sont loués à 100 % et comptent 1 600 places de stationnement. Les principaux locataires sont Wal-Mart, Bureau en Gros, Cineplex Odeon, Yellow, Penningtons et Déco Découverte.

239-245, boulevard Samson, Laval (Québec)

Cet immeuble commercial d'environ 40 000 pieds carrés, érigé sur un terrain de 118 906 pieds carrés, a été construit en 1991. Il est loué à 100 % et compte 260 places de stationnement extérieur. Les locataires importants comprennent Rogers sans-fil, Jean Coutu et SuperClub Vidéotron.

2101-2137, boulevard Curé-Labelle, Laval (Québec)

Ce complexe commercial d'environ 65 000 pieds carrés, érigé sur un terrain de 269 995 pieds carrés, a été construit en 2003. Il est loué à 92,4 % et comporte 369 places de stationnement extérieur. Les locataires importants comprennent Sobeys et SuperClub Vidéotron.

2760-2784, boulevard Jacques-Cartier Est, Longueuil (Québec)

Cet immeuble commercial d'environ 24 000 pieds carrés, érigé sur un terrain de 163 768 pieds carrés, a été construit en 2006. Il est situé sur le boulevard Jacques-Cartier Est près de la sortie du boulevard de Mortagne de l'autoroute Jean-Lesage à Longueuil. Il est loué à 100 % et comporte un vaste terrain de stationnement. Les locataires importants sont Énergie Cardio, La Belle Province et Quiznos Subs.

2790-2794, boulevard Jacques-Cartier Est, Longueuil (Québec)

Cet immeuble commercial d'environ 6 000 pieds carrés, érigé sur un terrain de 163 768 pieds carrés, a été construit en 2006. Il est situé sur le boulevard Jacques-Cartier Est près de la sortie du boulevard de Mortagne de l'autoroute Jean-Lesage à Longueuil. Il est loué à 100 % et comporte un vaste terrain de stationnement. Les locataires importants comprennent le restaurant Tutti-Frutti et le restaurant Bravi.

1011-1191, boulevard Saint-Bruno, Saint-Bruno-de-Montarville (Québec)

Ce mégacentre, regroupant deux immeubles commerciaux d'une superficie totale d'environ 110 000 pieds carrés et érigé sur un terrain de 474 628 pieds carrés, a été construit en 2007. Il est loué à 89,9 % et les locataires importants comprennent Urban Planet, Club Chaussures, Suzy Shier et Récréofun.

340-360, boulevard Sir-Wilfrid-Laurier, Mont-Saint-Hilaire (Québec)

Cet immeuble commercial d'une superficie d'environ 24 000 pieds carrés est érigé sur un terrain d'environ 95 338 pieds carrés. Il a été construit en 2004 et en 2005. L'immeuble est situé au cœur du quartier commercial de Mont-Saint-Hilaire, sur le boulevard Sir-Wilfrid-Laurier, artère principale de la municipalité. L'immeuble est loué dans une proportion de 100 % et compte 156 places de stationnement. Les locataires importants comprennent SuperClub Vidéotron, Dr Charles Lehoux Chiropraticien, BBA inc., et Breton, Banville & Associés.

370-380, boulevard Sir-Wilfrid-Laurier, Mont-Saint-Hilaire (Québec)

Cet immeuble commercial de deux étages d'une superficie d'environ 46 000 pieds carrés est érigé sur un terrain de 91 573 pieds carrés. Il a été construit en 1991. L'immeuble est loué dans une proportion de 98,7 % et compte 118 places de stationnement. Les locataires importants comprennent Iris Optométriste, le Carrefour Jeunesse Travail Vallée du Richelieu, L'Industrielle Alliance, assurances et services financiers et le Buffet chinois Maison Chan.

353-361, boulevard Sir-Wilfrid-Laurier, 345-351, boulevard Honorius-Charbonneau et 365, boulevard Sir-Wilfrid-Laurier, Mont-Saint-Hilaire (Québec)

Cet immeuble commercial d'une superficie d'environ 71 000 pieds carrés est érigé sur un terrain de 222 712 pieds carrés. Il a été construit en 1995 et agrandi en 1998. L'immeuble est loué dans une proportion de 96,4 % et compte 282 places de stationnement. Le locataire important est le Supermarché St-Hilaire (Metro).

377-383, boulevard Sir-Wilfrid-Laurier, Mont-Saint-Hilaire (Québec)

Cet immeuble commercial d'une superficie d'environ 9 000 pieds carrés est érigé sur un terrain de 27 753 pieds carrés. Il a été construit en 2000. L'immeuble est loué dans une proportion de 100 % et compte 38 places de stationnement. Les locataires importants comprennent le restaurant Laora, le Centre visuel Plus de Mont-Saint-Hilaire et la boutique l'École buissonnière.

933, boul. Armand-Frappier, Sainte-Julie (Québec)

Cet immeuble commercial d'environ 14 000 pieds carrés, érigé sur un terrain de 64 982 pieds carrés, a été construit en 2000. Il est loué à 100 % et compte 80 places de stationnement extérieur. Les locataires importants comprennent la Caisse populaire Desjardins Sainte-Julie et Espace BLU Déco.

Quartier Laval**600-1350, boulevard le Corbusier, Laval (Québec)**

Ce mégacentre de construction récente est situé au cœur d'un quartier commercial très en vue de la Ville de Laval, près des grands axes routiers. Situé le long de l'autoroute 15 et près de la nouvelle station de métro Montmorency, il bénéficie d'une excellente visibilité et d'une très grande facilité d'accès. Le Quartier Laval comprend 11 immeubles commerciaux d'une superficie d'environ 267 000 pieds carrés offrant la possibilité de construire une superficie additionnelle de 59 000 pieds carrés. Il compte environ 1 356 places de stationnement.

600-660, boulevard le Corbusier, Laval (Québec)

Cet immeuble commercial d'une superficie d'environ 59 000 pieds carrés est érigé sur un terrain de 63 620 pieds carrés. Il a été construit en 2008. L'immeuble est loué dans une proportion de 79,2 %. Les locataires importants comprennent Dollarama, Bouclair, Structube, Roche Bobois et Dormez-vous.

690, boulevard le Corbusier, Laval (Québec)

Cet immeuble commercial d'une superficie d'environ 43 000 pieds carrés est érigé sur un terrain de 48 335 pieds carrés. Il a été construit en 2008. L'immeuble est loué dans une proportion de 100 % à Sears Décor.

720, boulevard le Corbusier, Laval (Québec)

Cet immeuble commercial d'une superficie d'environ 9 000 pieds carrés est érigé sur un terrain de 10 792 pieds carrés. Il a été construit en 2009. L'immeuble est loué dans une proportion de 100 % à une banque canadienne.

760-800, boulevard le Corbusier, Laval (Québec)

Cet immeuble commercial d'une superficie d'environ 12 000 pieds carrés est érigé sur un terrain de 13 959 pieds carrés. Il a été construit en 2008. L'immeuble est loué dans une proportion de 69,8 %. Les locataires les plus importants sont Eggstyle, Boutique NY Style et Coin des Coureurs.

830-850, boulevard le Corbusier, Laval (Québec)

Cet immeuble commercial d'une superficie d'environ 10 000 pieds carrés est érigé sur un terrain de 11 398 pieds carrés. Il a été construit en 2008. L'immeuble est loué dans une proportion de 100 %. Les locataires importants comprennent Axis, Panda d'Or et la Lunetterie Farhat.

900-950, boulevard le Corbusier, Laval (Québec)

Cet immeuble commercial d'une superficie d'environ 61 000 pieds carrés est érigé sur un terrain de 71 984 pieds carrés. Il a été construit en 2009. L'immeuble est loué dans une proportion de 100 %. Les locataires importants comprennent Indigo, Golf Town et JYSK.

1020-1050, boulevard le Corbusier, Laval (Québec)

Cet immeuble commercial d'une superficie d'environ 10 000 pieds carrés est érigé sur un terrain de 12 240 pieds carrés. Il a été construit en 2008. L'immeuble est loué dans une proportion de 68,4 %. Les locataires importants comprennent Thai Express, Allstate, compagnie d'assurance et le Salon Sugar.

1090-1130, boulevard le Corbusier, Laval (Québec)

Cet immeuble commercial d'une superficie d'environ 12 000 pieds carrés est érigé sur un terrain de 13 170 pieds carrés. Il a été construit en 2008. L'immeuble est loué dans une proportion de 100 %. Les locataires importants comprennent Kanda Sushi Bar, Subway, La Belle Province et le restaurant Amir.

1310, boulevard le Corbusier, Laval (Québec)

Cet immeuble commercial d'une superficie d'environ 31 000 pieds carrés est érigé sur un terrain de 35 016 pieds carrés. Il a été construit en 2008. L'immeuble est loué dans une proportion de 100 % à Winners.

1340-1350, boulevard le Corbusier, Laval (Québec)

Cet immeuble commercial d'une superficie d'environ 8 000 pieds carrés est érigé sur un terrain de 10 106 pieds carrés. Il a été construit en 2008. L'immeuble est loué dans une proportion de 100 %. Les locataires importants comprennent Centre Hi-Fi et Tim Hortons.

1160-1170, boulevard le Corbusier, Laval (Québec)

Cet immeuble commercial, d'une superficie d'environ 12 000 pieds carrés, a été construit en 2011. L'immeuble est loué dans une proportion de 100 %. Les locataires importants comprennent une banque canadienne et Louis Garneau Sport.

120, boulevard de l'Hôpital, Gatineau (Québec)

Cet immeuble commercial d'une superficie d'environ 67 000 pieds carrés est érigé sur un terrain de 159 402 pieds carrés. Il a été construit en 1996. L'immeuble est bien situé, soit à l'intersection nord-est des boulevards Maloney et de l'Hôpital, à proximité de l'autoroute 50. Le boulevard Maloney est l'une des principales artères commerciales de Gatineau. L'immeuble est loué à 96,9 % et compte 307 places de stationnement. Les locataires importants comprennent Cinéma 9, Fournitures de bureau Denis, le restaurant Deli Chen et Subway.

360 Pleasant Street, Miramichi (Nouveau-Brunswick)

Cet immeuble commercial d'environ 25 000 pieds carrés, érigé sur un terrain de 40 946 pieds carrés, a été construit en 1991. Il est loué à 100 % et compte 50 places de stationnement. Les principaux locataires sont deux banques canadiennes, la Province du Nouveau-Brunswick et Services Nouveau-Brunswick.

900 Hanwell Road, Fredericton (Nouveau-Brunswick)

Cet immeuble commercial d'environ 66 000 pieds carrés, érigé sur un terrain de 247 856 pieds carrés, a été construit en 1991. Il est loué à 93,2 % et les principaux locataires sont United Parcel Service (UPS), Travaux publics Canada et Procraft Industrial Ltd.

146-154 Main Street, Fredericton (Nouveau-Brunswick)

Cet immeuble commercial d'environ 22 000 pieds carrés, érigé sur un terrain de 47 480 pieds carrés, a été construit en 1960 et en 1970. Il est loué à 87,6 % et les principaux locataires sont une banque canadienne, MacMillan Lawrence & Lawrence et la Société de l'arthrite.

403-415 Elmood Drive, Moncton (Nouveau-Brunswick)

Cet immeuble commercial, d'une superficie d'environ 27 000 pieds carrés, est loué dans une proportion de 100 %. Les locataires importants comprennent la Société des alcools du Nouveau-Brunswick et Dooly's.

86 Chain Lake Drive, Halifax (Nouvelle-Écosse)

Cet immeuble commercial, d'une superficie d'environ 2 000 pieds carrés, a été construit en 2011. Il est loué à 100 % à Starbucks.

612 Windmill Road, Dartmouth (Nouvelle-Écosse)

Cet immeuble commercial, d'une superficie d'environ 41 000 pieds carrés, a été construit en 1998. Il est loué à 100 % et les locataires importants comprennent Sleeman Breweries Ltd. et Rio Grande Holdings.

4.4.6 IMMEUBLES INDUSTRIELS ET POLYVALENTS**2383-2393, avenue Watt, Québec (Québec)**

Cet immeuble industriel d'environ 66 000 pieds carrés, érigé sur un terrain de 200 015 pieds carrés, abrite des aires d'entreposage et des salles d'exposition. L'immeuble à l'avant a été construit en 1973 et les travaux d'agrandissement ont été effectués en 1981. Il est loué à 89,3 % et compte 67 places de stationnement extérieur. Les locataires importants comprennent la Pâtisserie Dumas, Distribution Silpro et Arteau Récupération.

2345-2349, avenue Dalton, Québec (Québec)

Cet immeuble industriel d'environ 54 000 pieds carrés, érigé sur un terrain de 102 664 pieds carrés, abrite des aires d'entreposage et des salles d'exposition. Construit en 1973, il a été rénové en 1981. Ces rénovations ont été effectuées au coût total de 190 000 \$. L'immeuble est loué à 77,6 % et compte 67 places de stationnement extérieur. Les locataires les plus importants sont Angela Jones et Royal Mat.

830, avenue Godin, Québec (Québec)

Cet immeuble industriel d'environ 49 000 pieds carrés, érigé sur un terrain de 123 570 pieds carrés, abrite des aires d'entreposage et des salles d'exposition. Construit en 1978, il a été rénové en 1994. Ces rénovations ont été effectuées au coût total de 180 000 \$. Il est loué à 100 % et compte 61 places de stationnement extérieur. Les locataires importants comprennent Iron Mountain (Archivex), P.E. Fraser et Distribution Frigon.

1165, rue Lomer-Gouin, Québec (Québec)

Cet immeuble industriel d'environ 72 000 pieds carrés, érigé sur un terrain de 112 095 pieds carrés, a été construit en 1941 et rénové en 1978 et en 1993 et abrite des aires d'entreposage et des ateliers. Il est loué à 93,6 % et compte 61 places de stationnement extérieur; il y a un stationnement municipal à proximité. Les locataires importants comprennent Produits Capitale, Asystel, Étiquettes Berco, MS2 Contrôle et Clef du Découpage.

320, chemin de la Canardière, Québec (Québec)

Cet immeuble polyvalent d'environ 13 000 pieds carrés, érigé sur un terrain de 13 638 pieds carrés, a été construit en 1980 et rénové en 1993. Il est loué à 100 % et compte 19 places de stationnement extérieur. Les locataires importants comprennent une Pharmacie Jean Coutu et l'Institut universitaire en santé mentale de Québec.

1990, rue Cyrille-Duquet, Québec (Québec)

Cet immeuble polyvalent d'environ 90 000 pieds carrés, érigé sur un terrain de 184 177 pieds carrés, a été construit en 1976 et en 1977 et rénové en 1995 et en 1996. Ces rénovations ont été effectuées au coût total de 390 000 \$. Il est loué à 76,3 % et compte 196 places de stationnement extérieur. Les locataires importants comprennent ADT service de sécurité, Ascenseurs Thyssen, Hilti Canada et Lafco Outillage.

2006-2010, rue Lavoisier, Québec (Québec)

Cet immeuble industriel d'environ 68 000 pieds carrés, érigé sur un terrain de 225 961 pieds carrés, a été construit en 1976 et abrite une aire d'entreposage. Il est loué à 100 % à United Auto Parts et compte 87 places de stationnement extérieur.

2022, rue Lavoisier, Québec (Québec)

Cet immeuble industriel d'environ 59 000 pieds carrés, érigé sur un terrain de 161 596 pieds carrés, a été construit en 1978 et abrite des bureaux, des salles d'exposition et des aires d'entreposage. Il est loué à 100 % et compte 141 places de stationnement extérieur. Les locataires importants comprennent Otis Canada, la Société Radio-Canada et KCI Médical.

2025, rue Lavoisier, Québec (Québec)

Cet immeuble industriel d'environ 37 000 pieds carrés, érigé sur un terrain de 93 815 pieds carrés, abrite des bureaux, des salles d'exposition et des aires d'entreposage. Construit en 1978 et en 1983, il a été rénové en 1990. Il est loué à 81 % et compte 72 places de stationnement extérieur. Les locataires importants comprennent AVW-TELAV, General Motors du Canada et Cristal Contrôles.

2015, rue Lavoisier, Québec (Québec)

Cet immeuble industriel d'environ 2 000 pieds carrés, érigé sur un terrain de 15 539 pieds carrés, a été construit en 1974 et abrite des bureaux et des ateliers. Il est loué à 100 % à Modulaire Plus et compte 17 places de stationnement extérieur.

280, rue Racine, Québec (Québec)

Cet immeuble polyvalent d'environ 19 000 pieds carrés, érigé sur un terrain de 36 512 pieds carrés, a été construit en 1984 et agrandi en 1986. Il est loué à 45,8 % et compte 60 places de stationnement extérieur. Les locataires importants comprennent la Société canadienne des postes et une banque canadienne. Le bail de la Société canadienne des postes prévoit un droit de préemption en faveur de celle-ci à l'égard de toute vente projetée de l'immeuble aux termes d'une offre d'achat d'un tiers, à certains moments pendant la durée initiale du bail ou la durée de sa reconduction, selon les mêmes modalités que celles de l'offre faite par le tiers, sous réserve de certaines conditions.

5130, rue Rideau, Québec (Québec)

Cet immeuble industriel d'environ 24 000 pieds carrés, érigé sur un terrain de 89 781 pieds carrés, a été construit en 1988. Il est loué à 100 % et compte 47 places de stationnement extérieur. Les locataires importants comprennent Toromont, True World Foods et Olympus NDT Canada Inc.

2955, avenue Kepler, Québec (Québec)

Cet immeuble industriel d'environ 15 000 pieds carrés, érigé sur un terrain de 82 290 pieds carrés, a été construit en 1978 et abrite des bureaux et des aires d'entreposage. Il est loué à 100 % à Groupe conseil en croissance urbaine et compte 54 places de stationnement extérieur. Le bail du locataire confère à ce dernier le droit d'approuver tout acquéreur de l'immeuble, ce consentement ne pouvant être refusé sans motif valable.

1515, avenue Saint-Jean-Baptiste, Québec (Québec)

Cet immeuble industriel d'environ 62 000 pieds carrés, érigé sur un terrain de 284 078 pieds carrés, a été construit en 1979 et rénové en 1989 et abrite des magasins et des salles d'exposition. Il est loué à 100 % et compte 87 places de stationnement extérieur. Les locataires importants comprennent Meubles Barnabé, Fixatech et Industrie LD.

955, avenue Saint-Jean-Baptiste, Québec (Québec)

Cet immeuble industriel d'environ 33 000 pieds carrés, érigé sur un terrain de 197 925 pieds carrés, a été construit en 1978 et rénové en 1991 et abrite des entreprises, des salles d'exposition et des aires d'entreposage. Il est loué à 94,5 % et compte 65 places de stationnement extérieur. Les locataires importants comprennent Distribution D.E.M., Groupe Mirabau et Location Brossard.

2020, rue Cyrille-Duquet, Québec (Québec)

Cet immeuble industriel d'environ 41 000 pieds carrés, érigé sur un terrain de 129 002 pieds carrés, a été construit en 1968 et abrite un salon de quilles. Il est loué à 100 % à Quillorama et compte 62 places de stationnement extérieur.

2100, rue Cyrille-Duquet, Québec (Québec)

Cet immeuble industriel d'environ 32 000 pieds carrés, érigé sur un terrain de 88 948 pieds carrés, abrite des bureaux, des salles d'exposition et des aires d'entreposage. Construit en 1962, il a été agrandi en 1975 et rénové en 1995. Ces rénovations ont été effectuées au coût total de 240 000 \$. L'immeuble est loué à 89,9 % et compte 76 places de stationnement extérieur. Le principal locataire est Weston Foods.

2150, rue Cyrille-Duquet, Québec (Québec)

Cet immeuble industriel d'environ 22 000 pieds carrés, érigé sur un terrain de 58 002 pieds carrés, abrite des bureaux, des salles d'exposition et des aires d'entreposage. Construit en 1970, il a été agrandi en 1985 et rénové en 1994. Ces rénovations ont été effectuées au coût total de 260 000 \$. L'immeuble est loué à 100 %. Les locataires importants sont Show Distribution et Lyrtch RD et l'immeuble compte 59 places de stationnement extérieur.

2160, rue Cyrille-Duquet, Québec (Québec)

Cet immeuble industriel d'environ 45 000 pieds carrés, érigé sur un terrain de 115 692 pieds carrés, abrite des bureaux, des salles d'exposition et des aires d'entreposage. Construit en 1965, il a été agrandi en 1981 et rénové en 1994. Ces rénovations ont été effectuées au coût total de 220 000 \$. L'immeuble est loué à 85,8 % et compte 71 places de stationnement extérieur. Les locataires importants comprennent Opération Enfant Soleil et Club Tissus Québec.

2180, rue Cyrille-Duquet, Québec (Québec)

Cet immeuble industriel d'environ 20 000 pieds carrés, érigé sur un terrain de 50 382 pieds carrés, a été construit en 1969, agrandi en 1984, rénové en 1997 et agrandi en 2003. Ces rénovations ont été effectuées au coût total de 425 000 \$. L'immeuble est loué à 100 % et compte 44 places de stationnement extérieur. Les locataires sont Mobilier International Inc. et Henri Shein Canada.

100, rue Chabot, Québec (Québec)

Cet immeuble industriel d'environ 60 000 pieds carrés, érigé sur un terrain de 109 684 pieds carrés, a été construit en 1968, agrandi en 1986 et rénové en 2004. Il est loué à 50 % à Bingo de la Capitale et à Défis Fort Brouillard et compte 94 places de stationnement extérieur.

310, rue Métivier, Québec (Québec)

Cet immeuble industriel d'environ 19 000 pieds carrés, érigé sur un terrain de 50 000 pieds carrés, a été construit en 1972 et rénové en 1991 et abrite des aires d'entreposage et des ateliers. Il est loué à 100 % et compte 57 places de stationnement extérieur. Les locataires importants comprennent Centre Hydraulique GMB et Machinage Usitech.

454-456, avenue Marconi, Québec (Québec)

Cet immeuble industriel d'environ 15 000 pieds carrés, érigé sur un terrain de 65 183 pieds carrés, a été construit en 1984 et abrite des bureaux et des aires d'entreposage. Il est loué à 100 % et compte 58 places de stationnement extérieur. Le principal locataire est Axion Sonorisation Éclairage.

1730-1790, avenue Newton, Québec (Québec)

Cet immeuble industriel d'environ 63 000 pieds carrés, érigé sur un terrain de 163 786 pieds carrés, a été construit en 1987 et abrite des bureaux et des aires d'entreposage. Il est loué à 100 % et compte 65 places de stationnement extérieur. Les locataires importants comprennent Unisource, Kone Québec et Travaux publics Canada.

5000, rue Rideau, Québec (Québec)

Cet immeuble industriel d'environ 2 000 pieds carrés, érigé sur un terrain de 46 395 pieds carrés, a été construit en 1995. Il est loué à 100 % à Travaux publics Canada et compte 36 places de stationnement extérieur. Le bail prévoit un droit de préemption au profit du locataire à l'égard de toute offre d'achat d'une tierce partie à certains moments pendant la durée initiale du bail ou la durée de sa reconduction, selon les mêmes modalités que celles de cette offre d'une tierce partie, sous réserve de certaines conditions. Le bail prévoit également une option d'achat de l'immeuble au profit du locataire, à un prix nettement supérieur au prix d'achat du FPI, pouvant être exercée à certains moments pendant la durée du bail ou la durée de sa reconduction, sous réserve de certaines conditions.

5125, rue Rideau, Québec (Québec)

Cet immeuble industriel d'environ 11 000 pieds carrés, érigé sur un terrain de 90 062 pieds carrés, a été construit en 1987 et rénové en 1997. Il est loué à 100 % à Canpar Transport et compte 56 places de stationnement extérieur.

4175, boulevard Sainte-Anne, Québec (Québec)

Cet immeuble industriel d'environ 39 000 pieds carrés, érigé sur un terrain de 96 342 pieds carrés, a été construit en 1974 et agrandi en 1977, en 1985 et en 1998 et abrite des salles d'exposition et des aires d'entreposage. Il est loué à 93,6 % et compte 66 places de stationnement extérieur. Les locataires importants sont Bingo des Chutes et Vertdure Beauport-Charlesbourg.

625, rue des Canetons, Québec (Québec)

Cet immeuble industriel d'environ 20 000 pieds carrés, érigé sur un terrain de 178 624 pieds carrés, a été construit en 1989. Il est loué à 100 % à United Parcel Service (UPS) et compte 64 places de stationnement extérieur.

4975, rue Rideau, Québec (Québec)

Cet immeuble industriel d'environ 33 000 pieds carrés, érigé sur un terrain de 106 598 pieds carrés, a été construit en 1990 et abrite des bureaux, des salles d'exposition et des aires d'entreposage. Il est loué à 100 % et compte 64 places de stationnement extérieur. Les principaux locataires sont Black & Decker Canada, Groupe Excelso et Feldan Bio.

2755, avenue Dalton, Québec (Québec)

Cet immeuble industriel d'environ 24 000 pieds carrés, érigé sur un terrain de 69 648 pieds carrés, a été construit en 1971 et rénové en 1989 et abrite des bureaux et des aires d'entreposage. Il est loué à 76,4 % et compte 67 places de stationnement extérieur. Le principal locataire est Distribution 20/20.

120, rue de New York, Saint-Augustin-de-Desmaures (Québec)

Cet immeuble industriel et polyvalent d'environ 34 000 pieds carrés, érigé sur un terrain de 260 479 pieds carrés, a été construit en 2006. Il est situé sur la rue de New York dans le parc industriel de Saint-Augustin. Il est loué à 100 % à Gestion KCL West inc./Équipement Fédéral.

650, avenue Godin et 460, rue Desrochers, Québec (Québec)

Cet immeuble industriel d'environ 189 000 pieds carrés, érigé sur un terrain de 334 215 pieds carrés, a été construit en 1967, agrandi en 1975 et en 1977 et rénové à la fin des années 1980. Il abrite des bureaux, des ateliers et des entrepôts spécialisés. Il est loué à 100 % et ses locataires importants comprennent la Société immobilière du Québec, CAA/Association canadienne des automobilistes et L.P.A. Médical.

625, avenue Godin, Québec (Québec)

Cet immeuble industriel d'environ 60 000 pieds carrés, érigé sur un terrain de 131 200 pieds carrés, a été construit en 1989 et en 1990 et abrite des salles d'exposition et des aires d'entreposage. Il est loué à 100 % et compte 103 places de stationnement extérieur. Les locataires importants comprennent Messageries Dynamiques, une division de Communications Quebecor, Viking Chains, Brûlerie Tatum et Les Aliments Old Dutch.

579, avenue Godin, Québec (Québec)

Cet immeuble industriel d'environ 22 000 pieds carrés, érigé sur un terrain de 124 003 pieds carrés, a été construit en 1981, rénové en 1999 et agrandi de 10 000 pieds carrés en 2007. Il est loué à 100 % à Linde et compte 25 places de stationnement extérieur.

2700, rue Jean-Perrin, Québec (Québec)

Cet immeuble polyvalent d'environ 129 000 pieds carrés, y compris 28 511 pieds carrés de superficie de bureaux, érigé sur un terrain de 327 528 pieds carrés, a été construit en 1987 et rénové en 1999. Il est loué à 92,7 % et compte 325 places de

stationnement extérieur. Les locataires importants comprennent CorActive Hightech, la Société canadienne des postes, Télémag, la Fondation Mira, l'imprimerie LithoChic, Bell Solutions techniques, Bois Franc de la Capitale, la clinique Zéro Gravité, Brain Center International et Rogers.

2181-2211, rue Léon-Harmel, Québec (Québec)

Cet immeuble polyvalent d'environ 71 000 pieds carrés, construit en 1974 et agrandi en 2003, est érigé sur un terrain de 174 315 pieds carrés. Il est loué à 91,3 % et compte 70 places de stationnement extérieur. Les locataires importants comprennent Groupe SPL, Beauvais & Verret, Groupe Show Distribution et la CSST.

1540, rue Cyrille-Duquet, Québec (Québec)

Cet immeuble industriel et polyvalent d'environ 9 000 pieds carrés est construit sur un terrain de 100 003 pieds carrés. L'immeuble est situé dans un grand parc industriel de la région métropolitaine de Québec et est adjacent à un groupe d'immeubles industriels et polyvalents qui appartiennent au FPI. L'immeuble a été construit en 2000 en fonction des besoins de son locataire unique et contient une aire d'entreposage et des bureaux. Le plafond de l'aire d'entreposage a une hauteur de 24 pieds. L'immeuble est loué à 100 % à Caravane Marco et compte 110 places de stationnement.

445, avenue Saint-Jean-Baptiste, Québec (Québec)

Cet immeuble industriel d'environ 92 000 pieds carrés, érigé sur un terrain de 262 348 pieds carrés, a été construit en 1986 et agrandi en 2003. Il est loué à 93,7 % et compte 110 places de stationnement extérieur. Les locataires importants comprennent Gentec Électro-optique, Arrow Electronics Canada, ABF Freight Systems Canada, Moteurs Électriques Laval, Rosedale Transport, Inspec-Sol et Freins Inter-Continental.

450 et 500, avenue Saint-Jean-Baptiste, Québec (Québec)

Cet immeuble industriel d'environ 87 000 pieds carrés, érigé sur un terrain de 262 997 pieds carrés, a été construit en 1987 et abrite des aires d'entreposage et des bureaux. Il est loué à 100 % et compte 120 places de stationnement extérieur. Les locataires importants comprennent FISO Technologies, une banque canadienne, Groupe Gecko Alliance, Essilor et CCSI Technologies.

5275, boulevard Wilfrid-Hamel, Québec (Québec)

Cet immeuble polyvalent d'environ 30 000 pieds carrés érigé sur un terrain de 88 692 pieds carrés a été construit en 1981. Il est loué à 82,5 % et compte 78 places de stationnement extérieur. Les locataires importants comprennent Acousti-Plus et Micro Service Québec.

1670, rue Semple, Québec (Québec)

Cet immeuble industriel et polyvalent d'environ 89 000 pieds carrés est construit sur un terrain de 271 354 pieds carrés. L'immeuble est situé dans un grand parc industriel et est adjacent à un groupe d'immeubles industriels et polyvalents appartenant au FPI. Construit en 1972 et rénové en 2000, l'immeuble abrite une aire d'entreposage et des bureaux. Le plafond de l'aire d'entreposage a 22 pieds de hauteur. L'édifice est loué à 98 % et compte 225 places de stationnement. Les locataires importants comprennent la Société immobilière du Québec, la Société Radio-Canada et Solutions Victrix.

2500, rue Jean-Perrin, Québec (Québec)

Cet immeuble industriel et polyvalent d'environ 76 000 pieds carrés est construit sur un terrain de 155 666 pieds carrés. L'immeuble est situé dans un grand parc industriel adjacent à l'autoroute 40, principale artère est-ouest de Québec. L'immeuble a été construit en 1988 et abrite une aire d'entreposage et des bureaux. Le plafond de l'aire d'entreposage a 20 pieds de hauteur. L'immeuble est loué à 98,4 % et compte 160 places de stationnement. Les locataires importants comprennent Ricoh Canada, Primerica, Proludik, Amants de la Nature, Sico, AECON et Provençal et Breton.

2600, rue Jean-Perrin, Québec (Québec)

Cet immeuble industriel et polyvalent d'environ 49 000 pieds carrés est construit sur un terrain de 197 375 pieds carrés. L'immeuble est situé dans un grand parc industriel adjacent à l'autoroute 40, principale artère est-ouest de Québec. Sis entre deux immeubles appartenant au FPI, l'immeuble est situé dans un emplacement géographiquement enviable. L'immeuble abrite

une aire d'entreposage et des bureaux. Le plafond de l'aire d'entreposage a 22 pieds de hauteur. L'immeuble est loué à 93,8 % et compte 201 places de stationnement. Les locataires importants sont Intria Items, Miburco (Québec) Plomberie Chauffage, Shred-It Canada, Laboratoires Choisy et La vie sportive.

470, avenue Godin, Québec (Québec)

Cet immeuble industriel et polyvalent d'environ 22 000 pieds carrés est construit sur un terrain de 49 967 pieds carrés. L'immeuble est situé dans un parc industriel et est adjacent à un groupe d'immeubles industriels et polyvalents appartenant au FPI. Il a été construit en 1980 et abrite une aire d'entreposage et des bureaux. Le plafond de l'aire d'entreposage a 24 pieds de hauteur. L'immeuble est loué à 100 % à Meubles normalisés Québec et compte 28 places de stationnement.

765, avenue Godin, Québec (Québec)

Cet immeuble industriel et polyvalent d'environ 15 000 pieds carrés est construit sur un terrain de 54 914 pieds carrés. L'immeuble est situé dans un parc industriel et est adjacent à un groupe d'immeubles industriels et polyvalents appartenant au FPI. L'immeuble a été construit en 1976 et agrandi en 1989. Il abrite une aire d'entreposage et des bureaux. Le plafond de l'aire d'entreposage a 23 pieds de hauteur. L'immeuble est loué à 100 % à Tyco International of Canada.

1041, boulevard Pierre-Bertrand, Québec (Québec)

Cet immeuble industriel et polyvalent d'une superficie d'environ 119 000 pieds carrés est construit sur un terrain de 267 264 pieds carrés. Il est situé dans un grand quartier industriel, à proximité de l'autoroute 40, principale artère est-ouest de Québec. L'immeuble a été construit en 1963 puis rénové et agrandi en 2002. Il abrite une aire d'entreposage et des bureaux. Le plafond de l'aire de l'entreposage a 24 pieds de hauteur. L'immeuble compte 200 places de stationnement et est loué à 100 %. Les locataires importants comprennent Sears Canada, Centre Massicotte et Déménagement et transport Dolbec.

989, boulevard Pierre-Bertrand, Québec (Québec)

Cet immeuble industriel d'environ 40 000 pieds carrés, érigé sur un terrain de 68 524 pieds carrés, a été construit en 1974 et rénové en 1994. Il est loué à 99,8 % et compte 180 places de stationnement extérieur. Les locataires importants comprennent Bicycles et Sports G.T.H., la Ville de Québec et Laboratoire dentaire Esthétik-Art.

955, boulevard Pierre-Bertrand, Québec (Québec)

Cet immeuble industriel d'environ 48 000 pieds carrés, érigé sur un terrain de 227 341 pieds carrés, a été construit en 1995. Il est loué à 58,2 % et compte 225 places de stationnement extérieur et intérieur. Les locataires importants comprennent un restaurant La Casa Grecque et Groupe PMT/Roy.

1080, rue des Rocailles, Québec (Québec)

Cet immeuble industriel d'environ 48 000 pieds carrés, érigé sur un terrain de 186 194 pieds carrés, a été construit en 1995. Il est loué à 100 % à Wolseley et compte 110 places de stationnement extérieur.

235, rue Fortin, Québec (Québec)

Cet immeuble industriel d'environ 26 000 pieds carrés, érigé sur un terrain de 150 000 pieds carrés, a été construit en 1996. Il est loué à 100 % à Frito-Lay/Pepsico et compte 60 places de stationnement.

275, rue Métivier, Québec (Québec)

Cet immeuble industriel d'environ 39 000 pieds carrés, érigé sur un terrain de 110 000 pieds carrés, a été construit en 2003. Il est loué à 100 % et compte 75 places de stationnement extérieur. Les locataires importants comprennent Déclair, Centre d'estimation de la capitale, Vision Audio-Visuel et Larose et Fils.

300, rue Métivier, Québec (Québec)

Cet immeuble industriel d'environ 29 000 pieds carrés, érigé sur un terrain de 128 963 pieds carrés, a été construit en 2004. Il est loué à 100 % à Déménagement et transport Dolbec et compte 33 places de stationnement extérieur.

1255, rue des Artisans, Québec (Québec)

Cet immeuble industriel et polyvalent d'environ 42 000 pieds carrés, érigé sur un terrain de 141 178 pieds carrés, a été construit en 2007. Il est loué à 80,1 %. Les locataires importants comprennent Produits Forestiers C.J.P. et ATS & Lauer Transportation.

275, avenue Saint-Sacrement, Québec (Québec)

Cet immeuble industriel et polyvalent d'environ 61 000 pieds carrés, érigé sur un terrain de 193 017 pieds carrés, a été construit en 1949 puis rénové et agrandi en 2006. Il est loué à 100 %. Les locataires importants comprennent Wood Wyant Canada, Fastenal Canada Company, Groupe Carreaux Céagrès, Ryder Truck Rental Canada, Crobél, la Ville de Québec et Les rangements Spacer.

1775, rue Léon-Harmel, Québec (Québec)

Cet immeuble industriel d'environ 22 000 pieds carrés, érigé sur un terrain de 61 853 pieds carrés, a été construit en 2004. Il est loué à 100 % à Westburne – Wolseley Canada et compte 31 places de stationnement extérieur.

2600, avenue Saint-Jean-Baptiste, Québec (Québec)

Cet immeuble industriel et polyvalent d'environ 35 000 pieds carrés fait partie d'un projet de trois immeubles regroupés sous l'appellation « Projet Henri IV ». Ce projet est situé en bordure de l'autoroute Henri-IV, une des principales artères de la ville de Québec, et se trouve sur un terrain de 550 424 pieds carrés. L'immeuble est loué à 100 % et ses principaux locataires sont Telops, Studio Ross, Sinclair Dentaire et Dooly's.

2800, avenue Saint-Jean-Baptiste, Québec (Québec)

Cet immeuble industriel et polyvalent d'environ 102 000 pieds carrés, érigé sur un terrain de 336 630 pieds carrés, a été construit en 2004. Il est situé à l'intersection de l'autoroute Henri-IV et du boulevard Wilfrid-Hamel. Il est loué à 92,3 % et compte un vaste terrain de stationnement. Les principaux locataires sont Coveo Solutions, Desjardins Groupe d'assurances générales, Dr Yves Bélanger & Dr Marc Bureau, Jardin Mobile, CBCI Télécom, Mission-HGE et Siemens.

3000, avenue Saint-Jean-Baptiste, Québec (Québec)

Cet immeuble industriel et polyvalent d'environ 47 000 pieds carrés, érigé sur un terrain de 113 802 pieds carrés, a été construit en 2004. Il est situé à l'intersection de l'autoroute Henri-IV et du boulevard Wilfrid-Hamel. Il est loué à 100 % et compte un vaste terrain de stationnement. Le principal locataire est la Société de gestion informatique Sogique.

1990, 5^e Rue, Saint-Romuald (Québec)

Cet immeuble industriel et polyvalent de deux étages, d'une superficie d'environ 51 000 pieds carrés, a été construit en 2008 et est loué à 100 %. Les principaux locataires sont Maibec, Cooper Industries, la Société immobilière du Québec et Services de gestion Teknika.

795, rue Craig, Saint-Nicolas (Québec)

Cet immeuble industriel et polyvalent d'une superficie d'environ 23 000 pieds carrés est érigé sur un terrain de 68 201 pieds carrés. Il a été construit en 1997 et agrandi en 1999. L'immeuble est situé dans le parc industriel Laporte de Lévis, à proximité des ponts de Québec et de routes locales et régionales, dont les autoroutes 20 et 73 et les autoroutes 40 et 175 par le pont Pierre-Laporte. Il abrite une aire d'entreposage et des bureaux. Le plafond de l'aire d'entreposage a 18 pieds de hauteur. L'immeuble était vacant au 30 mars 2012.

820, rue Alphonse-Desrochers, Saint-Nicolas (Québec)

Cet immeuble industriel, d'une superficie d'environ 212 000 pieds carrés, est érigé sur un terrain de 550 019 pieds carrés. Construit en 2004 et situé près de l'autoroute 20 dans le parc industriel Bernières, il est loué à 100 % à Bertrand distributeur en alimentation et compte un vaste terrain de stationnement.

1870, boulevard Saint-Paul, Saguenay (Québec)

Cet immeuble industriel, d'une superficie d'environ 133 000 pieds carrés, est érigé sur un terrain de 583 218 pieds carrés. Construit en 1964, il a été agrandi en 1978 et en 2007 et rénové en 2008. Il est situé près de l'autoroute 70. Il est loué à 100 % à Colabor/Bertrand distributeur en alimentation et compte un vaste terrain de stationnement.

1010, avenue Godin, Québec (Québec)

Cet immeuble industriel, d'une superficie d'environ 65 000 pieds carrés, est érigé sur un terrain de 175 578 pieds carrés et a été construit en 1985. Il est situé près de l'autoroute Félix-Leclerc. Il est loué à 100 % à Déménagement et transport Dolbec et compte un vaste terrain de stationnement.

8288, boulevard Pie-IX, Montréal (Québec)

Cet immeuble industriel d'environ 120 000 pieds carrés, érigé sur un terrain de 250 302 pieds carrés, abrite des bureaux et des aires d'entreposage. Cet immeuble a été construit en 1989 et compte 133 places de stationnement extérieur. Il est loué à 100 % à Belron Canada.

1415, 32^e Avenue, Montréal (Québec)

Cet immeuble industriel d'environ 72 000 pieds carrés, érigé sur un terrain de 119 388 pieds carrés, a été construit en 1989 et agrandi en 1993. Il est loué à 100 % à CAC Transport et compte 88 places de stationnement extérieur.

1455, 32^e Avenue, Montréal (Québec)

Cet immeuble industriel d'environ 32 000 pieds carrés, érigé sur un terrain de 119 164 pieds carrés, a été construit en 1989 et abrite des bureaux et des aires d'entreposage. Il est loué à 100 % à CGI International et compte 70 places de stationnement extérieur.

1475, 32^e Avenue, Montréal (Québec)

Cet immeuble industriel d'environ 92 000 pieds carrés, érigé sur un terrain de 206 264 pieds carrés, a été construit en 1988 et abrite des bureaux et des aires d'entreposage. Il est loué à 89,4 % à Pneutech et à Acier Airport Steel et compte 96 places de stationnement extérieur.

3300, boulevard J.-B. Deschamps, Montréal (Québec)

Cet immeuble industriel d'environ 19 000 pieds carrés, érigé sur un terrain de 118 456 pieds carrés, a été construit en 1989 et compte 46 places de stationnement extérieur. Il est loué à 100 % à Paquette White.

9100, rue du Parcours, Montréal (Québec)

Cet immeuble industriel et polyvalent d'environ 123 000 pieds carrés est construit sur un terrain de 351 633 pieds carrés. L'immeuble est situé dans un grand parc industriel, à distance raisonnable de l'autoroute 40, principale artère est-ouest de Montréal. L'immeuble a été construit en 1998 et agrandi en 2000. Il abrite une aire d'entreposage et des bureaux. Le plafond de l'aire d'entreposage a 23 pieds de hauteur. L'immeuble est loué à 100 % à Ventrol Air Handling Systems et compte 180 places de stationnement.

10550, boulevard Parkway, Montréal (Québec)

Cet immeuble industriel et polyvalent d'une superficie d'environ 110 000 pieds carrés est construit sur un terrain de 177 247 pieds carrés. Il est situé dans un grand parc industriel, à distance raisonnable de l'autoroute 40, principale artère est-ouest de Montréal. L'immeuble a été construit en 1964 et rénové en 1972. Il abrite une aire d'entreposage et des bureaux. Le plafond de l'aire d'entreposage a 18 pieds de hauteur. L'immeuble est loué à 100 % à Produits de sécurité North et compte 170 places de stationnement extérieur.

2105, boulevard Dagenais Ouest, Laval (Québec)

Cet immeuble industriel et polyvalent d'une superficie d'environ 276 000 pieds carrés est construit sur un terrain de 585 550 pieds carrés. Il est situé dans un grand parc industriel de Laval, à distance raisonnable de l'autoroute 440, et bénéficie d'un accès facile à l'aéroport Montréal-Trudeau. L'immeuble a été construit en 1999 et agrandi de 31 700 pieds carrés en 2003. Il abrite des aires d'entreposage et des bureaux. Le plafond des aires d'entreposage a 18 pieds de hauteur. L'immeuble est loué à 100 % et compte 253 places de stationnement. Les locataires importants sont Dura Housewares, Yourtruckshop, Minimedia International, Canada Bread Company, Les aliments Martel et Papier Baldwin.

894-930, rue Bergar, Laval (Québec)

Cet immeuble industriel d'environ 33 000 pieds carrés, érigé sur un terrain de 75 654 pieds carrés, a été construit en 1989. Il est loué à 100 % et compte 75 places de stationnement extérieur. Les principaux locataires comprennent Linde Canada, Aero Chem et Kinacor SC.

901-937, rue Michelin, Laval (Québec)

Cet immeuble industriel d'environ 43 000 pieds carrés, érigé sur un terrain de 142 389 pieds carrés, a été construit en 1988. Il est loué à 80 % et compte 65 places de stationnement extérieur. Les locataires principaux sont Megalab, Solutions de rangement Prisma et Contrôles électriques Auper.

3370-3418, boulevard Industriel, Laval (Québec)

Cet immeuble industriel d'environ 55 000 pieds carrés, érigé sur un terrain de 136 564 pieds carrés, a été construit en 1986. Il est loué à 57,2 % et compte 86 places de stationnement extérieur. Les locataires importants comprennent Franklin Supply, Plani Bureau et Compresseurs d'Air Express.

3401-3421, boulevard Industriel, Laval (Québec)

Cet immeuble industriel d'environ 53 000 pieds carrés, érigé sur un terrain de 139 807 pieds carrés, a été construit en 1986. Il est loué à 100 % et compte 82 places de stationnement extérieur. Les locataires importants comprennent Rexel Canada Électrique (Westburne), ATM PRQ et Équipements Tramac.

1405-1453, rue Bergar, Laval (Québec)

Cet immeuble industriel d'environ 33 000 pieds carrés, érigé sur un terrain de 93 279 pieds carrés, a été construit en 1988. Il est loué à 84 % et compte 58 places de stationnement extérieur. Les locataires importants comprennent Uniformes Town & Country, SMT Hautes Technologies et Attaches Richard.

3424-3428, avenue Francis-Hughes, Laval (Québec)

Cet immeuble industriel d'environ 16 000 pieds carrés, érigé sur un terrain de 45 499 pieds carrés, a été construit en 2003. Il est loué à 100 % et compte 33 places de stationnement extérieur. Les locataires importants sont Trane Québec et Industries Mecanorac.

1315, rue Gay-Lussac, Boucherville (Québec)

Cet immeuble industriel d'environ 44 000 pieds carrés, érigé sur un terrain de 120 000 pieds carrés, a été construit en 1991. Il est loué à 100 % à Produits Paklab et compte 48 places de stationnement extérieur.

40, chemin du Tremblay, Boucherville (Québec)

Cet immeuble industriel d'environ 143 000 pieds carrés, érigé sur un terrain de 302 943 pieds carrés, a été construit en 1991 et agrandi en 2006. Il est loué à 100 % à Ikea Wholesale et compte 170 places de stationnement extérieur.

620-650, rue Giffard, Longueuil (Québec)

Cet immeuble industriel d'environ 53 000 pieds carrés, érigé sur un terrain de 191 254 pieds carrés, a été construit en 1980. Il est loué à 100 % et compte 141 places de stationnement extérieur. Les locataires importants comprennent Groupe Master, Lumen et Enertrak.

667-687, rue Giffard, Longueuil (Québec)

Cet immeuble industriel d'environ 43 000 pieds carrés, érigé sur un terrain de 93 626 pieds carrés, a été construit en 1980. Il est loué à 100 % et compte 41 places de stationnement extérieur. Les locataires importants sont Construction Michel Gagnon, Aliments Krispy Kernels et Trane Canada.

784-818, boulevard Guimond, Longueuil (Québec)

Cet immeuble industriel d'environ 82 000 pieds carrés, érigé sur un terrain de 234 457 pieds carrés, a été construit en 1988 et agrandi en 2003. Il est loué à 97 % et compte 65 places de stationnement extérieur. Les locataires importants comprennent Genivar, Technologie Clemex et Kinecor.

9101-9175, boulevard des Sciences, Montréal (Québec)

Cet immeuble industriel et polyvalent d'environ 72 000 pieds carrés, érigé sur un terrain de 136 062 pieds carrés, a été construit en 2000. Il est loué à 70,5 % et compte 63 places de stationnement extérieur. Les locataires importants comprennent Hibbert International.

1675, boulevard de Montarville, Boucherville (Québec)

Cet immeuble industriel d'environ 142 000 pieds carrés, érigé sur un terrain de 300 100 pieds carrés, a été construit en 1989 et agrandi en 2003. Il est loué à 100 % à Groupe Master et compte 90 places de stationnement extérieur.

5250, rue Armand-Frappier, Longueuil (Québec)

Cet immeuble industriel d'environ 59 000 pieds carrés, érigé sur un terrain de 325 014 pieds carrés, a été construit en 1992. Il est loué à 100 % à Hydro-Québec et compte 242 places de stationnement extérieur.

1405-1495, 55^e Avenue, Dorval (Québec)

Cet immeuble industriel d'environ 66 000 pieds carrés, érigé sur un terrain de 119 111 pieds carrés, a été construit en 2001. Il est loué à 100 % et compte 60 places de stationnement extérieur. Les principaux locataires comprennent Intermove Canada, International Paint, division d'Akzo Nobel Coatings Ltd., et Total Logistic Partner (Ocean Consolidators).

4500-4536, rue Louis-B.-Mayer, Laval (Québec)

Cet immeuble industriel et polyvalent d'environ 46 000 pieds carrés fait partie d'un projet de quatre immeubles désigné sous le nom de « Projet Autoroute 440 » qui est situé à Laval, en bordure de l'autoroute 440. Les terrains sur lesquels sont érigés les quatre immeubles sont d'une superficie globale de 936 750 pieds carrés. L'immeuble est loué à 42,1 % et ses principaux locataires sont PH Vitres d'auto, Laboratoires de construction 2000 et Univers numérique couleur.

2900-2976, rue Joseph-A.-Bombardier, Laval (Québec)

Cet immeuble industriel et polyvalent, d'une superficie d'environ 104 000 pieds carrés, est le troisième immeuble du « Projet Autoroute 440 ». Il est loué à 92,7 %. Les locataires importants comprennent Caterpillar, Mitek Canada Inc., TVAchats Inc., Cadbury Adams Canada et Distribution Nordix.

3025, rue Joseph-A.-Bombardier, Laval (Québec)

Cet immeuble industriel et polyvalent, d'une superficie d'environ 78 000 pieds carrés, est le quatrième immeuble du « Projet Autoroute 440 ». Il est loué à 100 %. Les locataires importants comprennent Wood Wyant Canada, Systemex Technologies inc., Rockwell Automation Canada Inc. et Star Pipe Products.

4451-4479, autoroute Laval Ouest, Laval (Québec)

Cet immeuble industriel et polyvalent d'environ 116 000 pieds carrés est le deuxième immeuble du « Projet Autoroute 440 ». Il a été construit en 2004. Il est loué à 98,3 % et compte un vaste terrain de stationnement. Les principaux locataires sont l'Agence de recouvrement TCR, Câblages informatiques Instacâble, L'Industrielle-Alliance Compagnie d'Assurance sur la Vie, Mitek Canada, Philippe Dagenais Mobilier Décoration, Informatel Services Informatiques et Neks Technologies.

330, avenue Avro, Pointe-Claire (Québec)

Cet immeuble industriel et polyvalent d'une superficie d'environ 89 000 pieds carrés est construit sur un terrain de 225 646 pieds carrés. Il a été construit en 1991 et agrandi en 1998. L'immeuble est situé à Pointe-Claire, à l'ouest du boulevard des Sources et au sud de l'autoroute Transcanadienne. Il abrite une aire d'entreposage et des bureaux. L'immeuble est loué à 100 % à Motion Industries et compte environ 215 places de stationnement.

19701, avenue Clark-Graham, Baie-D'Urfé (Québec)

Cet immeuble industriel et polyvalent d'une superficie d'environ 162 000 pieds carrés est érigé sur un terrain de 383 500 pieds carrés. Il a été construit en 1994 et agrandi en 1999. L'immeuble est situé en bordure de l'autoroute Transcanadienne, dans la ville de Beaconsfield-Baie-D'Urfé. Il abrite des aires d'entreposage et des bureaux. L'immeuble est loué à 100 % à Emballages Amcor et compte environ 200 places de stationnement.

940, rue Bergar, Laval (Québec)

Cet immeuble industriel et polyvalent d'environ 15 000 pieds carrés, érigé sur un terrain de 70 001 pieds carrés, a été construit en 1987. Il est situé dans un parc industriel de Laval, aux abords du boulevard Industriel et au nord de l'autoroute Laval. Il est loué à 100 % à la Compagnie d'entretien Brite-Lite Itée et compte un vaste terrain de stationnement.

11000, boulevard Parkway, Montréal (Québec)

Cet immeuble industriel et polyvalent d'environ 217 000 pieds carrés, érigé sur un terrain de 245 358 pieds carrés, a été construit en 1965. Il est situé à l'angle du boulevard Parkway et de la rue Jean-René-Ouimet, soit au cœur du parc industriel d'Anjou. Il est loué à 100 % et compte 75 places de stationnement. Les principaux locataires sont Groupe Data et Meubles Concordia.

20, boulevard Hymus, Pointe-Claire (Québec)

Cet immeuble industriel et polyvalent d'environ 61 000 pieds carrés, érigé sur un terrain de 176 591 pieds carrés, a été construit en 1987. Il est situé sur le boulevard Hymus, dans le parc industriel de Pointe-Claire, et est loué à 100 % à Diversifié Ulbrich du Canada inc. depuis février 2011.

2156-2168, rue de la Province, Longueuil (Québec)

Cet immeuble industriel et polyvalent d'environ 41 000 pieds carrés, érigé sur un terrain de 198 352 pieds carrés, a été construit en 1990. Il est situé sur la rue de la Province, dans le parc industriel du Vieux-Longueuil. Il est loué à 94,5 % et compte un vaste terrain de stationnement. Les locataires importants comprennent Futech Hitec, Keystone Manufacturing Plastics et Rubanco.

2170, rue de la Province, Longueuil (Québec)

Cet immeuble industriel et polyvalent d'environ 23 000 pieds carrés, érigé sur un terrain de 198 352 pieds carrés, a été construit en 1990. Il est situé sur la rue de la Province, dans le parc industriel du Vieux-Longueuil. Il est loué à 100 % à Reliure Rive-Sud.

715, rue Delage, Longueuil (Québec)

Cet immeuble industriel et polyvalent d'environ 42 000 pieds carrés, érigé sur un terrain de 198 352 pieds carrés, a été construit en 1990. Il est adjacent à la rue de la Province, dans le parc industriel du Vieux-Longueuil. Il est loué à 100 % et compte un vaste terrain de stationnement. Les locataires importants comprennent C.E.L. Équipement d'essai aérospatial, L.E.M. Technologies, SID Distribution et Propec.

6445, chemin de la Côte-de-Liesse, Montréal (Québec)

Cet immeuble industriel et polyvalent d'environ 50 000 pieds carrés, érigé sur un terrain de 91 192 pieds carrés, a été construit en 1980 et agrandi en 1999. Il est situé du côté nord du chemin de la Côte-de-Liesse, dans le parc industriel de Saint-Laurent. Il est loué à 100 % à SE CE Appareil.

19100-19180, autoroute Transcanadienne, Baie-D'Urfé (Québec)

Cet immeuble industriel et polyvalent d'une superficie d'environ 25 000 pieds carrés est érigé sur un terrain de 137 650 pieds carrés. Il a été construit en 1987. L'immeuble est situé dans le parc industriel de Baie-D'Urfé, près de routes locales et régionales, dont les autoroutes 13, 20 et 40. Il abrite des aires d'entreposage et des bureaux. Le plafond des aires d'entreposage a 18 pieds de hauteur. L'immeuble est loué à 100 % et compte 82 places de stationnement. Les locataires importants comprennent Déménagement Excellence, Mountain View Bag Inc. et Arrow Electronics Canada Ltd.

3600, boulevard Matte, Brossard (Québec)

Cet immeuble industriel et polyvalent d'une superficie d'environ 27 000 pieds carrés est érigé sur un terrain de 78 158 pieds carrés. Il a été construit en 1988. L'immeuble est situé dans le parc industriel de Brossard, près de routes locales et régionales, dont l'autoroute 132. Il abrite des aires d'entreposage et des bureaux. Le plafond des aires d'entreposage a 20 pieds de hauteur. L'immeuble est loué dans une proportion de 96,1 % et compte 91 places de stationnement. Les locataires importants comprennent Altrom Canada Corp., Nasuco Canada Inc. et AS Hanging Systems.

3650, boulevard Matte, Brossard (Québec)

Cet immeuble industriel et polyvalent d'une superficie d'environ 43 000 pieds carrés est érigé sur un terrain de 121 842 pieds carrés. Il a été construit en 1987. L'immeuble est situé dans le parc industriel de Brossard, près de routes locales et régionales, dont l'autoroute 132. Il abrite des aires d'entreposage et des bureaux. Le plafond des aires d'entreposage a 20 pieds de hauteur. L'immeuble est loué dans une proportion de 100 % et compte 123 places de stationnement. Les locataires importants comprennent Technologies Polycontrôles Inc. et Cedarome Canada Inc.

115, rue de Vaudreuil, Boucherville (Québec)

Cet immeuble industriel et polyvalent d'une superficie d'environ 16 000 pieds carrés est érigé sur un terrain de 35 714 pieds carrés. Il a été construit en 1987. L'immeuble est situé dans le parc industriel de la ville de Boucherville, près des autoroutes 132 et 20. Il abrite des aires d'entreposage et des bureaux. Le plafond des aires d'entreposage a 22 pieds de hauteur. L'immeuble est loué dans une proportion de 75,8 % et compte 30 places de stationnement. Les locataires importants comprennent Services pharmaceutiques Melvin Dionne Inc.

4148-4150, boulevard de Portland, Sherbrooke (Québec)

Cet immeuble industriel d'environ 68 000 pieds carrés, érigé sur un terrain de 300 000 pieds carrés, a été construit en 2000. Il est situé dans le parc industriel régional de la Ville de Sherbrooke. Il est loué à 48,4 %. Les locataires importants comprennent Roche Limitée et The Color Group Division of Canada.

3071-3075, rue Louis-A.-Amos et 1922-1996, rue Onésime-Gagnon, Montréal (Québec)

Cet immeuble industriel d'une superficie d'environ 164 000 pieds carrés érigé sur un terrain de 462 399 pieds carrés a été construit en 1987. L'immeuble est loué dans une proportion de 81,6 % et compte 365 places de stationnement extérieur. Les locataires importants comprennent AVW TELAV Inc., GE Lighting Solutions, Allstream et Astral Média.

1615-1805, 55^e Avenue, Dorval (Québec)

Cet immeuble industriel d'une superficie d'environ 158 000 pieds carrés, érigé sur un terrain de 434 373 pieds carrés à proximité de l'aéroport Montréal-Trudeau, a été construit en 1990. L'immeuble compte 252 places de stationnement extérieur. Il est loué dans une proportion de 65,4 %. Les locataires importants de l'immeuble comprennent Ecosys Canada Inc., John L. Schultz Limitée et Sabic Innovative Plastics.

3339-3403, rue Griffith, Montréal (Québec)

Cet immeuble industriel d'une superficie d'environ 117 000 pieds carrés, qui a été construit en 1987, est érigé sur un terrain de 457 918 pieds carrés, près du boulevard Cavendish et de l'autoroute Transcanadienne. L'immeuble compte 222 places de stationnement extérieur. Il est loué à 100 %. Les locataires importants comprennent Corporation Presse Commerce, Henry Schein Ash Arcona, Futur Tel et Floorco Distribution.

8100, boulevard Cavendish, Montréal (Québec)

Cet immeuble industriel d'une superficie d'environ 115 000 pieds carrés érigé sur un terrain de 262 913 pieds carrés a été construit en 1981. L'immeuble compte 21 places de stationnement extérieur, ainsi qu'une grande aire d'expédition et de chargement. L'immeuble est loué à 76,4 % à Boutique Jacob et à Simard Warehouse.

1949, rue Onésime-Gagnon, Montréal (Québec)

Cet immeuble industriel d'une superficie d'environ 96 000 pieds carrés érigé sur un terrain de 244 192 pieds carrés a été construit en 1988. L'immeuble est loué en totalité. Il compte 181 places de stationnement extérieur, ainsi qu'une grande aire d'expédition et de chargement. Cet immeuble de catégorie A est avantageusement situé près d'artères principales. Les locataires importants comprennent Novelis, Richards Packaging Inc. et Kintetsu World Express.

2260, 32^e Avenue et 3142-3190, rue Joseph-Dubreuil, Montréal (Québec)

Cet immeuble industriel d'une superficie d'environ 92 000 pieds carrés érigé sur un terrain de 216 244 pieds carrés a été construit en 1983. L'immeuble compte 136 places de stationnement extérieur et est loué à 77,2 %. Les locataires importants comprennent Séchage de fibres Andritz Limitée et Rogers Sans-fil.

2102-2150, 32^e Avenue, Montréal (Québec)

Cet immeuble industriel d'une superficie d'environ 77 000 pieds carrés érigé sur un terrain de 203 761 pieds carrés a été construit en 1984. L'immeuble est loué dans une proportion de 94,4 % et compte 109 places de stationnement extérieur. Les locataires importants comprennent NSK-RHP Canada Inc., East West Plastics & Electrical Products et l'Association canadienne des automobilistes (Québec).

2024-2080, 32^e Avenue, Montréal (Québec)

Cet immeuble industriel d'une superficie d'environ 68 000 pieds carrés érigé sur un terrain de 182 983 pieds carrés a été construit en 1984. L'immeuble est loué dans une proportion de 100 % et compte 99 places de stationnement extérieur. Les locataires importants comprennent AVW TELAVInc., Harlan Sprague Dawley Inc. et VF Imagewear Canada.

6320-6380, chemin de la Côte-de-Liesse, Montréal (Québec)

Cet immeuble industriel d'une superficie d'environ 58 000 pieds carrés érigé sur un terrain de 253 203 pieds carrés a été construit en 1955, puis rénové en 1981 et agrandi à deux reprises au cours des années 1990. Plus de 2 millions de dollars ont été affectés à la rénovation et à l'agrandissement de l'immeuble. L'immeuble est loué dans une proportion de 82,5 % et compte 104 places de stationnement extérieur. Les locataires importants comprennent Speedware, Distribution Maroline Inc. et Interfast.

2025, rue de la Métropole, Longueuil (Québec)

Cet immeuble industriel d'une superficie d'environ 201 000 pieds carrés, érigé sur un terrain de 434 700 pieds carrés, abrite des locaux industriels d'environ 117 300 pieds carrés d'une hauteur libre de 25 pieds, des locaux industriels de 73 000 pieds carrés d'une hauteur libre de 16 pieds, ainsi que des bureaux de 14 400 pieds carrés répartis sur deux étages. L'immeuble a été construit en diverses phases entre 1977 et 1993. Il compte environ 60 places de stationnement extérieur situées près de la partie réservée aux bureaux. Les locataires importants comprennent Solution Extrême et Groupe LMT.

1925-1975, boulevard Hymus, Dorval (Québec)

Cet immeuble industriel détaché à locataires multiples d'une superficie d'environ 104 000 pieds carrés est érigé sur un terrain de 202 204 pieds carrés donnant sur le boulevard Hymus, voisin de l'autoroute Transcanadienne, à proximité de l'aéroport Montréal-Trudeau. L'immeuble a été construit en 1988. Il est loué dans une proportion de 97,8 % et compte 94 places de stationnement extérieur. Les locataires importants comprennent Ceva Freight Canada, Apple Express Courier Ltd., PNH Enterprises Inc. et Canaflex.

80-140, avenue Lindsay, Dorval (Québec)

Cet immeuble industriel d'une superficie d'environ 44 000 pieds carrés est érigé sur un terrain de 114 314 pieds carrés donnant sur l'avenue Lindsay, voisin de l'autoroute 20 et du chemin de la Côte-de-Liesse, à proximité de l'aéroport Montréal-Trudeau. L'immeuble a été construit en 1986. Il est loué dans une proportion de 100 % et compte 80 places de stationnement extérieur. Les locataires importants comprennent Centre de conformité ICC, Bio Lonreco Inc. et Produits environnementaux Hazmasters.

8411-8453, chemin Dalton, Mont-Royal (Québec)

Cet immeuble industriel d'une superficie d'environ 32 000 pieds carrés est érigé sur un terrain de 73 120 pieds carrés donnant sur le chemin Dalton, voisin de l'autoroute Transcanadienne, à proximité de l'aéroport Montréal-Trudeau. L'immeuble a été construit en 1975 et est actuellement vacant. Il compte 30 places de stationnement extérieur.

8459-8497, chemin Dalton, Mont-Royal (Québec)

Cet immeuble industriel d'une superficie d'environ 41 000 pieds carrés est érigé sur un terrain de 80 255 pieds carrés donnant sur le chemin Dalton, voisin de l'autoroute Transcanadienne, à proximité de l'aéroport Montréal-Trudeau. L'immeuble a été construit en 1975. Il est loué dans une proportion de 99,4 % et compte 30 places de stationnement extérieur. Les locataires importants comprennent Muxlab Inc., CBM N.A. et AMG Medical.

8545-8579, chemin Dalton, Mont-Royal (Québec)

Cet immeuble industriel d'une superficie d'environ 38 000 pieds carrés est érigé sur un terrain de 88 818 pieds carrés donnant sur le chemin Dalton, voisin de l'autoroute Transcanadienne, à proximité de l'aéroport Montréal-Trudeau. L'immeuble a été construit en 1987. Il est loué dans une proportion de 86,9 % et compte 52 places de stationnement extérieur. Les locataires importants comprennent VWR Scientifique du Canada, Schindler Elevators Corp. et Neopost Canada.

8605-8639, chemin Dalton, Mont-Royal (Québec)

Cet immeuble industriel détaché à locataires multiples d'une superficie d'environ 37 000 pieds carrés est érigé sur un terrain de 87 714 pieds carrés donnant sur le chemin Dalton, voisin de l'autoroute Transcanadienne, à proximité de l'aéroport Montréal-Trudeau. L'immeuble a été construit en 1986. Il est loué dans une proportion de 100 % et compte 69 places de stationnement extérieur. Les locataires importants comprennent Câblage Dynamique et Stan International.

7527-7583, boulevard Henri-Bourassa, Montréal (Québec)

Cet immeuble industriel d'une superficie d'environ 139 000 pieds carrés est érigé sur un terrain de 275 311 pieds carrés et occupe un emplacement stratégique donnant sur le boulevard Henri-Bourassa. L'immeuble a été construit en 1975. Il est loué dans une proportion de 56,3 % et compte 147 places de stationnement extérieur. Les locataires importants comprennent Reliure Ké-Ro Inc., Céramiques Pavigrès inc. et Automotive Training Center.

8552-8648, boulevard Pie-IX, Montréal (Québec)

Ce complexe industriel d'une superficie d'environ 146 000 pieds carrés est érigé sur un terrain de 212 038 pieds carrés, du côté ouest du boulevard Pie-IX, près de la rue Robert et au nord de l'autoroute Transcanadienne, au cœur du parc industriel de l'est. L'immeuble a été construit en 1988. Il est loué dans une proportion de 61,2 % et compte 178 places de stationnement extérieur. Les locataires importants comprennent Memtronik Innovations Inc., Kasco Atlantic Service Company et Tapico.

8740-8878, boulevard Pie-IX, Montréal (Québec)

Ce complexe industriel d'une superficie d'environ 165 000 pieds carrés est érigé sur un terrain de 259 707 pieds carrés, du côté ouest du boulevard Pie-IX, près de la rue Robert et au nord de l'autoroute Transcanadienne, au cœur du parc industriel de l'est. L'immeuble a été construit en 1992. Il est loué dans une proportion de 33,8 % et compte 178 places de stationnement extérieur. Les locataires importants comprennent Laboratoires d'essais Mequaltech inc. et la Société de transport de Montréal.

7075, place Robert-Joncas, Montréal (Québec)

Ce complexe industriel d'une superficie d'environ 217 000 pieds carrés est érigé sur un terrain de 439 498 pieds carrés. L'immeuble a été construit en 1975. Il est loué dans une proportion de 91,5 % et compte 350 places de stationnement extérieur. Les locataires importants comprennent Ingram Micro Logistics LP Inc., Best Buy Canada Ltd., Purolator Courier Ltd., Tornatech Inc., Dalsa Montréal et Hospira Healthcare Corp.

1225, rue Volta, Boucherville (Québec)

Cet immeuble industriel d'une superficie d'environ 226 000 pieds carrés abrite des locaux industriels d'environ 206 500 pieds carrés d'une hauteur libre de 25 pieds ainsi que des bureaux de catégorie B de 19 100 pieds carrés répartis sur deux étages. Il est érigé sur un terrain d'environ 483 100 pieds carrés desservi par une voie secondaire. L'immeuble a été construit en diverses phases entre 1988 et 1991 et compte 95 places de stationnement extérieur. Il est loué dans une proportion de 100 % à Metro Richelieu.

2000, rue Halpern, Montréal (Québec)

Cet immeuble industriel d'une superficie d'environ 527 000 pieds carrés, construit en 1977, est érigé sur un terrain de 19,42 acres. Il est loué en totalité à la Corporation de développement logistique LDC.

2105, 23^e Avenue, Montréal (Québec)

Cet immeuble industriel d'une superficie d'environ 319 000 pieds carrés, construit en 1964, est érigé sur un terrain de 19,04 acres. Il est loué en totalité à La Compagnie de la Baie d'Hudson.

1111, 46^e Avenue, Montréal (Québec)

Cet immeuble industriel d'une superficie d'environ 107 000 pieds carrés, construit en 1973, est érigé sur un terrain de 7,92 acres. Il est loué en totalité à Vitesse Transport Corporation.

1200, 55^e Avenue, Montréal (Québec)

Cet immeuble industriel d'une superficie d'environ 68 000 pieds carrés, qui a été construit en 1987, est érigé sur un terrain de 257 986 pieds carrés, à proximité de l'aéroport Montréal-Trudeau. L'immeuble est loué en totalité à A.R. Medicom Inc. et compte 57 places de stationnement extérieur. L'immeuble offre un potentiel d'expansion d'environ 35 000 pieds carrés.

5055, rue Lévy, Montréal (Québec)

Ce complexe industriel d'une superficie d'environ 61 000 pieds carrés, construit en 1989-1990, abrite des locaux industriels de 34 651 pieds carrés d'une hauteur libre d'environ 30 pieds, ainsi que des bureaux de 25 700 pieds carrés. L'immeuble est situé à proximité de l'aéroport Montréal-Trudeau. Il est loué en totalité. Les locataires importants comprennent TI Titanium Ltée, Services Kamtech Inc. et Aviya Technologies Inc.

2400, autoroute Transcanadienne, Pointe-Claire (Québec)

Ce complexe industriel d'une superficie d'environ 111 000 pieds carrés est érigé sur un terrain de 894 300 pieds carrés en bordure de la voie de desserte sud de l'autoroute Transcanadienne, au cœur du parc industriel de l'ouest. L'immeuble a été construit en diverses phases en 1969, en 1976 et en 1995. L'immeuble est loué en totalité à Elfe Juvenile Products et à Esstrac.

243, boulevard Hymus, Pointe-Claire (Québec)

Cet immeuble industriel d'environ 40 000 pieds carrés a été construit en 1969. Il est loué en totalité à Emballage Harwell Inc.

2555, boulevard Pitfield, Montréal (Québec)

Cet immeuble industriel d'environ 99 000 pieds carrés a été construit en 2003 et comprend une superficie de 85 200 pieds carrés d'une hauteur libre de 22 pieds destinée à l'entreposage ainsi que 14 700 pieds carrés de bureaux et de salles d'exposition. Il est érigé sur un terrain d'environ 200 100 pieds carrés. L'immeuble est loué en totalité à Arden.

731-749, avenue Meloche et 11450, chemin de la Côte-de-Liesse, Dorval (Québec)

Cet immeuble industriel d'une superficie d'environ 36 000 pieds carrés, qui a été construit en 1979, est érigé sur un terrain de 92 282 pieds carrés situé à proximité de l'aéroport Montréal-Trudeau. L'immeuble est loué dans une proportion de 100 % à neuf locataires et compte 20 places de stationnement extérieur. Les locataires importants comprennent Gemmar Ordinateurs International Inc., Kodiak Fret International Inc., Abrasicorp & Équipement Ltée et Gestion Sarcelle.

703-729, avenue Meloche, Dorval (Québec)

Cet immeuble industriel d'une superficie d'environ 32 000 pieds carrés, qui a été construit en 1980, est érigé sur un terrain de 75 567 pieds carrés situé à proximité de l'aéroport Montréal-Trudeau. L'immeuble est loué dans une proportion de 100 % et ses locataires importants comprennent Équipement graphique Heidelberg Canada Limitée, Tafisa Canada, Chic-Tex et Powers Industries.

679-701, avenue Meloche et 135-137, avenue Lindsay, Dorval (Québec)

Cet immeuble industriel d'une superficie d'environ 35 000 pieds carrés, qui a été construit en 1981, est érigé sur un terrain de 85 500 pieds carrés situé à proximité de l'aéroport Montréal-Trudeau. L'immeuble est loué dans une proportion de 69,8 % à neuf locataires et compte 20 places de stationnement extérieur. Les locataires importants comprennent Gold-Tech, CFT Canada, Opéra Électronique inc. et Sabot Universel inc.

1710-1850, 55^e Avenue et 5435, rue François-Cusson, Montréal (Québec)

Cet immeuble industriel d'une superficie d'environ 79 000 pieds carrés, qui a été construit en 1986, est érigé sur un terrain de 222 781 pieds carrés situé à proximité de l'aéroport Montréal-Trudeau. L'immeuble est loué dans une proportion de 91,2 % à huit locataires et compte 154 places de stationnement extérieur. Les locataires importants comprennent Transit Nord-Plus Inc., Teco-Westinghouse Motors (Canada) Inc., Waters et Ventes Créatives Graham.

1520-1660, 55^e Avenue et 5430, rue Fairway, Montréal (Québec)

Cet immeuble industriel d'environ 79 000 pieds carrés, qui a été construit en 1986, est érigé sur un terrain de 228 707 pieds carrés situé à proximité de l'aéroport Montréal-Trudeau. L'immeuble est loué à 58,3 % à neuf locataires et compte 154 places de stationnement extérieur. Les locataires importants comprennent Joslyn Canada Inc., Elkon Inc., Motion Industries et Regulvar.

1875, 55^e Avenue et 22-62, avenue Lindsay, Dorval (Québec)

Cet immeuble industriel d'une superficie d'environ 82 000 pieds carrés, qui a été construit en 1988, est érigé sur un terrain de 216 434 pieds carrés situé à proximité de l'aéroport Montréal-Trudeau. L'immeuble est loué dans une proportion de 80,3 % à neuf locataires et compte 171 places de stationnement extérieur. Les locataires importants comprennent Omnimedia Corporation, Distribution Amscan inc. et Airport Courier, Customs Specialist.

72, chemin du Tremblay, Boucherville (Québec)

Cet immeuble industriel, d'une superficie d'environ 29 000 pieds carrés, est érigé sur un terrain de 220 738 pieds carrés et est situé sur la Rive-Sud de Montréal, près de l'autoroute 20. Il a été construit en 2008 et est loué à 100 % à la Société en commandite Strongco.

3855, boulevard Matte, Brossard (Québec)

Cet immeuble industriel, d'une superficie d'environ 31 000 pieds carrés, est érigé sur un terrain de 285 195 pieds carrés et est situé sur la Rive-Sud de Montréal, près des autoroutes 10 et 30. Il a été construit en 2009 et est loué à 100 % à Nortrax Canada Inc.

2685-2715, avenue Francis-Hughes, Laval (Québec)

Cet immeuble industriel d'environ 40 000 pieds carrés est érigé sur un terrain de 119 413 pieds carrés. Il est loué à 100 % à Location Express et à Penske.

2745, avenue Francis-Hughes, Laval (Québec)

Cet immeuble industriel d'environ 31 000 pieds carrés est érigé sur un terrain de 104 690 pieds carrés. Il est loué à 100 % à Roy Livraison.

4141-4149, Autoroute 440, Laval (Québec)

Cet immeuble industriel d'environ 196 000 pieds carrés abrite des aires d'entreposage et des bureaux. Il est loué à 92,2 % et ses locataires importants sont Staples Canada et Pro du Hockey.

730, boulevard Industriel, Blainville (Québec)

Cet immeuble industriel d'environ 43 000 pieds carrés, construit en 2000, est érigé sur un terrain de 209 628 pieds carrés. Il est loué à 100 % à Xebec Adsorption.

291 Industrial Drive, Saint John (Nouveau-Brunswick)

Cet immeuble industriel d'environ 33 000 pieds carrés, érigé sur un terrain de 169 884 pieds carrés, abrite des aires d'entreposage et des salles d'exposition. Construit en 1987, il a été rénové en 1994. L'immeuble est loué à 100 % et compte 30 places de stationnement. Le principal locataire est Interplast Bags and Films Corporation.

385 Wilsey Road, Fredericton (Nouveau-Brunswick)

Cet immeuble industriel d'environ 32 000 pieds carrés, érigé sur un terrain de 187 308 pieds carrés, abrite des aires d'entreposage et des salles d'exposition. Il a été construit en quatre phases, soit en 1974, en 1975, en 1976 et en 1994. L'immeuble est loué à 76,3 % et compte 70 places de stationnement. Les principaux locataires sont Carmichael Engineering, NB Society of Certified Technicians et Union of New Brunswick Indians.

50, 70 et 110 Crown Street, Saint John (Nouveau-Brunswick)

Cet immeuble industriel d'environ 34 000 pieds carrés, érigé sur un terrain de 74 052 pieds carrés, abrite des aires d'entreposage et des salles d'exposition. Il a été construit au milieu des années 1960. L'immeuble est loué à 64,1 % et compte 110 places de stationnement. Les principaux locataires sont la Province du Nouveau-Brunswick, Wade Co. Ltd. et Carnaghan Taylor Fowler Insurance.

1080 Champlain Street, Dieppe (Nouveau-Brunswick)

Cet immeuble industriel d'environ 37 000 pieds carrés, érigé sur un terrain de 226 507 pieds carrés, abrite des aires d'entreposage et des salles d'exposition. Il a été construit en 2004, est loué à 83,7 % et compte 72 places de stationnement. Les principaux locataires sont Johnson Equipment, Direct Energy et Honeywell Limited.

115 Whiting Road, Fredericton (Nouveau-Brunswick)

Cet immeuble industriel d'environ 18 000 pieds carrés, érigé sur un terrain de 182 908 pieds carrés, abrite des aires d'entreposage et des bureaux. Construit en 2004, il est loué à 86,2 % et son principal locataire est Go Packaging.

140 MacNaughton Avenue, Moncton (Nouveau-Brunswick)

Cet immeuble industriel d'environ 38 000 pieds carrés, érigé sur un terrain de 153 767 pieds carrés, abrite des aires d'entreposage et des bureaux. Il a été construit en 2002 et est loué à 100 % à Kraft Canada Inc.

125 Whiting Road, Fredericton (Nouveau-Brunswick)

Cet immeuble industriel d'environ 44 000 pieds carrés, érigé sur un terrain de 182 908 pieds carrés, abrite des aires d'entreposage, des bureaux et des salles d'exposition. Il a été construit en 1975 et est loué à 86,5 %. Les principaux locataires sont FedEx et Kerr Controls Ltd.

140 Alison Boulevard, Fredericton (Nouveau-Brunswick)

Cet immeuble industriel d'environ 47 000 pieds carrés, érigé sur un terrain de 215 186 pieds carrés, abrite des aires d'entreposage et des bureaux. Il a été construit en deux phases, soit en 2006 et en 2007, et est loué à 100 %. Les principaux locataires sont la Province du Nouveau-Brunswick et Barrett Xplore Ltd.

420 Wilsey Road, Fredericton (Nouveau-Brunswick)

Cet immeuble industriel d'environ 19 000 pieds carrés, érigé sur un terrain de 72 571 pieds carrés, abrite des aires d'entreposage, des bureaux et des salles d'exposition. Il a été construit en 1971 et est loué à 100 %. Le principal locataire est Atlantic Hydrogen Inc.

440 Wilsey Road, Fredericton (Nouveau-Brunswick)

Cet immeuble industriel d'environ 44 000 pieds carrés, érigé sur un terrain de 101 795 pieds carrés, abrite des aires d'entreposage et des bureaux. Il a été construit dans les années 1970 et est loué à 84,4 %. Le principal locataire est Enbridge Gas New Brunswick.

50 MacNaughton Avenue, Moncton (Nouveau-Brunswick)

Cet immeuble industriel d'environ 20 000 pieds carrés, érigé sur un terrain de 157 251 pieds carrés, abrite des aires d'entreposage et des bureaux. Il a été construit en 2007 et est loué à 100 %. Ses principaux locataires sont Focus Logistics Ltd. et Kinecor L.P.

245 Hilton Road, Fredericton (Nouveau-Brunswick)

Cet immeuble industriel d'environ 18 000 pieds carrés, érigé sur un terrain de 101 495 pieds carrés, abrite des aires d'entreposage et des bureaux. Il a été construit en 1975 et est loué à 100 %. Les principaux locataires comprennent Activation Laboratories, Travaux publics Canada et Controls & Equipment Ltd.

727 Wilsey Road, Fredericton (Nouveau-Brunswick)

Cet immeuble industriel d'environ 14 000 pieds carrés, érigé sur un terrain de 71 874 pieds carrés, abrite des aires d'entreposage et des bureaux. Il a été construit en 2002, est loué à 100 % et son principal locataire est Purolator Canada.

749 Wilsey Road, Fredericton (Nouveau-Brunswick)

Cet immeuble industriel d'environ 16 000 pieds carrés, érigé sur un terrain de 71 874 pieds carrés, abrite des aires d'entreposage et des bureaux. Il a été construit dans les années 1970 et rénové en 2005, est loué à 100 % et son principal locataire est Coast Tire Ltd.

520 Edinburgh Drive, Moncton (Nouveau-Brunswick)

Cet immeuble industriel d'environ 39 000 pieds carrés, érigé sur un terrain de 121 968 pieds carrés, abrite des aires d'entreposage et des bureaux. Il a été construit dans les années 1980 et rénové à deux reprises, soit en 1993 et en 2003. L'immeuble est loué à 84,7 % et compte 72 places de stationnement. Les principaux locataires sont Stellar Industrial Sales Ltd., Acklands Grainger et Transform Pack Inc.

699 Champlain Street, Dieppe (Nouveau-Brunswick)

Cet immeuble industriel d'environ 10 000 pieds carrés est érigé sur un terrain de 73 181 pieds carrés. Il est loué à 100 % à Nanoptix Inc.

4.4.7 SURVOL DU PORTEFEUILLE DE CANMARC

Le 1^{er} mars 2012, Cominar a réalisé l'acquisition de la totalité des parts émises et en circulation de Canmarc, propriétaire d'un portefeuille d'immeubles commerciaux productifs de revenu situés au Canada, à savoir des immeubles de commerces de détail et de bureaux et certains immeubles industriels. Au total, les immeubles de Canmarc couvrent une superficie locative brute commerciale d'environ 9,4 millions de pieds carrés et comprennent 464 logements situés dans des immeubles multirésidentiels, ces immeubles commerciaux et résidentiels étant situés au Québec, dans la région atlantique du Canada, dans l'Ouest canadien et en Ontario.

Les tableaux suivants présentent respectivement un sommaire des immeubles de Canmarc au 31 décembre 2011 par catégorie d'actifs, un sommaire des baux arrivant à échéance, des baux renouvelés et des nouveaux baux au 31 décembre 2011 ainsi qu'un sommaire des échéances des baux de 2012 à 2016.

Répartition par type d'immeubles

Type d'immeubles ¹⁾	Nombre d'immeubles	Superficie totale (pi ²)	%	Taux d'occupation (%)
Immeubles de bureaux	24	2 891 897	33,0	96,4
Immeubles commerciaux	83	4 241 673	48,4	94,9
Immeubles industriels et polyvalents	6	1 633 233	18,6	99,0
Total du portefeuille	113	8 766 803	100,0	96,2

Note :

1) Canmarc est également propriétaire de 464 logements situés dans des immeubles multirésidentiels.

Baux arrivant à échéance, baux renouvelés et nouveaux baux au 31 décembre 2011

	Immeubles de bureaux	Immeubles commerciaux	Immeubles industriels et polyvalents	Total
Baux arrivant à échéance en 2011				
Nombre de clients	42	89	12	143
Superficie locative (en pieds carrés)	171 000	201 000	25 000	397 000
Loyer net moyen au pied carré (\$)	14,91	18,59	7,92	16,35
Baux renouvelés				
Nombre de clients	28	81	7	116
Superficie locative (en pieds carrés)	142 000	190 000	13 000	345 000
Loyer net moyen au pied carré (\$)	15,87	21,37	6,56	18,57
Pourcentage de renouvellement	83,0	94,5	52,0	86,9
Nouveaux baux				
Nombre de clients	16	44	9	69
Superficie locative (en pieds carrés)	54 000	128 000	25 000	207 000
Loyer net moyen au pied carré (\$)	10,21	14,64	7,04	12,58

Échéance des baux¹⁾

	Immeubles de bureaux	Immeubles commerciaux	Immeubles industriels et polyvalents	Total
Nombre de baux				
2012	58	184	13	255
2013	44	133	9	186
2014	46	126	9	181
2015	41	112	1	154
2016	35	114	5	154

	Immeubles de bureaux	Immeubles commerciaux	Immeubles industriels et polyvalents	Total
Superficie (en pieds carrés)				
2012	287 000	409 000	51 000	747 000
2013	155 000	561 000	107 000	823 000
2014	210 000	390 000	38 000	638 000
2015	326 000	304 000	7 000	637 000
2016	244 000	351 000	29 000	624 000
Loyer net moyen pondéré (au pied carré)				
2012	17,58	16,18	6,67	16,07
2013	16,13	12,19	6,33	12,17
2014	23,28	14,89	7,74	17,22
2015	12,19	18,95	7,00	15,35
2016	16,15	22,21	8,60	19,21

Note :

1) Données pour la période de 12 mois se terminant le 31 décembre de chaque année civile.

Le tableau ci-dessous présente sommairement l'apport des dix principaux clients de Canmarc en pourcentage de ses produits (au 31 décembre 2011).

Client	Pourcentage des produits	Superficie louée (pi ²)
Compagnie des chemins de fer nationaux du Canada	11,2	1 561 046
Groupe Jean Coutu	3,9	316 213
Co-op Atlantique	2,3	522 736
Penn West Petroleum Limited ¹⁾	1,6	61 893
Target Corporation	1,5	272 712
Homburg Invest Inc.	1,5	117 289
Gowlings ²⁾	1,3	43 807
Pizza Hut	1,3	65 360
Shoppers Drug Mart	1,1	80 902
Gestion RSM Richter Itée	1,1	95 027
Total	26,8	3 136 985

Notes :

- 1) Locataire de la Penn West Plaza, immeuble dans lequel Canmarc a une participation de 10 %. La superficie louée pour ce locataire correspond à la participation de 10 % de Canmarc.
- 2) Locataire du Scotia Centre, immeuble dans lequel Canmarc a une participation de 50 % au 31 décembre 2011. La superficie louée pour ce locataire correspond à la participation de 50 % de Canmarc.

Le tableau suivant présente sommairement certaines caractéristiques de chacun des immeubles de Canmarc.

Immeubles de bureaux

Adresse	Année de construction/ rénovation	Superficie locative (pi ²)	Taux d'occupation au 31 déc. (%)
535 Yates Street, Victoria (Colombie-Britannique) ¹⁾	1895	19 310	90,8
700 2nd Street S.W., Calgary (Alberta) ^{2) 3)}	1976/1988/1998	315 216	91,3
4000 4th Street S.E. (Bldg 300), Calgary (Alberta)	2011	68 382	100,0
207-209 9th Avenue S.W., Calgary (Alberta) ⁴⁾	2007/2009	63 670	100,0
6227 2nd Street S.E., Calgary (Alberta)	1997	60 195	100,0
4124 9th Street S.E., Calgary (Alberta)	2000	46 976	100,0
4411 6th Street S.E., Calgary (Alberta)	2006	40 845	100,0
4000 4th Street S.E. (Bldg 200), Calgary (Alberta)	2009	38 933	96,4
720 28th Street N.E., Calgary (Alberta)	1979	36 902	100,0
3600 – 4000 Street S.E., Calgary (Alberta)	2011	12 517	100,0
895, rue de la Gauchetière Est, Montréal (Québec) ⁵⁾	1943/1961/1981/ 1995/2005	1 704 325	99,9
3400, boulevard de Maisonneuve Ouest, Montréal (Québec) ⁶⁾	1967/1988	999 794	92,4
1717, boulevard René-Lévesque Est, Montréal (Québec)	1981/1989	168 947	98,8
6777, boulevard de la Rive-Sud, Lévis (Québec)	2007	80 378	100,0
888, rue Saint-Jean, Québec (Québec)	1980/2003	76 713	100,0
2405, boulevard Fernand-Lafontaine, Longueuil (Québec)	2006	32 881	100,0
85 et 123 Halifax Street, Moncton (Nouveau-Brunswick) ⁷⁾	1961/1977	80 693	100,0
1199 St. George Blvd., Moncton (Nouveau-Brunswick) ⁷⁾	1996	60 000	100,0
134 Kent Street, Charlottetown (Île-du-Prince-Édouard) ⁸⁾	1980/1990	263 314	87,1
2 Morris Drive, Dartmouth (Nouvelle-Écosse) ⁷⁾	1986	105 949	100,0
1741 Brunswick Street, Halifax (Nouvelle-Écosse)	1987	101 149	96,9
1313 Barrington Street, Halifax (Nouvelle-Écosse)	1986	28 410	82,4
11 Akerley Blvd., Dartmouth (Nouvelle-Écosse)	1987	21 332	65,3
32 Akerley Blvd., Dartmouth (Nouvelle-Écosse)	2008	14 446	100,0
		4 441 277	

Immeubles commerciaux

Adresse	Année de construction/ rénovation	Superficie locative (pi ²)	Taux d'occupation (%)
600 Manning Crossing, Edmonton (Alberta) ⁷⁾	2001	12 349	100,0
600 Mitchell Road S., Listowel (Ontario) ⁷⁾	1995	80 005	100,0
129 Queensway East, Simcoe (Ontario) ⁷⁾	1999	74 250	100,0
11 Rea St. N., Timmins (Ontario)	1992	16 513	100,0
126 King St. W, Brockville (Ontario)	1973	10 823	100,0
205 King St. E., Bowmanville (Ontario)	1992	8 929	100,0
429-431 Kent St., Lindsay (Ontario)	1989	6 238	100,0
1 Commerce Road, Lindsay (Ontario) ⁷⁾	1983/1994	4 700	100,0
414 Old Highway #2, Trenton (Ontario) ⁷⁾	1989	4 190	100,0
268 North Front St., Belleville (Ontario) ⁷⁾	1979/1990	4 000	100,0
39 Warne Crescent, Kingston (Ontario) ⁷⁾	1990	3 500	100,0
641 King St. E., Gananoque (Ontario) ⁷⁾	1990	1 864	100,0

Adresse	Année de construction/ rénovation	Superficie locative (pi ²)	Taux d'occupation (%)
1600, boulevard Le Corbusier, Laval (Québec)	1968/1991/1998 2001/2004/2006	699 685	97,3
825, rue Saint-Laurent Ouest, Longueuil (Québec) ⁹⁾	1981/1987/2002	397 600	99,6
3103, boulevard Royal, Shawinigan (Québec)	1974/2006	223 821	92,5
1035-1135, boulevard Jean-Baptiste-Rolland Ouest, Saint-Jérôme (Québec)	1998/2001/2003/20 04	195 953	77,0
3310-3550, boulevard de la Côte-Vertu, Montréal (Québec)	1960/1997/2002	189 015	92,1
5150-5200, boulevard de l'Ormière, Québec (Québec)	1978/1995/2005	159 138	98,9
1200, place Nobel, Boucherville (Québec)	1973/1997/2002	65 099	88,5
231-235, rue Sherbrooke, Magog (Québec)	1990/2001	59 009	96,8
353-357 et 379, boulevard des Bois-Francis Sud, Victoriaville (Québec)	1990	46 101	84,4
600, Route 116, Saint-Nicolas (Québec)	1997	42 703	100,0
2310, rue St-Louis, Gatineau (Québec)	1975/2003	42 689	100,0
2001, avenue Victoria, Saint-Lambert (Québec)	1986	42 081	86,6
233-237, boulevard Saint-Jean-Baptiste, Châteauguay (Québec)	1989	39 734	100,0
425-443, rue Adolphe-Chapleau, Bois-des-Filion (Québec)	1986	39 306	100,0
2110-2140, rue King Est, Sherbrooke (Québec)	1989/2003	31 135	78,7
2065-2071, boulevard des Laurentides, Vimont (Québec)	1985	28 846	100,0
520, boulevard Saint-Joseph, Drummondville (Québec)	1988	27 569	95,5
1165, chemin du Tremblay, Longueuil (Québec)	2003	24 875	100,0
3285, 1 ^{re} Avenue, Rawdon (Québec)	1990	24 041	86,6
3353-3493, boulevard Royal, Shawinigan (Québec)	1988	23 548	86,4
20, boulevard Sainte-Anne Ouest, Sainte-Anne-des-Monts (Québec)	1986	23 380	100,0
947-955, boulevard du Séminaire Nord, Saint-Jean-sur-Richelieu (Québec)	1972/1994	21 984	100,0
1460-1470, avenue Mont-Royal, Montréal (Québec)	1939	21 867	100,0
3900-3918, boulevard St-Charles, Pierrefonds (Québec)	1990	20 659	95,5
6455-6461, avenue Christophe-Colomb, Montréal (Québec)	1934	20 396	100,0
4916-4930, boulevard Saint-Jean, Montréal (Québec)	1986/2004	20 153	88,6
8995-9021-9041, boulevard Saint-Michel, Montréal (Québec)	1993/2002	18 945	100,0
400, rue des Saguenéens, Saguenay (Québec)	1988	18 769	100,0
562-566, rue Saint-Charles-Borromée Nord, Joliette (Québec)	2001	18 264	100,0
2722, boulevard Royal, Shawinigan (Québec)	2003	16 744	100,0
7, place du Commerce, Montréal (Québec)	2004	16 650	89,5
1331-1363, rue Belvédère Sud, Sherbrooke (Québec)	1988	15 717	100,0
405, boulevard Grand, L'Île-Perrot (Québec)	2001	15 619	83,6
5510 – 5520, chemin de la Côte-des-Neiges, Montréal (Québec)	1992	15 333	100,0
378-380, boulevard Harwood, Vaudreuil-Dorion (Québec)	1996	14 165	100,0
230, boulevard des Bois-Francis Sud, Victoriaville (Québec)	1985	8 318	100,0
1200, boulevard des Promenades, Saint-Bruno-de-Montarville (Québec)	2002-2003	8 143	100,0
155, 25 ^e Avenue, Saint-Eustache (Québec)	1990	7 433	81,2
1075, boulevard Wilfrid-Hamel, Québec (Québec) ⁷⁾	1994/2004	6 576	100,0
4211-4219, rue Wellington, Montréal (Québec) ⁷⁾	1877	6 527	76,4
736, rue King Est, Sherbrooke (Québec) ⁷⁾	1986	6 000	100,0
3005, rue King Ouest, Sherbrooke (Québec) ⁷⁾	1981/1988	5 768	100,0
50, boulevard Lionel-Groulx, Sherbrooke (Québec) ⁷⁾	1990/2005	4 847	100,0
20, rue de Toulouse, Granby (Québec) ⁷⁾	1989	4 519	100,0
8, boulevard Bromont, Bromont (Québec) ⁷⁾	1989/1993	4 398	0,0
121, rue de la Visitation, Saint-Charles-Borromée (Québec) ⁷⁾	1991	4 100	100,0

Adresse	Année de construction/ rénovation	Superficie locative (pi ²)	Taux d'occupation (%)
484, 25 ^e Avenue, Saint-Eustache (Québec) ⁷⁾	1990/2006	4 100	100,0
670, rue Principale, Sainte-Agathe-des-Monts (Québec) ⁷⁾	1990	4 100	100,0
1837, chemin Gascon, Terrebonne (Québec) ⁷⁾	1990	4 100	100,0
2054, boulevard Curé-Labelle, Saint-Jérôme (Québec) ⁷⁾	1990	4 100	100,0
255, boulevard Crémazie Ouest, Montréal (Québec)	1983	3 945	100,0
324, boulevard Curé-Labelle, Sainte-Thérèse (Québec) ⁷⁾	1982/1996/2006	3 840	100,0
99, boulevard Saint-Jean-Baptiste, Chateauguay (Québec) ⁷⁾	1991/2006	3 832	100,0
920, rue Douglas, Saint-Jean-sur-Richelieu (Québec) ⁷⁾	1991/2007	3 832	100,0
950, boulevard Jutras Est, Victoriaville (Québec) ⁷⁾	1993/2007	3 800	100,0
1950, rue Léonard-De-Vinci, Sainte-Julie (Québec) ⁷⁾	1991/2006	3 800	100,0
170, boulevard Curé-Labelle, Rosemère (Québec) ⁷⁾	1970/1981/2009	3 314	100,0
1095, boulevard Wilfrid-Hamel, Québec (Québec) ⁷⁾	2000	2 841	100,0
101, boulevard Arthur-Sauvé, Saint-Eustache (Québec) ⁷⁾	1963/1995	2 508	100,0
2986, boulevard Saint-Charles, Montréal (Québec) ⁷⁾	1974/1995	2 497	100,0
1300 St. Peter Ave., Bathurst (Nouveau-Brunswick)	1968/1989/1998	210 676	96,7
118 Wyse Road, Halifax (Nouvelle-Écosse)	2006	117 187	93,9
231 J.D. Gauthier Blvd., Shippagan (Nouveau-Brunswick)	1960/1981	70 035	82,8
20 Record St., Moncton (Nouveau-Brunswick) ⁷⁾	1961/1976	51 438	100,0
950 Bedford Highway, Halifax (Nouvelle-Écosse)	1994	23 794	100,0
11 Wright St., Sackville (Nouveau-Brunswick)	1997/2002	19 585	100,0
69-81 Cow Bay Road, Halifax (Nouvelle-Écosse)	1991	14 456	100,0
619 Sackville Drive, Halifax (Nouvelle-Écosse)	1992	10 003	88,7
24 Stavenger Drive, St. John's (Île-du-Prince-Édouard) ⁷⁾	1994	107 400	100,0
3 MacLean Court, Port Hawkesbury (Nouvelle-Écosse) ⁷⁾	1987	17 259	100,0
846 Park St., Kentville (Nouvelle-Écosse) ⁷⁾	1971/2005	14 700	100,0
		3 681 724	

Immeubles industriels et polyvalents

Adresse	Année de construction/ rénovation	Superficie locative (pi ²)	Taux d'occupation (%)
1801-1873 First Avenue, Prince George (Colombie-Britannique)	1967	78 818	86,0
640-820 28th St. N.E., Calgary (Alberta)	1979	138 038	96,3
114 Price St., Moncton (Nouveau-Brunswick)	1968/1972/1986	182 582	100,0
33 Henri Dunant St., Moncton (Nouveau-Brunswick)	1969	118 354	100,0
140 Commerce St., Moncton (Nouveau-Brunswick)	1996	65 600	100,0
22 Carr Crescent, Gander (Terre-Neuve)	1982/1989	60 410	100,0
		643 802	
Total du portefeuille		8 766 803	96,2

Notes :

- 1) Canmarc a réalisé la vente de cet immeuble le 8 mars 2012.
- 2) Au 31 décembre 2011, Canmarc était propriétaire d'une participation de 50 % dans cet immeuble et a acquis depuis la participation restante de 50 %.
- 3) Comprend des bureaux d'une superficie de 273 247 pieds carrés et des commerces de détail d'une superficie de 41 969 pieds carrés.
- 4) Canmarc est propriétaire d'une participation minoritaire de 10 % dans cet immeuble par l'entremise de son investissement dans DEGI Homburg Harris Limited Partnership. Canmarc a un droit de préemption sur la participation de 90 % de DEGI Homburg Harris Limited Partnership dans cet immeuble.
- 5) Comprend des bureaux d'une superficie de 625 876 pieds carrés, des commerces de détail d'une superficie de 89 018 pieds carrés et des locaux industriels et polyvalents d'une superficie de 989 431 pieds carrés.
- 6) Comprend des bureaux d'une superficie de 610 628 pieds carrés et des commerces de détail d'une superficie de 389 446 pieds carrés.
- 7) Immeuble ayant un seul locataire.
- 8) Comprend des bureaux d'une superficie de 156 686 pieds carrés et des commerces de détail d'une superficie de 106 628 pieds carrés.

9) *Comprend des bureaux d'une superficie de 330 488 pieds carrés et des commerces de détail d'une superficie de 67 112 pieds carrés.*

Canmarc est aussi propriétaire de 464 logements situés dans des immeubles multirésidentiels au Québec et dans les provinces de l'Atlantique.

Canmarc a également réalisé les acquisitions suivantes après le 31 décembre 2011 :

Le 11 janvier 2012, Canmarc a annoncé qu'il avait signé des ententes pour acquérir deux immeubles commerciaux, à savoir le Square Woodside, situé à Toronto, en Ontario, et le Marché Jonquière, situé à Jonquière, au Québec, ainsi que la participation restante de 50 % dans le complexe de commerces de détail et de bureaux du Centre Scotia, soit la participation qu'il ne détenait pas déjà, pour une contrepartie globale de 213 millions de dollars. Le Square Woodside est un centre commercial d'une superficie de 282 952 pieds carrés qui a été acquis pour la somme de 59,25 millions de dollars, tandis que le Marché Jonquière est un centre commercial d'une superficie de 66 189 pieds carrés qui a été acquis pour la somme de 13,76 millions de dollars. Le prix d'acquisition de la participation restante de 50 % dans le Centre Scotia s'est établi à 140 millions de dollars. Canmarc a procédé à l'acquisition du Square Woodside et du Marché Jonquière le 18 janvier 2012, et a acquis la participation restante de 50 % dans le Centre Scotia le 24 janvier 2012.

4.4.8 DESCRIPTION DE CERTAINS IMMEUBLES IMPORTANTS DE CANMARC

Les principaux immeubles de Canmarc sont brièvement décrits ci-après.

Complexe de la gare Centrale du CN 895, rue De La Gauchetière Ouest, Montréal (Québec)

Le complexe de la gare Centrale du CN, complexe polyvalent de locaux de bureaux, de commerces de détail et de locaux industriels d'une superficie de 1 704 325 pieds carrés, est un véritable point de repère au cœur du quartier central des affaires de Montréal. Avec près de 30 millions de visiteurs par année, la gare Centrale du CN se place au second rang des installations de transport ferroviaire de passagers les plus achalandées au Canada. C'est également un point d'accès important vers 60 kilomètres de magasins et de services souterrains à Montréal. Ce carrefour intermodal de transport héberge aussi Via Rail, dont le réseau relie les villes et les villages du Canada d'un océan à l'autre, ainsi qu'Amtrak, qui assure le transport entre Montréal et New York.

Le complexe de la gare Centrale du CN abrite le siège social du CN, l'entreprise de transport ferroviaire de passagers Via Rail Canada, l'Agence métropolitaine de transport et Amtrak. Il s'agit de l'installation de transport ferroviaire de passagers la plus achalandée de Montréal. Raccordé aux réseaux de transport en commun et de trains de passagers de Montréal, le complexe est également relié directement, par des tunnels et des corridors piétonniers, aux immeubles avoisinants, dont l'hôtel Reine Elizabeth, la place Ville-Marie, le 800 René-Lévesque, le 1000 De La Gauchetière, le 1100 University, le 1060 University et la place Bonaventure.

Le complexe de la gare Centrale du CN est situé au cœur du centre-ville de Montréal. Au rez-de-chaussée, le complexe est délimité au nord par le boulevard René-Lévesque, à l'est, par la rue University, au sud, par la rue De La Gauchetière et à l'ouest, par la rue Mansfield. Sous terre, il s'étend sur trois quadrilatères délimités au nord par la rue Cathcart, et au sud, par la rue Saint-Antoine, et il offre un accès direct au réseau piétonnier souterrain de Montréal, y compris un accès au réseau de transport en commun (dont la station de métro Bonaventure).

Le complexe de la gare Centrale du CN comprend les principaux éléments suivants :

- la gare Centrale du CN, qui comporte le grand hall, les quais des trains et les installations souterraines. La gare Centrale du CN pourrait éventuellement offrir une liaison ferroviaire entre le centre-ville de Montréal et l'aéroport international Pierre-Elliott-Trudeau;
- les Halles de la Gare, qui se composent de commerces de détail et de services commerciaux, notamment une foire alimentaire et d'importants points de vente au détail;
- deux tours de bureaux, l'une de 17 étages et l'autre, de deux étages;
- un grand stationnement de 1 623 places au centre-ville.

Le principal locataire est la Compagnie des chemins de fer nationaux du Canada (le « CN »), dont le siège social est situé à l'intérieur du complexe. Les principaux locataires de détail incluent Bureau en Gros, Restaurant Deli Planet, McDonald's et Banque Nationale, alors que les principaux locataires de locaux de bureaux sont le CN, Les Systèmes Médicaux Interelad et HII. Le bail des bureaux du CN arrive à échéance en 2027 alors que le bail industriel du CN arrive à échéance en 2037.

Complexe de la place Alexis Nihon
3400, boul. De Maisonneuve Ouest, Montréal (Québec)

Situé dans le secteur ouest du quartier central des affaires de Montréal, le complexe de la place Alexis-Nihon est un complexe polyvalent de bureaux, de commerces de détail et d'unités d'habitation à logements multiples d'une superficie de 999 794 pieds carrés qui a été construit entre 1967 et 1988. Il est doté d'un accès direct à la station de métro Atwater.

La place Alexis Nihon dispose d'un stationnement étagé de 1 080 places, soit une place par 2 000 pieds carrés de superficie locative. Le complexe est composé d'une aire commerciale à six niveaux, soit trois niveaux réservés aux magasins et trois niveaux réservés au stationnement, de deux tours de bureaux de 10 et de 18 étages respectivement et d'une tour d'habitation à logements multiples de 27 étages.

Dotée d'un accès direct au réseau souterrain de Montréal, y compris au réseau de transport en commun (dont la station de métro Atwater), la place Alexis Nihon est située dans le secteur ouest du quartier des affaires de Montréal et donne sur les rues Atwater et Sainte-Catherine Ouest ainsi que sur le boulevard De Maisonneuve Ouest.

Les principaux locataires du centre commercial de la place Alexis Nihon sont Zellers, Canadian Tire, Winners, IGA, Sports Experts et Pharmaprix. Les principaux locataires de locaux de bureaux sont RSM Richter Chamberland S.E.N.C.R.L., Hapag-Lloyd, Solutions KSH, DPMM, Le Groupe KWA et Xerox Canada.

Centre Laval
1600, boulevard Le Corbusier, Laval (Québec)

Le Centre Laval est un centre commercial régional renommé situé au 1600, boulevard Le Corbusier, à Laval. Situé au coin des boulevards Le Corbusier et Saint-Martin et adjacent à l'autoroute 15, le Centre Laval est facile d'accès et bénéficie d'une excellente visibilité. Il est également situé à quelques pas de la station de métro Montmorency. Le Centre Laval a été construit en quatre phases entre 1968 et 1991, puis rénové entre 1998 et 2006. Plus de 27 millions de dollars ont été affectés à son agrandissement et à sa rénovation depuis 1999.

Le Centre Laval offre une superficie locative brute de 699 685 pieds carrés, dont 9 792 pieds carrés de locaux de bureaux auxiliaires, ainsi que plus de 3 150 places de stationnement extérieur.

Le Centre Laval bénéficie d'une grande diversité de locataires, dont les plus importants sont Wal-Mart, Brick, Best Buy, Future Shop, Bureau en Gros, L'Équipeur, Sports Experts, la Société des alcools du Québec, une banque canadienne, une librairie Renaud-Bray, Ultramar et La Baie. La superficie locative comprend un édifice d'une superficie de 134 377 pieds carrés appartenant à La Baie situé sur un terrain loué auprès de Canmarc en vertu d'un bail emphytéotique venant à échéance en 2065. Canmarc deviendra propriétaire de l'édifice à la fin de ce bail, sans frais supplémentaires. Canmarc loue environ 28 % du terrain d'une superficie de 576 349 pieds carrés sur lequel le Centre Laval est construit aux termes d'un bail emphytéotique échéant en 2065.

Place Longueuil
825, rue Saint-Laurent Ouest, Longueuil (Québec)

Un important centre commercial intérieur pour la population immédiate et des environs, place Longueuil se trouve à un point d'entrée stratégique et achalandé de la Rive-Sud de Montréal, une banlieue densément peuplée et en croissance qui est la deuxième en importance dans la grande région de Montréal.

Le centre commercial est stratégiquement situé sur la Rive-Sud du fleuve Saint-Laurent, à proximité des ponts Jacques-Cartier et Victoria, d'autoroutes importantes ainsi que de la station de métro Longueuil, l'unique station de métro desservant la Rive-Sud de Montréal.

Occupant un terrain de 28,4 acres, place Longueuil compte 397 600 pieds carrés de superficie locative brute, dont un espace de bureaux de 67 112 pieds carrés au deuxième étage, ainsi que 1 780 places de stationnement.

Scotia Centre
700, 2nd Street S.W., Calgary (Alberta)

Situé bien en vue au cœur du quartier des affaires et des commerces de détail de Calgary, le Scotia Centre comprend une tour de bureaux de 42 étages de catégorie A ainsi qu'un hall commercial de trois étages.

Le complexe compte 630 431 pieds carrés de superficie locative brute, dont 546 494 pieds carrés d'espaces de bureaux, 83 937 pieds carrés d'espaces de commerces de détail et 84 places de stationnement pour locataires. Il fait face au C-Train de Calgary, un réseau de transport en commun léger et rapide.

L'aire commerciale du Scotia Centre représente 13,3 % de la superficie locative totale du complexe et abrite 29 locataires. Elle est directement liée au mail piétonnier de l'avenue Stephen, qui regroupe des commerces de détail, des restaurants, le développement commercial CORE ainsi qu'un magasin La Baie. Cette section du centre-ville attire plus de 250 000 personnes par semaine.

Le Scotia Centre héberge la principale succursale de la Banque Scotia à Calgary et, de l'immeuble, les consommateurs et les travailleurs jouissent d'un accès facile au Banker's Hall et à d'autres immeubles et installations commerciales grâce au réseau de passerelles et de traverses de 18 kilomètres de Calgary appelé localement le « +15 », le plus long de la sorte au monde.

Les cinq principaux locataires du Scotia Centre sont la Banque Scotia, Gowlings, Shaw Cablesystems, NuVista Energy et Chinook Energy. Ensemble, ces locataires occupent plus de 60 % de l'immeuble.

Complexe Papineau-Lévesque
1717, boulevard René-Lévesque Est, Montréal (Québec)

Situé à un emplacement stratégique à trois kilomètres du centre-ville, dans le secteur de Montréal appelé « La Cité des ondes », le Complexe Papineau-Lévesque comprend deux tours de bureaux adjacentes de cinq étages. Le complexe se trouve à proximité d'une station de métro et est facilement accessible par les principales voies de passage des environs ainsi que du pont Jacques-Cartier, l'une des principales voies d'accès à Montréal.

Le Complexe Papineau-Lévesque compte 168 947 pieds carrés de superficie locative brute, un terrain de 1,1 acre et 267 places de stationnement, dont 258 sont souterraines. Les cinq principaux locataires occupent environ 75 % de la superficie locative brute des tours et la durée moyenne jusqu'à l'échéance des baux du complexe est de tout près de cinq ans.

4.5 EMPRUNTS HYPOTHÉCAIRES ET DÉBENTURES

4.5.1 EMPRUNTS HYPOTHÉCAIRES

Le portefeuille du FPI a un niveau d'endettement prudent, constitué principalement d'emprunts à taux fixe. Au 31 décembre 2011, le taux d'intérêt contractuel moyen pondéré des emprunts hypothécaires était d'environ 5,38 % par année et la durée moyenne pondérée jusqu'à l'échéance des emprunts hypothécaires était d'environ 4,8 années.

Le tableau qui suit présente un sommaire des emprunts hypothécaires liés aux immeubles du FPI.

Immeubles ¹⁾	Solde au 31 décembre 2011	Taux d'intérêt	Date d'échéance
EMPRUNTS HYPOTHÉCAIRES À TAUX FIXE			
IMMEUBLES DE BUREAUX			
4635, 1 ^{re} Avenue, Québec (Québec)	1 833 377 \$	5,30 %	Mai 2017
5055, boul. Wilfrid-Hamel Ouest, Québec (Québec)	1 269 640 \$	5,35 %	Mars 2022
5075, boul. Wilfrid-Hamel Ouest, Québec (Québec)	1 864 433 \$	5,83 %	Juillet 2021
2014, rue Cyrille-Duquet, Québec (Québec)	3 320 596 \$	5,35 %	Mars 2022
2200, rue Cyrille-Duquet, Québec (Québec)	1 680 595 \$	5,30 %	Mai 2017
455, rue du Marais, Québec (Québec)	3 548 480 \$	5,35 %	Mars 2022
3175, chemin des Quatre-Bourgeois, Québec (Québec)	8 097 414 \$	5,30 %	Mai 2017
979, avenue de Bourgogne, Québec (Québec)	3 993 132 \$	5,75 %	Juin 2018
150, boul. René-Lévesque, Québec (Québec)	26 780 000 \$	3,10 %	Décembre 2015
50, route du Président-Kennedy, Lévis (Québec)	12 384 269 \$	5,51 %	Juillet 2017

Immeubles¹⁾	Solde au 31 décembre 2011	Taux d'intérêt	Date d'échéance
1265, boul. Charest Ouest, Québec (Québec)	9 913 496 \$	5,42 %	Avril 2014
565-585, boul. Charest Est, Québec (Québec)	7 267 026 \$	5,00 %	Février 2015
255, boul. Crémazie Est, Montréal (Québec)	20 423 046 \$	3,04 %	Juillet 2013
3400, avenue Jean-Béraud, Laval (Québec)	6 845 226 \$	7,46 %	Octobre 2012
201, avenue Laurier Est, Montréal (Québec)	14 514 233 \$	5,30 %	Mai 2017
375, boul. Sir-Wilfrid-Laurier, Mont-Saint-Hilaire (Québec)	4 021 063 \$	6,68 %	Novembre 2018
325, boul. Honorius-Charbonneau, Mont-Saint-Hilaire (Québec)	1 286 740 \$	6,68 %	Novembre 2018
8400, boul. Décarie, Mont-Royal (Québec)	11 070 638 \$	5,55 %	Avril 2016
4700, rue de la Savane, Montréal (Québec)	3 833 163 \$	8,16 %	Avril 2012
455, boul. Fénélon, Dorval (Québec)	7 792 795 \$	5,17 %	Février 2021
9900, boul. Cavendish, Montréal (Québec)	5 347 640 \$	6,30 %	Mars 2014
9999, boul. Cavendish, Montréal (Québec)	4 445 957 \$	5,30 %	Décembre 2021
9960-9970, chemin de la Côte-de-Liesse, Montréal (Québec)	1 123 135 \$	5,17 %	Février 2021
1, place Laval, Laval (Québec)	6 311 235 \$	5,41 %	Mars 2015
2, place Laval, Laval (Québec)	5 442 717 \$	5,41 %	Mars 2015
3, place Laval, Laval (Québec)	9 727 408 \$	5,41 %	Mars 2015
4, place Laval, Laval (Québec)	7 179 754 \$	5,41 %	Mars 2015
3080, boul. le Carrefour, Laval (Québec)	7 585 062 \$	5,41 %	Mars 2015
3090, boul. le Carrefour, Laval (Québec)	6 195 433 \$	5,41 %	Mars 2015
3100, boul. le Carrefour, Laval (Québec)	7 179 754 \$	5,41 %	Mars 2015
2525, boul. Daniel-Johnson, Laval (Québec)	8 279 877 \$	5,41 %	Mars 2015
1111, boul. Dr-Frederik-Philips, Montréal (Québec)	7 070 476 \$	6,30 %	Octobre 2014
3300, boul. de la Côte-Vertu, Montréal (Québec)	5 478 039 \$	6,30 %	Octobre 2014
2001, avenue McGill College, Montréal (Québec)	90 982 719 \$	5,41 %	Novembre 2013
5100, rue Sherbrooke Est, Montréal (Québec)	17 362 770 \$	8,05 %	Décembre 2012
5100, rue Sherbrooke Est, Montréal (Québec)	18 660 695 \$	4,62 %	Décembre 2012
120, boul. de l'Hôpital, Gatineau (Québec)	6 605 033 \$	5,36 %	Avril 2018
550, boul. de la Cité, Gatineau (Québec)	21 600 396 \$	5,51 %	Décembre 2018
480, boul. de la Cité, Gatineau (Québec)	3 053 419 \$	6,61 %	Juillet 2019
400 Cooper Street, Ottawa (Ontario)	9 403 112 \$	5,19 %	Septembre 2015
400 Cooper Street, Ottawa (Ontario)	6 667 053 \$	4,92 %	Septembre 2015
1113 Regent Street, Fredericton (Nouveau-Brunswick)	769 728 \$	6,95 %	Mars 2018
1115 Regent Street, Fredericton (Nouveau-Brunswick)	782 769 \$	6,95 %	Mars 2018
570 Queen Street, Fredericton (Nouveau-Brunswick)	5 695 500 \$	5,80 %	Mai 2016
570 Queen Street, Fredericton (Nouveau-Brunswick)	1 732 212 \$	5,97 %	Août 2012
371 Queen Street, Fredericton (Nouveau-Brunswick)	1 509 295 \$	7,15 %	Juillet 2013
371 Queen Street, Fredericton (Nouveau-Brunswick)	568 666 \$	6,26 %	Juillet 2013
371 Queen Street, Fredericton (Nouveau-Brunswick)	1 148 916 \$	6,19 %	Juillet 2013
565 Priestman Street, Fredericton (Nouveau-Brunswick)	1 967 137 \$	6,39 %	Octobre 2014
565 Priestman Street, Fredericton (Nouveau-Brunswick)	518 080 \$	5,97 %	Août 2012
1133 Regent Street, Fredericton (Nouveau-Brunswick)	5 564 203 \$	6,68 %	Mai 2013
1133 Regent Street, Fredericton (Nouveau-Brunswick)	1 718 701 \$	5,97 %	Août 2012
65 Regent Street, Fredericton (Nouveau-Brunswick)	2 074 824 \$	7,06 %	Août 2012
65 Regent Street, Fredericton (Nouveau-Brunswick)	689 996 \$	5,97 %	Août 2012
81 Albert Street, Moncton (Nouveau-Brunswick)	5 635 862 \$	7,25 %	Mai 2023
81 Albert Street, Moncton (Nouveau-Brunswick)	781 266 \$	7,75 %	Avril 2021
1 Place Agar, Saint John (Nouveau-Brunswick)	4 987 558 \$	4,80 %	Décembre 2029
Sous-total	443 585 758 \$		
IMMEUBLES COMMERCIAUX			
1371, chemin Sainte-Foy, Québec (Québec)	534 735 \$	5,30 %	Mai 2017
5600, boul. de la Rive-Sud, Lévis (Québec)	699 308 \$	5,83 %	Juillet 2021
1400, avenue Saint-Jean-Baptiste, Québec (Québec)	5 118 177 \$	5,30 %	Mai 2017
245, rue Soumande, Québec (Québec)	6 087 760 \$	5,35 %	Mars 2022
8500, boul. Henri-Bourassa, Québec (Québec)	25 484 151 \$	3,04 %	Juillet 2013
355, rue du Marais, Québec (Québec)	2 485 911 \$	5,83 %	Juillet 2021
325, rue du Marais, Québec (Québec)	4 685 364 \$	5,83 %	Juillet 2021

Immeubles¹⁾	Solde au 31 décembre 2011	Taux d'intérêt	Date d'échéance
1285-1297, boul. Charest Ouest, Québec (Québec)	1 436 067 \$	5,42 %	Avril 2014
1275, boul. Charest Ouest, Québec (Québec)	3 312 219 \$	5,42 %	Avril 2014
2600, avenue Saint-Jean-Baptiste, Québec (Québec)	2 485 911 \$	5,83 %	Juillet 2021
2800, avenue Saint-Jean-Baptiste, Québec (Québec)	7 027 944 \$	5,30 %	Mai 2017
3000, avenue Saint-Jean-Baptiste, Québec (Québec)	3 076 956 \$	5,83 %	Juillet 2021
1479-1485, boul. Saint-Bruno, Saint-Bruno-de-Montarville (Québec)	530 801 \$	6,94 %	Janvier 2019
1465, boul. Saint-Bruno, Saint-Bruno-de-Montarville (Québec)	1 021 277 \$	6,94 %	Janvier 2019
1475, boul. Saint-Bruno, Saint-Bruno-de-Montarville (Québec)	4 548 428 \$	6,94 %	Janvier 2019
1495, boul. Saint-Bruno, Saint-Bruno-de-Montarville (Québec)	2 128 964 \$	6,94 %	Janvier 2019
800, boul. Claude-Jutras, Saint-Bruno-de-Montarville (Québec)	2 647 392 \$	5,72 %	Janvier 2019
239, boul. Samson, Laval (Québec)	4 763 393 \$	3,04 %	Juillet 2013
2101-2137, boul. Curé-Labelle, Laval (Québec)	5 036 441 \$	6,85 %	Janvier 2013
2790, boul. Jacques-Cartier, Longueuil (Québec)	2 979 237 \$	5,30 %	Mai 2017
2761, boul. Jacques-Cartier, Longueuil (Québec)	993 079 \$	5,30 %	Mai 2017
340-360, boul. Sir-Wilfrid-Laurier, Mont-Saint-Hilaire (Québec)	1 930 110 \$	6,68 %	Novembre 2018
370-380, boul. Sir-Wilfrid-Laurier, Mont-Saint-Hilaire (Québec)	2 895 165 \$	6,68 %	Novembre 2018
345-365, boul. Honorius-Charbonneau, Mont-Saint-Hilaire (Québec)	5 146 960 \$	6,68 %	Novembre 2018
377-383, boul. Sir-Wilfrid-Laurier, Mont-Saint-Hilaire (Québec)	804 213 \$	6,68 %	Novembre 2018
360 Pleasant Street, Miramichi (Nouveau-Brunswick)	1 794 698 \$	5,40 %	Mars 2015
900 Hanwell Road, Fredericton (Nouveau-Brunswick)	4 358 785 \$	5,21 %	Mars 2013
146-154 Main Street, Fredericton (Nouveau-Brunswick)	598 492 \$	6,39 %	Août 2014
403-415 Elmwood Drive, Moncton (Nouveau-Brunswick)	1 365 261 \$	5,72 %	Juin 2014
Sous-total	105 977 199 \$		

IMMEUBLES INDUSTRIELS ET POLYVALENTS

2385, rue Watt, Québec (Québec)	1 986 158 \$	5,30 %	Mai 2017
830, avenue Godin, Québec (Québec)	1 607 645 \$	3,04 %	Juillet 2013
1990, rue Cyrille-Duquet, Québec (Québec)	4 965 395 \$	5,30 %	Mai 2017
2010, rue Lavoisier, Québec (Québec)	2 444 502 \$	5,30 %	Mai 2017
2022, rue Lavoisier, Québec (Québec)	2 673 674 \$	5,30 %	Mai 2017
2025, rue Lavoisier, Québec (Québec)	1 367 304 \$	5,35 %	Mars 2022
5130, rue Rideau, Québec (Québec)	979 031 \$	5,83 %	Juillet 2021
1515, avenue Saint-Jean-Baptiste, Québec (Québec)	2 485 911 \$	5,83 %	Juillet 2021
955, avenue Saint-Jean-Baptiste, Québec (Québec)	1 524 218 \$	5,51 %	Juillet 2017
2020, rue Cyrille-Duquet, Québec (Québec)	1 432 414 \$	5,35 %	Mars 2022
2100, rue Cyrille-Duquet, Québec (Québec)	1 190 795 \$	5,51 %	Juillet 2017
2150, rue Cyrille Duquet, Québec (Québec)	979 031 \$	5,83 %	Juillet 2021
2180, rue Cyrille-Duquet, Québec (Québec)	828 637 \$	5,83 %	Juillet 2021
100, rue Chabot, Québec (Québec)	1 398 616 \$	5,83 %	Juillet 2021
1730-1790, avenue Newton, Québec (Québec)	1 986 158 \$	5,30 %	Mai 2017
4600, boul. Sainte-Anne, Québec (Québec)	1 035 796 \$	5,83 %	Juillet 2021
625, rue des Canetons, Québec (Québec)	1 118 893 \$	5,83 %	Juillet 2021
4975, rue Rideau, Québec (Québec)	1 450 115 \$	5,83 %	Juillet 2021
2755, avenue Dalton, Québec (Québec)	759 584 \$	5,83 %	Juillet 2021
120, rue de New York, Saint-Augustin-de-Desmaures (Québec)	2 807 671 \$	5,75 %	Juin 2018
650, avenue Godin, Québec (Québec)	7 902 182 \$	5,83 %	Juillet 2021
625, avenue Godin, Québec (Québec)	2 597 284 \$	5,30 %	Mai 2017
579, avenue Godin, Québec (Québec)	1 204 443 \$	5,42 %	Avril 2014
2700, rue Jean-Perrin, Québec (Québec)	6 763 716 \$	5,51 %	Juillet 2017
2181-2211, rue Léon-Harmel, Québec (Québec)	2 767 164 \$	5,35 %	Mars 2022
1540, rue Cyrille-Duquet, Québec (Québec)	714 477 \$	5,51 %	Juillet 2017
445, avenue Saint-Jean-Baptiste, Québec (Québec)	4 785 565 \$	5,35 %	Mars 2022
500, avenue Saint-Jean-Baptiste, Québec (Québec)	2 857 908 \$	5,51 %	Juillet 2017
5275, boul. Wilfrid-Hamel Ouest, Québec (Québec)	1 188 824 \$	5,83 %	Juillet 2021
1670, rue Semple, Québec (Québec)	3 048 435 \$	5,51 %	Juillet 2017
450, avenue Saint-Jean-Baptiste, Québec (Québec)	2 143 431 \$	5,51 %	Juillet 2017
2500, rue Jean-Perrin, Québec (Québec)	4 382 126 \$	5,51 %	Juillet 2017

Immeubles¹⁾	Solde au 31 décembre 2011	Taux d'intérêt	Date d'échéance
2600, rue Jean-Perrin, Québec (Québec)	2 953 172 \$	5,51 %	Juillet 2017
1041, boul. Pierre-Bertrand, Québec (Québec)	4 447 176 \$	5,42 %	Avril 2014
989-999, boul. Pierre-Bertrand, Québec (Québec)	1 369 475 \$	3,04 %	Juillet 2013
955, boul. Pierre-Bertrand, Québec (Québec)	2 917 578 \$	3,04 %	Juillet 2013
1075, rue des Basses Terres, Québec (Québec)	1 737 178 \$	5,42 %	Avril 2014
235, rue Fortin, Québec (Québec)	1 111 794 \$	5,42 %	Avril 2014
275, rue Métivier, Québec (Québec)	1 396 788 \$	5,87 %	Juillet 2014
300, rue Métivier, Québec (Québec)	912 568 \$	5,87 %	Juillet 2014
1775, rue Léon-Harmel, Québec (Québec)	897 690 \$	5,83 %	Juillet 2021
795, rue Craig, Saint-Nicolas (Québec)	992 172 \$	5,36 %	Avril 2018
1010, avenue Godin, Québec (Québec)	2 478 600 \$	5,05 %	Janvier 2014
8288, boul. Pie-IX, Montréal (Québec)	4 212 238 \$	5,83 %	Juillet 2021
1455, 32 ^e Avenue, Montréal (Québec)	1 627 743 \$	5,35 %	Mars 2022
1475, 32 ^e Avenue, Montréal (Québec)	2 681 833 \$	5,87 %	Juillet 2014
9100, boul. du Parcours, Montréal (Québec)	6 144 503 \$	5,51 %	Juillet 2017
10550, boul. Parkway, Montréal (Québec)	1 270 633 \$	9,13 %	Janvier 2012
2105, boul. Dagenais Ouest, Laval (Québec)	2 782 362 \$	6,79 %	Mai 2014
894-930, rue Bergar, Laval (Québec)	968 440 \$	5,87 %	Juillet 2014
901-937, rue Michelin, Laval (Québec)	1 266 421 \$	5,87 %	Juillet 2014
3370-3418, boul. Industriel, Laval (Québec)	1 769 265 \$	5,87 %	Juillet 2014
3424-3428, avenue Francis-Hughes, Laval (Québec)	690 531 \$	5,83 %	Juillet 2021
40, chemin du Tremblay, Boucherville (Québec)	5 344 973 \$	5,75 %	Juin 2018
2325, rue de la Province, Longueuil (Québec)	1 471 284 \$	5,87 %	Juillet 2014
667-687, rue Giffard, Longueuil (Québec)	1 726 327 \$	5,83 %	Juillet 2021
784-818, boul. Guimond, Longueuil (Québec)	2 977 120 \$	3,04 %	Juillet 2013
9101-9175, boul. des Sciences, Montréal (Québec)	2 902 847 \$	5,30 %	Mai 2017
1675, boul. Montarville, Boucherville (Québec)	4 658 653 \$	5,75 %	Juin 2018
5250, rue Armand-Frappier, Longueuil (Québec)	2 868 072 \$	5,87 %	Juillet 2014
1405-1475, 55 ^e Avenue, Dorval (Québec)	3 524 753 \$	5,51 %	Juillet 2017
4500, rue Louis-B.-Mayer, Laval (Québec)	1 958 063 \$	5,83 %	Juillet 2021
2900-2976, rue Joseph-A.-Bombardier, Laval (Québec)	6 034 865 \$	5,30 %	Mai 2017
4451-4479, autoroute Laval, Laval (Québec)	8 021 023 \$	5,30 %	Mai 2017
330, rue Avro, Pointe-Claire (Québec)	687 565 \$	8,35 %	Mars 2013
19701, avenue Clark-Graham, Baie-D'Urfé (Québec)	7 250 573 \$	5,83 %	Juillet 2021
11000, boul. Parkway, Montréal (Québec)	6 348 199 \$	5,35 %	Mars 2022
2156-2168, rue de la Province, Longueuil (Québec)	1 700 867 \$	5,36 %	Avril 2018
2170, rue de la Province, Longueuil (Québec)	935 477 \$	5,36 %	Avril 2018
715, rue Delage, Longueuil (Québec)	1 700 867 \$	5,36 %	Avril 2018
3600, boul. Matte, Brossard (Québec)	1 502 432 \$	5,36 %	Avril 2018
3650, boul. Matte, Brossard (Québec)	2 834 778 \$	5,36 %	Avril 2018
115, rue de Vaudreuil, Boucherville (Québec)	935 477 \$	5,36 %	Avril 2018
3071-3075, rue Louis-A.-Amos, Montréal (Québec)	4 220 624 \$	6,46 %	Juillet 2014
1615-1805, 55 ^e Avenue, Dorval (Québec)	7 568 857 \$	5,36 %	Avril 2018
3339-3403, rue Griffith, Montréal (Québec)	4 555 219 \$	5,17 %	Février 2021
8100, boul. Cavendish, Montréal (Québec)	3 166 109 \$	5,17 %	Février 2021
1949, rue Onésime-Gagnon, Montréal (Québec)	2 049 077 \$	6,46 %	Juillet 2014
2260, 32 ^e Avenue, Montréal (Québec)	3 993 132 \$	5,75 %	Juin 2018
2102-2150, 32 ^e Avenue, Montréal (Québec)	3 571 820 \$	5,36 %	Avril 2018
2024-2080, 32 ^e Avenue, Montréal (Québec)	1 579 540 \$	6,46 %	Juillet 2014
6320-6380, chemin de la Côte-de-Liesse, Montréal (Québec)	2 433 580 \$	5,17 %	Février 2021
1925-1975, boul. Hymus, Laval (Québec)	3 574 869 \$	5,17 %	Février 2021
80-140, avenue Lindsay, Dorval (Québec)	1 653 135 \$	5,17 %	Février 2021
8411-8453, chemin Dalton, Mont-Royal (Québec)	1 054 441 \$	5,17 %	Février 2021
8459-8497, chemin Dalton, Mont-Royal (Québec)	1 416 225 \$	5,17 %	Février 2021
8545-8579, chemin Dalton, Mont-Royal (Québec)	1 559 950 \$	5,17 %	Février 2021
8605-8639, chemin Dalton, Mont-Royal (Québec)	1 310 364 \$	5,17 %	Février 2021
7075, place Robert-Joncas, Montréal (Québec)	8 280 736 \$	6,30 %	Octobre 2014

Immeubles¹⁾	Solde au 31 décembre 2011	Taux d'intérêt	Date d'échéance
1225, rue Volta, Boucherville (Québec)	5 197 178 \$	5,17 %	Février 2021
2000, rue Halpern, Montréal (Québec)	16 038 114 \$	4,51 %	Septembre 2015
1111, 46 ^e Avenue, Montréal (Québec)	3 333 740 \$	4,98 %	Juillet 2015
1200, 55 ^e Avenue, Montréal (Québec)	2 272 109 \$	5,87 %	Juillet 2014
243, boul. Hymus, Pointe-Claire (Québec)	1 168 367 \$	4,84 %	Janvier 2012
2555, boul. Pitfield, Montréal (Québec)	3 982 602 \$	4,84 %	Janvier 2012
72, chemin du Tremblay, Boucherville (Québec)	3 017 063 \$	5,87 %	Juillet 2014
2745, avenue Francis-Hughes, Laval (Québec)	1 020 600 \$	5,05 %	Janvier 2014
4141-4145, Autoroute 440 Ouest, Laval (Québec)	6 945 160 \$	5,20 %	Février 2015
291 Industrial Drive, Saint John (Nouveau-Brunswick)	1 395 494 \$	6,39 %	Juillet 2020
385 Wilsey Road, Fredericton (Nouveau-Brunswick)	1 125 103 \$	5,37 %	Mars 2015
1080 Champlain Street, Dieppe (Nouveau-Brunswick)	2 024 614 \$	5,21 %	Décembre 2013
140 MacNaughton Avenue, Moncton (Nouveau-Brunswick)	1 889 991 \$	6,72 %	Mars 2018
245 Hilton Road, Fredericton (Nouveau-Brunswick)	529 455 \$	5,37 %	Mars 2015
727 Wilsey Road, Fredericton (Nouveau-Brunswick)	540 582 \$	6,75 %	Octobre 2013
749 Wilsey Road, Fredericton (Nouveau-Brunswick)	363 643 \$	5,15 %	Juillet 2012
Sous-total	289 581 773 \$		
Emprunts hypothécaires à taux variable			
Aucun			
Total des emprunts hypothécaires	839 144 730 \$	5,38 %	

Note :

- 1) En ce qui a trait aux emprunts garantis par un panier d'immeubles, l'information donnée dans ce tableau reflète la part des emprunts que le FPI a attribuée aux divers immeubles du panier.

Le tableau suivant montre les remboursements des emprunts hypothécaires du FPI pour les prochaines périodes et d'autres renseignements connexes.

Remboursements des emprunts hypothécaires

Exercices se terminant les 31 décembre	Remboursement de capital	Remboursement des soldes à l'échéance	Total	Taux moyen pondéré¹⁾
2012	25 377 879	58 073 188	83 451 067	6,44 %
2013	22 527 590	162 657 961	185 185 551	4,69 %
2014	18 291 262	74 192 635	92 483 897	5,97 %
2015	15 124 316	127 255 761	142 380 077	4,74 %
2016	13 799 853	11 517 938	25 317 791	5,65 %
2017 et suivants	44 861 799	265 464 548	310 326 347	5,54 %
Total	139 982 699	699 162 031	839 144 730	

Note :

- 1) Calculé sur les soldes à l'échéance.

Taux d'intérêt moyen pondéré des emprunts hypothécaires au 31 décembre 2011	5,38 %
Durée moyenne pondérée jusqu'à l'échéance des emprunts hypothécaires	4,8 années

Note : Au 31 décembre 2011, l'endettement du FPI représentait 30,8 % de la valeur comptable, compte non tenu des débetures.

Le portefeuille de Canmarc a un niveau d'endettement prudent, constitué principalement d'emprunts à taux fixe. Au 31 décembre 2011, le taux d'intérêt contractuel moyen pondéré des emprunts hypothécaires était d'environ 5,43 % par année et la durée moyenne pondérée jusqu'à l'échéance des emprunts hypothécaires d'environ 4,0 années.

Le tableau qui suit présente un sommaire des emprunts hypothécaires liés aux immeubles de Canmarc.

Immeubles	Solde au 31 décembre 2011	Taux d'intérêt	Date d'échéance
1313 Barrington Street, Halifax (Nouvelle-Écosse)	3 392 104	6,56 F	Octobre 2013
2 Morris Drive, Dartmouth (Nouvelle-Écosse) ²⁾	1 640 681	2,98 F	Avril 2012
11 Akerley Blvd., Dartmouth (Nouvelle-Écosse) ²⁾	—		
1199 St. George Street, Moncton (Nouveau-Brunswick)	125 587	5,01 F	Mars 2012
1741 Brunswick Street, Halifax (Nouvelle-Écosse)	5 066 020	5,70 F	Mars 2015
1300 St. Peter Avenue, Bathurst (Nouveau-Brunswick)	6 616 682	5,83 F	Août 2012
231 J.D. Gauthier Blvd, Shippagan (Nouveau-Brunswick)	527 650	7,25 F	Octobre 2012
3 MacLean Court, Port Hawkesbury (Nouvelle-Écosse) ³⁾	9 838 209	6,91 F	Février 2013
11 Wright Street, Sackville (Nouveau-Brunswick) ³⁾	—		
33 Henri Dunant Street, Moncton (Nouveau-Brunswick) ³⁾	—		
20 Record Street, Moncton (Nouveau-Brunswick) ³⁾	—		
114 Price Street, Moncton (Nouveau-Brunswick) ³⁾	—		
22 Carr Crescent, Gander (Terre-Neuve) ³⁾	—		
118 Wyse Road, Halifax (Nouvelle-Écosse)	3 791 805	6,40 F	Février 2014
4124 9th Street S.E., Calgary (Alberta)	4 474 665	4,31 F	Septembre 2021
600 Manning Crossing, Edmonton (Alberta)	646 362	6,45 F	Août 2012
950 Bedford Highway, Halifax (Nouvelle-Écosse)	1 073 761	6,04 F	Janvier 2013
619 Sackville Drive, Sackville (Nouvelle-Écosse)	679 979	6,00 F	Mai 2012
69-81 Cow Bay Road, Halifax (Nouvelle-Écosse)	349 949	6,00 F	Mai 2012
129 Queensway East, Simcoe (Ontario)	3 821 848	5,76 F	Mars 2015
600 Mitchell Road S., Listowel (Ontario)	4 108 486	5,76 F	Mars 2015
99, boulevard Saint-Jean-Baptiste, Chateauguay (Québec) ⁴⁾	4 032 922	6,27 F	Mars 2014
121, rue de la Visitation, Saint-Charles-Borromée (Québec) ⁴⁾	—		
324, boulevard Curé-Labelle, Sainte-Thérèse (Québec) ⁴⁾	—		
484, 25 ^e Avenue, Saint-Eustache (Québec) ⁴⁾	—		
670, rue Principale, Sainte-Agathe-des-Monts (Québec) ⁴⁾	—		
920, rue Douglas, St-Jean-sur-Richelieu (Québec) ⁴⁾	—		
950, boulevard Jutras Est, Victoriaville (Québec) ⁴⁾	—		
1837, chemin Gascon, Terrebonne (Québec) ⁴⁾	—		
1950, rue Léonard-De-Vinci, Sainte-Julie (Québec) ⁴⁾	—		
2054, boulevard Curé-Labelle, Saint-Jérôme (Québec) ⁴⁾	—		
4411 6 th Street S.E., Calgary (Alberta)	5 762 566	4,75 F	Juillet 2016
101, boulevard Arthur-Sauvé, Saint-Eustache (Québec) ⁵⁾	2 188 017	4,06 F	Octobre 2016
170, boulevard Curé-Labelle, Rosemère (Québec) ⁵⁾	—		
255, boulevard Crémazie Ouest, Montréal (Québec) ⁵⁾	—		
2986, boulevard Saint-Charles, Montréal (Québec) ⁵⁾	—		
3103, boulevard Royal, Shawinigan (Québec)	9 740 466	6,25 F	Avril 2014
3353-3493, boulevard Royal, Shawinigan (Québec)	852 720	6,25 F	Janvier 2014
230, boulevard des Bois-Francis Sud, Victoriaville (Québec)	1 492 377	6,08 F	Septembre 2013
736, rue King Est, Sherbrooke (Québec)	1 311 490	6,08 F	Septembre 2013
3005, rue King Ouest, Sherbrooke (Québec)	1 718 491	6,08 F	Septembre 2013
895, rue de la Gauchetière Est, Montréal (Québec)	242 000 000	5,67 F	Février 2018
3310-3550, boulevard de la Côte-Vertu, Montréal (Québec)	12 293 803	6,30 F	Octobre 2014
1165, chemin du Tremblay, Longueuil (Québec)	4 421 079	5,77 F	Juin 2021
1200, boulevard des Promenades, Saint-Bruno-de-Montarville (Québec)	1 857 804	5,77 F	Juin 2021
1600, boulevard Le Corbusier, Laval (Québec)	27 450 986	6,53 F	Février 2012
1035-1135, boulevard Jean-Baptiste-Rolland Ouest, Saint-Jérôme (Québec)	14 334 082	6,33 F	Juin 2014
1200, place Nobel, Boucherville (Québec)	3 118 652	6,25 F	Septembre 2015
3400, boulevard de Maisonneuve Ouest, Montréal (Québec)	129 106 075	5,16 F	Mai 2013
535 Yates Street, Victoria (Colombie-Britannique)	167 261	6,12 F	Décembre 2013

Immeubles	Solde au 31 décembre 2011	Taux d'intérêt	Date d'échéance
1801-1873 First Avenue, Prince George (Colombie-Britannique)	205 527	5,54 F	Novembre 2012
700 2 nd Street S.W., Calgary (Alberta)	68 716 263	4,60 F	Mai 2018
4000 4 th Street S.E. (Bldg 200), Calgary (Alberta) ⁶⁾	24 350 736	3,77 F	Novembre 2016
4000 4 th Street S.E. (Bldg 300), Calgary (Alberta) ⁶⁾	—		
3600 – 4000 Street S.E., Calgary (Alberta) ⁶⁾	—		
7, place du Commerce, Montréal (Québec)	2 768 240	6,23 F	Septembre 2013
825, rue Saint-Laurent Ouest, Longueuil (Québec)	42 192 918	5,28 F	Avril 2015
6777, boulevard de la Rive-Sud, Lévis (Québec)	6 434 899	6,30 F	Septembre 2015
6777, boulevard de la Rive-Sud, Lévis (Québec)	1 429 488	4,13 V	Août 2030
888, rue Saint-Jean, Québec (Québec)	3 538 341	4,16 F	Mai 2013
2405, boulevard Fernand-Lafontaine, Longueuil (Québec)	2 360 948	6,64 F	Mai 2017
1717, boulevard René-Lévesque Est, Montréal (Québec)	17 700 085	5,24 F	Janvier 2021
5150-5200, boulevard de l'Ornière, Québec (Québec)	6 089 090	7,53 F	Juillet 2012
134 Kent Street, Charlottetown (Île-du-Prince-Édouard)	3 292 442	5,85 F	Mai 2018
134 Kent Street, Charlottetown (Île-du-Prince-Édouard)	2 029 897	5,85 F	Mai 2018
134 Kent Street, Charlottetown (Île-du-Prince-Édouard)	9 311 722	4,00 F	Septembre 2016
134 Kent Street, Charlottetown (Île-du-Prince-Édouard)	4 817 927	4,00 F	Janvier 2016
846Park, Kentville (Nouvelle-Écosse)	709 920	4,92 V	Juin 2016
2065-2071, boulevard des Laurentides, Vimont (Québec) ⁷⁾	35 863 295	5,22 F	Décembre 2015
4211-4219, rue Wellington, Montréal (Québec) ⁷⁾	—		
3285, 1 ^{re} Avenue, Rawdon (Québec) ⁷⁾	—		
2110-2140, rue King Est, Sherbrooke (Québec) ⁷⁾	—		
231-235, rue Sherbrooke, Magog (Québec) ⁷⁾	—		
3900-3918, boulevard St-Charles, Pierrefonds (Québec) ⁷⁾	—		
400, rue des Saguenéens, Saguenay (Québec) ⁷⁾	—		
425-443, rue Adolphe-Chapleau, Bois-des-Filion (Québec) ⁷⁾	—		
520, boulevard Saint-Joseph, Drummondville (Québec) ⁷⁾	—		
2001, avenue Victoria, Saint-Lambert (Québec) ⁷⁾	—		
8995-9021-9041, boulevard Saint-Michel, Montréal (Québec) ⁷⁾	—		
11 Rea N. Street, Timmins (Ontario) ⁷⁾	—		
20, boulevard Sainte-Anne Ouest, Ste-Anne-des-Monts (Québec) ⁷⁾	—		
2722, boulevard Royal, Shawinigan (Québec) ⁷⁾	—		
353-357 et 379, boulevard des Bois-Francis Sud, Victoriaville (Québec) ⁸⁾	38 246 433	5,22 F	Décembre 2015
1331-1363, rue Belvédère Sud, Sherbrooke (Québec) ⁸⁾	—		
947-955, boulevard du Séminaire Nord, St-Jean-sur-Richelieu (Québec) ⁸⁾	—		
233-237, boulevard Saint-Jean-Baptiste, Châteauguay (Québec) ⁸⁾	—		
5510-5520, chemin de la Côte-des-Neiges, Montréal (Québec) ⁸⁾	—		
1460-1470, avenue Mont-Royal, Montréal (Québec) ⁸⁾	—		
6455-6461, avenue Christophe-Colomb, Montréal (Québec) ⁸⁾	—		
4916-4930, boulevard Saint-Jean, Montréal (Québec) ⁸⁾	—		
405, boulevard Grand, L'Île-Perrot (Québec) ⁸⁾	—		
378-380, boulevard Harwood, Vaudreuil-Dorion (Québec) ⁸⁾	—		
562-566, rue Saint-Charles-Borromée Nord, Joliette (Québec) ⁸⁾	—		
600, Route 116, Saint-Nicolas (Québec) ⁸⁾	—		
2310, rue St-Louis, Gatineau (Québec) ⁸⁾	—		
126 King Street W., Brockville (Ontario) ⁸⁾	—		
205 King Street E., Bowmanville (Ontario) ⁸⁾	—		

777 787 845

Note :

- 1) F = taux fixe, V = taux variable.
- 2) Ces deux immeubles constituent la garantie consentie aux termes de l'emprunt hypothécaire.
- 3) Ces sept immeubles constituent la garantie consentie aux termes de l'emprunt hypothécaire.
- 4) Ces dix immeubles constituent la garantie consentie aux termes de l'emprunt hypothécaire.
- 5) Ces quatre immeubles constituent la garantie consentie aux termes de l'emprunt hypothécaire.
- 6) Ces trois immeubles constituent la garantie consentie aux termes de l'emprunt hypothécaire.
- 7) Ces quatorze immeubles constituent la garantie consentie aux termes de l'emprunt hypothécaire.
- 8) Ces quinze immeubles constituent la garantie consentie aux termes de l'emprunt hypothécaire.

Le tableau suivant montre les remboursements des emprunts hypothécaires de Canmarc pour les prochaines périodes et d'autres renseignements connexes.

Remboursements des emprunts hypothécaires

Exercices se terminant les 31 décembre	Remboursement de capital	Remboursement des soldes à l'échéance	Total	Taux moyen pondéré ¹⁾
2012	20 007 282	48 435 492	68 442 774	6,47 %
2013	17 411 984	148 399 159	165 811 143	5,88 %
2014	15 016 445	34 222 840	49 239 285	6,77 %
2015	12 587 157	124 379 506	136 966 664	5,50 %
2016	10 425 982	40 257 132	50 683 114	4,43 %
2017 et suivants	14 838 100	291 806 763	306 644 863	5,47 %
Total	90 286 951	657 500 893	777 787 843	5,43 %

Note :

1) Calculé sur les soldes à l'échéance.

Taux d'intérêt moyen pondéré des emprunts hypothécaires au 31 décembre 2011

5,43 %

Durée moyenne pondérée jusqu'à l'échéance des emprunts hypothécaires

4,0 années

Note : Au 31 décembre 2011, l'endettement de Canmarc représentait 50,8 % de la valeur comptable.

4.5.2 DÉBENTURES

Le tableau suivant présente les caractéristiques des débentures convertibles subordonnées non garanties de Cominar ainsi que les soldes au 31 décembre 2011 :

	Série A	Série B	Série C	Série D	Série E	Total
Taux d'intérêt contractuel	6,30 %	5,70 %	5,80 %	6,50 %	5,75 %	
Date d'émission	Septembre 2004	Mai 2007	Octobre 2007	Septembre 2009	Janvier 2010	
Prix de conversion par part	17,40 \$	27,50 \$	25,25 \$	20,50 \$	25,00 \$	
Date de paiement des intérêts	30 juin et 31 décembre	30 juin et 31 décembre	31 mars et 30 septembre	31 mars et 30 septembre	30 juin et 31 décembre	
Date de rachat au gré de Cominar	Juin 2008	Juin 2010	Septembre 2010	Septembre 2012	Juin 2013	
Date d'échéance	Juin 2014	Juin 2014	Septembre 2014	Septembre 2016	Juin 2017	
Solde au 31 décembre 2011	14 949 000 \$	80 500 000 \$	110 000 000 \$	100 772 000 \$	86 250 000 \$	392 471 000 \$

Note : Au 31 décembre 2011, le FPI avait un endettement, exclusion faite des débentures, correspondant à 44,6 % de sa valeur comptable.

Compte tenu du placement de titres réalisé le 28 février 2012 pour un produit net d'environ 192,9 millions de dollars, de l'affectation du produit et de la réalisation de l'acquisition de Canmarc, de l'endettement du FPI et des autres développements depuis le 31 décembre 2011, le FPI a un endettement correspondant à environ 54,5 % de sa valeur comptable.

PARTIE 5 – STRUCTURE DES CAPITAUX PERMANENTS

Le tableau qui suit présente la structure du capital du FPI en date du 31 décembre 2011.

Structure des capitaux permanents	Au 31 décembre 2011 (en milliers de dollars)
Emprunts hypothécaires	840 558
Débiteures	<u>382 060</u>
Total du passif à long terme	1 222 618
Capitalisation boursière ¹⁾	1 697 439
Total de la structure des capitaux permanents	2 920 057
Passif à long terme en pourcentage du total de la structure des capitaux permanents	41,9 %

Note :
1) Basé sur 77 051 260 parts en circulation et un cours par part de 22,03 \$.

PARTIE 6 – CONVENTION DE NON-CONCURRENCE

6.1 GÉNÉRALITÉS

Les sociétés par actions et de personnes qui font partie du Groupe Dallaire (terme désignant collectivement AM Total Investissement (SENC), Groupe Dallaire inc. (anciennement, Corporation financière Alpha (CFA) inc.), 6839673 Canada inc., Dallaire immobilier inc. (anciennement, Société de développement Alpha (SDA) inc.), 9205-8460 Québec inc., 2542-4276 Québec inc., 9093-1841 Québec inc. et 7045441 Canada inc.), Michel Dallaire et Alain Dallaire ont conclu avec le FPI une convention de non-concurrence restreignant certaines de leurs activités et de celles de leurs conjointes (collectivement le « **groupe restreint** ») dans le secteur immobilier.

6.2 PORTÉE DES RESTRICTIONS ET DROIT DE PRÉEMPTION

Sauf dans la mesure prévue dans la convention de non-concurrence, il est interdit à chacun des membres du groupe restreint d'investir dans des immeubles de bureaux, commerciaux, industriels ou polyvalents au Canada à moins que cet investissement n'ait été offert au FPI conformément aux modalités de la convention de non-concurrence. La convention de non-concurrence prévoit que, pendant la durée de tout bail d'un locataire qui occupe un espace locatif excédant 10 000 pieds carrés dans un immeuble du FPI ou dans les 60 jours qui suivent l'expiration d'un tel bail, chacun des membres du groupe restreint ne doit pas solliciter ce locataire afin qu'il déménage dans un immeuble dans lequel le FPI n'a pas de participation. La restriction susmentionnée ne s'applique pas à l'égard d'un locataire qui ne souhaite plus faire affaire avec le FPI pour les espaces visés ou un locataire qui a communiqué à sa propre initiative avec un membre du groupe restreint sans avoir été sollicité, ou à un locataire que le FPI a autorisé par écrit un membre du groupe restreint à solliciter.

Sauf dans la mesure prévue dans la convention de non-concurrence, la convention de non-concurrence prévoit également un droit de préemption au profit du FPI à l'égard de la vente projetée d'un immeuble de bureaux, commercial, industriel ou polyvalent appartenant à l'un des membres du groupe restreint, par suite d'une offre d'achat faite par un tiers que ce membre est disposé à accepter, au même prix et selon les mêmes modalités et conditions que l'offre d'achat faite par ce tiers.

6.3 DURÉE DES RESTRICTIONS

La convention de non-concurrence établit le moment où prendront fin les restrictions. Ces restrictions cessent de s'appliquer au groupe restreint à la date à laquelle l'un des événements suivants survient en premier lieu : (i) la date à laquelle le Groupe Dallaire, directement ou indirectement, cesse d'être propriétaire, au total, d'au moins 10 % des parts en circulation du FPI; ou (ii) la date à laquelle survient un événement d'acquisition au sens de la convention de non-concurrence, un tel événement s'apparentant à un changement de contrôle du FPI.

MM. Michel Dallaire et Alain Dallaire cessent d'être liés chacun par la convention de non-concurrence à la date à laquelle l'un des événements suivants survient en dernier lieu : (i) la date à laquelle il cesse d'être un fiduciaire, un dirigeant ou un employé du FPI; ou (ii) la date à laquelle l'un des événements suivants survient en premier lieu, soit a) la date à laquelle il cesse d'avoir

une participation dans le Groupe Dallaire, que ce soit à titre d'actionnaire, d'administrateur ou de dirigeant de la société faisant partie du Groupe Dallaire ou d'associé d'une société de personnes faisant partie du Groupe Dallaire; ou b) la date à laquelle le Groupe Dallaire cesse d'être propriétaire, au total, d'au moins 10 % des parts en circulation. Les conjointes de MM. Michel Dallaire et Alain Dallaire cesseront d'être liées par ces restrictions lorsque ces derniers cesseront eux-mêmes de l'être.

Au 30 mars 2012, le Groupe Dallaire détenait environ 9,7 % des parts en circulation.

PARTIE 7 – FACTEURS DE RISQUE

Les activités du FPI de même qu'un placement dans les parts ou dans les débentures comportent certains risques et les investisseurs devraient examiner attentivement, à la lumière de leur propre situation financière, les facteurs exposés ci-dessous ainsi que les autres renseignements contenus ou intégrés par renvoi dans la présente notice annuelle.

7.1 RISQUES LIÉS AUX ACTIVITÉS DU FPI

7.1.1 ACCÈS AUX CAPITAUX ET AU FINANCEMENT PAR EMPRUNT ET CONJONCTURE FINANCIÈRE MONDIALE ACTUELLE

Le secteur immobilier est hautement capitalistique. Le FPI devra avoir accès à des capitaux pour entretenir ses immeubles et financer sa stratégie de croissance et les dépenses en immobilisations importantes qu'il engage à l'occasion. Rien ne garantit que le FPI aura accès à des capitaux suffisants (y compris à du financement par emprunt) ni qu'il aura accès à des capitaux (y compris à du financement par emprunt) suivant des modalités favorables, y compris pour financer l'acquisition ou l'amélioration d'immeubles, financer ou refinancer des immeubles ou financer des dépenses d'exploitation. En outre, le FPI pourrait être incapable d'emprunter aux termes de ses facilités de crédit en raison des restrictions sur la création de dettes par le FPI stipulées dans le contrat de fiducie. L'incapacité éventuelle du FPI à accéder à des capitaux pourrait avoir une incidence défavorable sur sa situation financière et sur ses résultats d'exploitation et entraîner une diminution des liquidités disponibles aux fins de distribution.

La conjoncture et les faits sur le marché, dont les perturbations touchant les marchés du crédit internationaux et régionaux et d'autres systèmes financiers et la détérioration de la situation économique mondiale, pourraient entraver l'accès du FPI aux capitaux (y compris au financement par emprunt) ou en faire augmenter le coût. Les préoccupations constantes que suscitent l'économie, notamment l'incidence de l'inflation, de la déflation ou de la stagflation sur celle-ci et l'incidence systématique de la hausse du chômage, de la volatilité des coûts de l'énergie et des problèmes géopolitiques, ont contribué à accroître la volatilité du marché et à miner la confiance du milieu des affaires et des consommateurs. Cette situation s'est traduite par une augmentation de la volatilité, une baisse des liquidités et un resserrement du crédit. Malgré les diverses mesures instaurées par les gouvernements et les banques centrales, les inquiétudes au sujet de la situation générale des marchés financiers, des instruments financiers, des banques, des banques d'investissement, des compagnies d'assurance et d'autres institutions financières ont fait en sorte, et pourraient dans l'avenir faire en sorte, que les marchés du crédit se sont détériorés, que les marchés boursiers ont subi une baisse importante et que l'économie a subi un ralentissement. En outre, une incertitude considérable entoure la durée de la situation actuelle et la détérioration de celle-ci. L'incapacité éventuelle à réunir des capitaux au moment opportun ou selon des modalités favorables pourrait avoir un effet défavorable important sur la situation financière et les résultats d'exploitation du FPI, de même que sur sa capacité à réaliser des acquisitions et des aménagements.

7.1.2 FINANCEMENT PAR EMPRUNT

Le FPI a et continuera d'avoir une dette consolidée importante composée principalement d'emprunts hypothécaires et de la dette contractée aux termes de sa facilité de crédit et de ses débentures. Le FPI entend financer sa stratégie de croissance, y compris ses acquisitions et ses projets d'aménagement, au moyen de son fonds de roulement et de ses liquidités, y compris ses flux de trésorerie liés à l'exploitation, d'emprunts supplémentaires et de la vente de titres de participation ou d'emprunt dans le cadre de placements publics ou privés. Le FPI pourrait être incapable de refinancer sa dette existante ou de renégocier les modalités de remboursement selon des taux favorables. Par ailleurs, de façon générale, les modalités de la dette du FPI comportent des dispositions habituelles qui, en cas de défaut, entraînent la déchéance du terme et restreignent les distributions que peut faire le FPI. Par conséquent, s'il survient un cas de défaut aux termes de la dette ou si la dette ne peut être renouvelée ou refinancée à l'échéance, la capacité du FPI à effectuer des distributions s'en ressentira.

Une partie des flux de trésorerie du FPI est affectée au service de la dette, et rien ne garantit que le FPI continuera de générer des flux de trésorerie liés à l'exploitation suffisants pour effectuer les paiements d'intérêt ou de capital exigés, de sorte qu'il pourrait être obligé de renégocier ces paiements ou d'obtenir du financement supplémentaire, y compris du financement par capitaux propres ou par emprunt. La facilité de crédit actuelle du FPI, d'un montant stipulé de 550 millions de dollars, est renouvelable chaque année. Le prochain renouvellement annuel est prévu au cours du premier trimestre de 2013.

Le FPI est exposé au risque que ses dettes existantes ne puissent être refinancées à l'échéance ou ne puissent l'être selon des modalités aussi favorables que leurs modalités existantes.

7.1.3 PROPRIÉTÉ DE BIENS IMMOBILIERS

Tous les investissements immobiliers comportent des risques. Ces investissements sont touchés par la conjoncture économique générale, les marchés immobiliers locaux, la demande de locaux à louer, la concurrence des autres locaux disponibles, les évaluations municipales et divers autres facteurs.

La valeur des biens immobiliers et de leurs améliorations peut également dépendre de la solvabilité et de la stabilité financière des locataires et du contexte économique dans lequel ils exploitent leur entreprise. L'impossibilité d'un ou de plusieurs locataires principaux ou d'un nombre important de locataires d'honorer leurs obligations aux termes de leurs baux ou l'incapacité de louer à des conditions économiquement favorables une partie importante de la superficie inoccupée des immeubles dans lesquels le FPI détient un intérêt pourraient avoir une incidence défavorable sur le revenu du FPI et le bénéfice distribuable. En cas de défaut d'un locataire, il se pourrait que l'exercice des droits à titre de locateur soit retardé ou limité et que le FPI doive engager des dépenses importantes pour protéger son investissement. De nombreux facteurs auront une incidence sur l'aptitude à louer la superficie inoccupée des immeubles dans lesquels le FPI détient un intérêt, y compris le niveau d'activité économique générale et la concurrence livrée par d'autres propriétaires immobiliers pour attirer des locataires. Il pourrait être nécessaire d'engager des dépenses pour apporter des améliorations ou effectuer des réparations aux immeubles à la demande d'un nouveau locataire. L'incapacité du FPI de louer les locaux inoccupés ou de les louer rapidement ou moyennant des loyers au moins égaux aux loyers actuels aurait vraisemblablement un effet défavorable sur la situation financière du FPI et sur la valeur des immeubles de celui-ci. Ce risque est accru dans le contexte économique actuel.

Certaines dépenses importantes, incluant les impôts fonciers, les frais d'entretien, les versements hypothécaires, le coût des assurances et les charges connexes, doivent être faites pendant tout le temps qu'un bien immobilier est détenu, peu importe que le bien immobilier produise ou non des revenus. Si le FPI n'est pas en mesure d'honorer ses versements hypothécaires sur un bien immobilier, il pourrait subir une perte du fait que le créancier hypothécaire exerce ses recours hypothécaires.

Les investissements immobiliers sont généralement peu liquides, leur degré de liquidité étant généralement lié au rapport entre la demande et l'intérêt perçu pour ce type d'investissement. Ce manque de liquidité pourrait avoir tendance à limiter la capacité du FPI à modifier rapidement la composition de son portefeuille en réaction à l'évolution de la conjoncture économique ou des conditions d'investissement. Si le FPI était dans l'obligation de liquider ses investissements immobiliers, le produit qu'il en tirerait pourrait être nettement inférieur à la valeur comptable globale de ses immeubles.

Le FPI est exposé aux risques liés au financement de la dette, y compris le risque que des financements hypothécaires en place garantis par les immeubles du FPI ne puissent éventuellement être refinancés ou que les modalités d'un tel refinancement ne soient pas aussi favorables que celles des prêts existants. Afin de réduire ce risque au minimum, le FPI essaie de structurer de façon appropriée l'échelonnement de la reconduction des baux des principaux locataires de ses immeubles par rapport au moment où la dette hypothécaire sur ces immeubles doit être refinancée.

Certains des baux des immeubles du FPI comportent des clauses de résiliation anticipée qui, si elles étaient exercées, réduiraient la durée moyenne à courir des baux. Toutefois, l'exercice de ces droits de résiliation comporte généralement une pénalité pour le locataire; de plus, la superficie totale du portefeuille qui y est exposée et les revenus d'exploitation qui en proviennent ne sont pas significatifs.

À court et à long terme, les baux relatifs aux immeubles du FPI, y compris les baux conclus avec d'importants locataires, expireront. Au moment de l'expiration de ces baux, rien ne garantit que le FPI parviendra à les renouveler ni, en cas de renouvellement, qu'il parviendra à obtenir des hausses du tarif de location. Si le FPI n'y parvient pas, cela pourrait avoir un effet défavorable sur sa situation financière et sur ses résultats d'exploitation et réduire les liquidités disponibles aux fins de distribution.

7.1.4 CONCURRENCE

Pour obtenir des investissements immobiliers appropriés, le FPI doit livrer concurrence à des particuliers, à des sociétés et à des institutions (tant canadiens qu'étrangers) qui sont actuellement à la recherche ou qui pourront dans l'avenir être à la recherche d'investissements immobiliers semblables à ceux qui intéressent le FPI. Un grand nombre de ces investisseurs disposent de ressources financières plus importantes que celles du FPI, ou ne sont pas assujettis aux restrictions en matière d'investissement ou d'exploitation auxquelles est assujetti le FPI ou sont assujettis à des conditions plus souples. L'augmentation des fonds disponibles aux fins d'investissement et un intérêt accru pour les investissements immobiliers

pourraient intensifier la concurrence pour les investissements immobiliers et, en conséquence, entraîner une hausse des prix d'achat et une baisse du rendement de ces investissements.

En outre, de nombreux autres promoteurs, gestionnaires et propriétaires d'immeubles livrent concurrence au FPI pour attirer des locataires. La présence de promoteurs, de gestionnaires et de propriétaires concurrents et la concurrence pour attirer les locataires du FPI pourraient avoir des conséquences défavorables sur la capacité du FPI de louer des locaux dans ses immeubles et sur les loyers demandés et pourraient avoir des conséquences défavorables sur les revenus du FPI et, en conséquence, sur sa capacité d'honorer ses obligations.

7.1.5 ACQUISITIONS

Le plan d'affaires du FPI vise notamment la croissance grâce au repérage d'occasions d'acquisitions appropriées, à la matérialisation de telles occasions, à la réalisation d'acquisitions ainsi qu'à l'exploitation et à la location efficaces des immeubles acquis. Si le FPI n'est pas en mesure de gérer sa croissance efficacement, cela pourrait avoir un effet défavorable sur sa situation financière et sur ses résultats d'exploitation et réduire les liquidités disponibles aux fins de distribution. Rien ne garantit l'ampleur de la croissance que connaîtra le FPI grâce à des acquisitions d'immeubles et rien ne garantit que le FPI sera en mesure d'acquérir des actifs d'une façon qui lui permette d'accroître sa valeur ni, par ailleurs, que les distributions aux porteurs de parts augmenteront dans l'avenir.

7.1.6 AMÉNAGEMENT D'IMMEUBLES

L'information ayant trait aux projets d'aménagement, aux coûts d'aménagement, au taux de capitalisation et aux rendements estimatifs du FPI pourrait varier par suite de la mise à jour des hypothèses portant notamment, sans s'y limiter, sur les éléments suivants : loyers des locataires, superficie des immeubles, superficies locatives, calendrier d'achèvement et coûts d'achèvement, lesquelles hypothèses sont mises à jour périodiquement selon l'évolution des plans visant les sites, le processus d'appel d'offres du FPI, les négociations continues avec les locataires, la demande d'espace locatif dans les marchés du FPI, l'obtention des permis de construction nécessaires, les discussions en cours avec les municipalités et l'aboutissement des modifications au zonage des immeubles, et ces variations pourraient être importantes. Rien ne garantit que les hypothèses posées à l'égard de chacun de ces éléments se révéleront justes et tout changement d'hypothèse pourrait avoir une incidence défavorable importante sur la valeur des actifs et les résultats financiers du FPI et avoir une incidence négative importante sur le rendement des investissements du FPI. Certains projets d'aménagement sont importants pour le FPI, plus particulièrement le Complexe Jules-Dallaire.

7.1.7 DÉPENDANCE À L'ÉGARD DU PERSONNEL CLÉ

La direction du FPI dépend des services rendus par certains membres du personnel clé, dont M. Michel Dallaire, président et chef de la direction du FPI. Le départ de tout membre du personnel clé pourrait avoir un effet défavorable important sur le FPI.

7.1.8 CONFLITS D'INTÉRÊTS POTENTIELS

Le FPI peut faire l'objet de divers conflits d'intérêts étant donné que le Groupe Dallaire, ainsi que ses administrateurs, ses dirigeants et les personnes avec lesquelles il a des liens, de même que les fiduciaires, exercent une grande variété d'activités dans le domaine de l'immobilier et dans d'autres secteurs d'activités. Le FPI pourrait participer à des opérations qui entrent en conflit avec les intérêts des personnes précitées.

Les fiduciaires peuvent, à l'occasion, traiter avec des personnes, des entreprises, des sociétés ou des institutions avec lesquelles le FPI traite également, ou qui peuvent être à la recherche d'investissements semblables à ceux que recherche le FPI. Les intérêts de ces personnes pourraient entrer en conflit avec ceux du FPI. En outre, ces personnes peuvent, de temps à autre, être en concurrence avec le FPI à l'égard d'occasions d'investissement disponibles.

Toute décision concernant l'application par le FPI des modalités d'une convention conclue par celui-ci avec un fiduciaire qui n'est pas un fiduciaire indépendant, avec le Groupe Dallaire ou avec un membre du même groupe que celui-ci, ou avec une personne ayant des liens avec un fiduciaire non indépendant, peut être adoptée par la majorité des fiduciaires indépendants uniquement.

Le contrat de fiducie contient des dispositions relatives aux « conflits d'intérêts » qui imposent aux fiduciaires l'obligation de faire connaître les intérêts importants qu'ils détiennent dans des contrats et des opérations d'importance et de s'abstenir de voter à cet égard. Le FPI a conclu avec les sociétés par actions et les sociétés de personnes constituant le Groupe Dallaire, ainsi

qu'avec MM. Michel Dallaire et Alain Dallaire, une convention de non-concurrence qui permet de résoudre certains conflits d'intérêts potentiels.

7.1.9 PERTES GÉNÉRALES NON ASSURÉES

Le FPI a souscrit une assurance responsabilité civile générale, y compris des assurances contre les incendies, les inondations et la perte de loyers ainsi que des garanties annexes, dont les modalités, les exclusions et les franchises sont les mêmes que celles qui s'appliquent généralement à des immeubles semblables. Cependant, il existe certains genres de risques (généralement des risques de catastrophe, comme la guerre ou une contamination environnementale) qui ne sont pas assurables ou qui ne peuvent être assurés à un coût économiquement viable. Le FPI a souscrit également une assurance contre les risques de tremblement de terre, sous réserve de certaines exclusions et franchises, et maintiendra cette assurance en vigueur tant qu'il sera économiquement avantageux de le faire. S'il devait subir une perte non assurée ou une perte sous-assurée, le FPI pourrait perdre son investissement dans un ou plusieurs immeubles, de même que les profits et les flux de trésorerie qu'il prévoyait en tirer, mais il continuerait de devoir rembourser toute dette hypothécaire grevant ces immeubles.

Bon nombre de compagnies d'assurance ont éliminé les garanties pour actes de terrorisme de leurs polices, et les emprunteurs pourraient ne pas être en mesure d'obtenir une protection pour des actes terroristes à des taux raisonnables sur le plan commercial ou à quelque prix que ce soit. Les dommages causés à un immeuble en raison d'un acte terroriste ou d'un acte similaire qui n'est pas assuré auraient vraisemblablement un effet défavorable sur la situation financière du FPI et sur ses résultats d'exploitation et réduiraient les liquidités disponibles aux fins de distribution.

7.1.10 RÉGLEMENTATION GOUVERNEMENTALE

Le FPI et ses immeubles sont assujettis à diverses dispositions législatives et réglementaires gouvernementales. Toute modification apportée à ces dispositions ayant des conséquences défavorables pour le FPI et ses immeubles pourrait influencer sur les résultats d'exploitation et les résultats financiers du FPI.

De plus, la législation et les politiques en matière d'environnement et d'écologie ont pris de plus en plus d'importance au cours des dernières décennies. Aux termes de diverses lois, le FPI pourrait être tenu responsable des frais d'enlèvement de certaines substances dangereuses ou toxiques déversées ou libérées dans ses immeubles ou éliminées ailleurs, ainsi que des travaux de remise en état, ou des frais d'autres travaux de remise en état ou travaux préventifs. Le défaut d'enlever ces substances ou d'effectuer des travaux de remise en état ou des travaux préventifs, le cas échéant, pourrait nuire à la capacité du propriétaire à vendre un immeuble ou à emprunter sur la garantie d'un immeuble et pourrait également donner lieu à des réclamations contre le propriétaire par des particuliers ou des organismes gouvernementaux. Malgré ce qui précède, le FPI n'a connaissance d'aucun problème important de non-conformité, ni d'aucune responsabilité ou autre réclamation à l'égard de l'un de ses immeubles, et il n'a connaissance d'aucun problème environnemental concernant l'un de ses immeubles qui, à son avis, pourrait entraîner des dépenses importantes pour le FPI.

7.1.11 RESTRICTIONS RELATIVES AUX ACTIVITÉS

Pour conserver son statut de « fiducie de fonds commun de placement » aux termes de la Loi de l'impôt, le FPI ne peut exercer la plupart des activités d'une entreprise exploitée activement et doit se limiter aux types de placement qu'il a le droit de faire. Le contrat de fiducie renferme des restrictions en ce sens.

7.1.12 ATTEINTE ET MISE EN ŒUVRE DES OBJECTIFS STRATÉGIQUES

Bien que le FPI se soit donné comme objectif stratégique de revoir son ratio d'endettement afin de le ramener de façon générale à environ 50 % de la valeur comptable brute et de revoir son ratio de distribution pour le porter à environ 90 % de son bénéfice distribuable, rien ne garantit qu'il sera en mesure d'atteindre ces objectifs. Dans le contexte de l'acquisition de Canmarc, le FPI pourrait devoir maintenir ou même accroître son ratio d'endettement actuel et maintenir son ratio de distribution actuel. De plus, bien que le FPI ait l'intention d'ajouter l'Ontario à ses marchés cibles dans le cadre de son plan stratégique, rien ne garantit qu'il y parviendra ni que cela lui permettra d'obtenir un niveau de rentabilité similaire à celui de son portefeuille d'actifs actuel ou de réaliser des synergies dans son portefeuille d'actifs actuel.

7.2 RISQUES LIÉS À LA PROPRIÉTÉ DE PARTS ET DE DÉBENTURES

7.2.1 COURS

Les parts d'un fonds de placement immobilier inscrites en bourse ne se négocient pas nécessairement à des cours déterminés uniquement d'après la valeur sous-jacente de son actif immobilier. En conséquence, il se pourrait que les parts se négocient à prime ou à escompte par rapport aux valeurs découlant de la valeur estimative initiale des immeubles du fonds ou de leur valeur effective subséquente.

Le cours auquel les débentures se négocient dépend de nombreux facteurs, notamment de la liquidité des débentures, des taux d'intérêt en vigueur et des marchés pour la négociation de titres similaires, du cours des parts, de la conjoncture économique générale, ainsi que de la situation financière, de la performance financière antérieure et des perspectives du FPI.

Bien que le FPI ait l'intention de distribuer ses liquidités disponibles aux porteurs de parts, de telles distributions ne sont pas garanties. Le montant réellement distribué dépendra de nombreux facteurs, notamment, la conjoncture financière mondiale actuelle et les perturbations sur le marché, le rendement financier du FPI, ses engagements et obligations relatifs à la dette, ses besoins en matière de fonds de roulement et ses besoins futurs en capitaux. Le cours des parts pourrait se détériorer si le FPI était incapable de réaliser ses objectifs de distribution de liquidités dans l'avenir.

Le rendement après impôts d'un placement dans les parts pour les porteurs de parts assujettis à l'impôt sur le revenu canadien dépendra, en partie, de la composition aux fins de l'impôt des distributions versées par le FPI (dont des portions pourraient être entièrement ou partiellement imposables ou pourraient constituer un remboursement de capital non imposable). La composition de ces distributions aux fins de l'impôt pourrait changer au fil du temps, ce qui affecterait le rendement après impôt pour le porteur de parts.

Le rendement annuel des parts, le nombre de parts émises et en circulation et le ratio dividendes/bénéfice sont quelques-uns des facteurs susceptibles d'influer sur le cours des parts. Une hausse des taux d'intérêt sur le marché pourrait inciter les acheteurs de parts à exiger un rendement annuel supérieur, ce qui pourrait être préjudiciable au cours des parts. Contrairement à ce qui est la norme pour les titres à revenu fixe, le FPI n'est nullement obligé de distribuer un montant fixe aux porteurs de parts et il pourrait arriver que des réductions ou des suspensions de distributions réduisent le rendement en fonction du cours des parts. En outre, le cours des parts peut être influencé par l'évolution de l'état général du marché, les fluctuations sur les marchés des titres participatifs, l'évolution de la conjoncture économique et de nombreux autres facteurs échappant à la volonté du FPI.

7.2.2 SUBORDINATION DES PARTS ET DES DÉBENTURES

Advenant la faillite, la liquidation ou la restructuration du FPI ou de l'une de ses filiales, les titulaires de certaines créances et certains fournisseurs auront généralement droit au paiement de leurs réclamations par prélèvement sur l'actif du FPI et de ces filiales avant que celui-ci ne puisse être distribué aux porteurs de parts et aux porteurs de débentures. Les parts et les débentures seront dans les faits subordonnées à la plupart des autres dettes et obligations du FPI et de ses filiales. Le pouvoir de contracter d'autres dettes, garanties ou non, n'est limité ni pour le FPI ni pour ses filiales.

7.2.3 RISQUE DE CRÉDIT ET DETTE DE RANG PRIORITAIRE : ABSENCE DE PROTECTION CONTRACTUELLE

L'éventualité que les porteurs de débentures touchent les sommes qui leur sont dues conformément aux modalités des débentures dépendra de la santé financière et de la solvabilité du FPI. En outre, les débentures sont des obligations non garanties du FPI et sont subordonnées, quant au droit de paiement, à toutes les dettes de premier rang actuelles et futures du FPI. Par conséquent, si le FPI fait faillite, liquide son actif ou effectue une réorganisation ou certaines autres opérations, son actif ne pourra servir à régler ses obligations à l'égard des débentures qu'une fois qu'il aura réglé intégralement ses dettes garanties et de premier rang. Il se pourrait que, à la suite de ces paiements, le reliquat de l'actif ne soit pas suffisant pour payer les sommes dues à l'égard d'une partie ou de la totalité des débentures alors en circulation. Les débentures sont également, dans les faits, subordonnées aux réclamations des créanciers des filiales du FPI, sauf si le FPI est un créancier de ces filiales qui est au moins de rang égal à ces autres créanciers. L'acte de fiducie n'interdit pas au FPI ni à ses filiales de contracter d'autres dettes ou obligations ou d'effectuer des distributions, ni ne leur impose de limites à cet égard; toutefois, ils ne peuvent effectuer de distributions si un cas de défaut s'est produit et qu'il n'y a pas été remédié ou que ce cas de défaut n'a pas fait l'objet d'une renonciation. L'acte de fiducie ne contient aucune disposition visant précisément à protéger les porteurs de débentures dans le contexte d'une opération future de financement par emprunt à laquelle participerait le FPI.

7.2.4 CONVERSION APRÈS CERTAINES OPÉRATIONS

À la suite de certaines opérations, chaque débenture deviendra convertible en titres, en espèces ou en d'autres biens de la sorte et de la valeur que pouvait recevoir un porteur de parts à la conversion de la débenture immédiatement avant l'opération en cause. Ce changement pourrait réduire grandement ou éliminer la valeur du privilège de conversion rattaché aux débentures dans l'avenir. Par exemple, si le FPI était acquis dans le cadre d'une transaction moyennant une contrepartie en espèces, chaque débenture deviendrait convertible uniquement en espèces et ne serait plus convertible en des titres dont la valeur dépendrait des perspectives du FPI et d'autres facteurs.

7.2.5 LIQUIDITÉS DISPONIBLES

Le bénéfice distribuable pourrait être supérieur aux liquidités dont le FPI dispose réellement, de temps à autre, en raison d'éléments comme les remboursements de capital, les mesures incitatives à la location, les commissions de location et les dépenses en immobilisations. Le FPI pourrait devoir utiliser une partie de sa capacité d'emprunt ou réduire les distributions afin de faire face à ces éléments.

Le FPI pourrait devoir refinancer sa dette de temps à autre, notamment à l'expiration de celle-ci. Le fait que le FPI doive remplacer une dette par une dette comportant des modalités moins avantageuses ou qu'il ne soit pas en mesure de refinancer sa dette pourrait avoir un effet défavorable sur le bénéfice distribuable. En outre, les conventions de prêt et de crédit relatives à certaines dettes du FPI incluent et pourraient inclure dans l'avenir certains engagements relatifs à l'exploitation et à la situation financière du FPI de sorte que le bénéfice distribuable pourrait être restreint si le FPI n'était pas en mesure de satisfaire à ses engagements.

7.2.6 INCAPACITÉ DE RACHETER LES DÉBENTURES EN CAS DE CHANGEMENT DE CONTRÔLE

Advenant un changement de contrôle comprenant l'acquisition, par une ou des personnes agissant conjointement ou de concert, du contrôle ou d'une emprise sur les droits de vote se rattachant globalement à 66⅔ % ou plus des parts en circulation (un « **changement de contrôle** »), chaque porteur de débentures peut enjoindre au FPI de lui racheter, 30 jours après la remise d'un avis de changement de contrôle, la totalité ou une partie de ses débentures à un prix égal à 101 % du capital de ces débentures majoré de l'intérêt couru et impayé jusqu'à la date de l'option de vente, exclusivement. Le FPI n'a pas les fonds nécessaires pour effectuer les rachats pouvant être requis, et rien ne garantit que le FPI aura accès aux fonds nécessaires.

7.2.7 RESPONSABILITÉ DES PORTEURS DE PARTS

Le contrat de fiducie stipule qu'aucun porteur de parts ou rentier dans le cadre d'un régime dont un porteur de parts est fiduciaire ou émetteur (un « rentier ») ne peut être tenu personnellement responsable à ce titre et qu'aucun recours ne peut être intenté contre les biens personnels d'un porteur de parts ou d'un rentier en règlement d'une obligation ou d'une réclamation découlant d'un contrat ou d'une obligation du FPI ou des fiduciaires. L'intention est que seul l'actif du FPI puisse faire l'objet de procédures de saisie ou d'exécution.

Le contrat de fiducie stipule en outre que certains actes signés par le FPI (incluant la totalité des hypothèques immobilières et, dans la mesure où les fiduciaires l'estiment possible et conforme à leur obligation en qualité de fiduciaires d'agir au mieux des intérêts des porteurs de parts, d'autres actes prévoyant une obligation importante pour le FPI) doivent prévoir que cette obligation ne lie pas personnellement les porteurs de parts ni les rentiers ou faire l'objet d'une reconnaissance de ce fait. Sauf mauvaise foi ou négligence grave de leur part, ni les porteurs de parts ni les rentiers ne seront tenus personnellement responsables aux termes des lois de la province de Québec à l'égard de réclamations contractuelles fondées sur un acte comportant une telle disposition d'exonération de responsabilité personnelle.

Toutefois, dans la conduite de ses affaires, le FPI fera l'acquisition d'investissements immobiliers, qui seront assujettis aux obligations contractuelles en vigueur, y compris des obligations aux termes d'emprunts hypothécaires et de baux. Les fiduciaires déploieront tous les efforts raisonnables pour que ces obligations, sauf celles qui sont prévues par les baux, soient modifiées de manière à ce qu'elles ne lient pas personnellement les porteurs de parts ou les rentiers. Il est toutefois possible que le FPI ne puisse obtenir une telle modification dans tous les cas. Si le FPI ne règle pas lui-même une réclamation, il existe un risque que le porteur de parts ou le rentier soit tenu personnellement responsable de l'exécution des obligations du FPI en l'absence de l'exonération de responsabilité mentionnée ci-dessus. Il est peu probable que les porteurs de parts ou les rentiers soient tenus personnellement responsables aux termes des lois de la province de Québec à l'égard des réclamations découlant de contrats ne comportant pas une telle exonération de responsabilité.

Le FPI déploiera tous les efforts raisonnables pour obtenir des créanciers hypothécaires ayant consenti des prêts hypothécaires pris en charge des reconnaissances selon lesquelles les obligations découlant de ces prêts hypothécaires ne lieront pas personnellement les fiduciaires, les porteurs de parts ou les rentiers.

Des réclamations peuvent être faites à l'encontre du FPI qui ne découlent pas de contrats, y compris les réclamations en responsabilité délictuelle, les réclamations d'impôt et peut-être certaines autres obligations imposées par la loi. On estime toutefois qu'il est peu probable que la responsabilité personnelle des porteurs de parts soit engagée à cet égard aux termes des lois de la province de Québec; en outre, la nature des activités du FPI est telle que la plupart de ses obligations découlent de contrats et les risques extracontractuels sont pour la plupart assurables. Si un porteur de parts devait acquitter une obligation du FPI, il aurait le droit d'être remboursé sur l'actif disponible du FPI.

L'article 1322 du *Code civil du Québec* prévoit expressément que le bénéficiaire d'une fiducie ne répond envers les tiers du préjudice causé par la faute des fiduciaires de la fiducie dans l'exercice de leurs fonctions qu'à concurrence des avantages qu'il a retirés de l'acte et que, en outre, ces obligations retombent sur le patrimoine fiduciaire. Par conséquent, bien que cette disposition n'ait encore donné lieu à aucune interprétation judiciaire, elle offre néanmoins une protection supplémentaire aux porteurs de parts quant à ces obligations.

Les fiduciaires feront en sorte que les activités du FPI 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 le FPI.

7.2.8 RÉGIME FISCAL

Le FPI est actuellement admissible en tant que « fiducie de fonds commun de placement » pour l'application de la Loi de l'impôt. Bien que le montant des distributions soit à l'appréciation des fiduciaires, le FPI a l'intention de distribuer chaque année tout son bénéfice distribuable aux porteurs de parts et n'est pas, d'une manière générale, imposé sur ces montants. En vue de maintenir son statut actuel, le FPI doit se conformer à des restrictions spécifiques concernant ses activités et ses investissements. Si le FPI devait cesser d'être admissible en tant que fiducie de fonds commun de placement cela pourrait entraîner des conséquences significatives et défavorables.

Rien ne garantit que la législation et la réglementation ainsi que les pratiques administratives et en matière de cotisation de l'ARC relativement au traitement des fiducies de fonds commun de placement ne seront pas modifiées d'une manière préjudiciable aux porteurs de parts. Si le FPI devait cesser d'être admissible en tant que fiducie de fonds commun de placement pour l'application de la Loi de l'impôt, les incidences fiscales exprimées dans le présent prospectus simplifié pourraient différer de façon importante et défavorable à certains égards.

Bien que le FPI soit d'avis que toutes les dépenses que ses filiales et lui-même déduiront dans le calcul de leur revenu respectif aux termes de la Loi de l'impôt seront raisonnables et déductibles en conformité avec les dispositions applicables de la Loi de l'impôt, rien ne garantit que la Loi de l'impôt ou son interprétation ne seront pas modifiées, ou que l'ARC acceptera les dépenses déduites.

Aux termes de la législation actuelle, une fiducie de fonds commun de placement ne peut être établie ou maintenue principalement au profit de non-résidents. Selon l'avant-projet de loi que le ministère des Finances a publié le 16 septembre 2004, une fiducie de revenu perdra son statut de fiducie de fonds commun de placement si, à un moment donné après 2004, la juste valeur marchande de l'ensemble de ses parts qui sont détenues par des non-résidents du Canada, ou par des sociétés de personnes qui ne sont pas des « sociétés de personnes canadiennes » pour l'application de la Loi de l'impôt, représente plus de 50 % de la juste valeur marchande globale de toutes ses parts émises et en circulation lorsque plus de 10 % (selon la juste valeur marchande) des biens de cette fiducie constituent certains types de biens canadiens imposables ou certains autres types de biens. Dans ce contexte, une société de personnes ne serait admissible en tant que « société de personnes canadienne » à un moment donné que si tous ses membres sont alors des résidents du Canada. L'avant-projet de loi ne prévoit aucun moyen pour remédier à la perte du statut de fiducie de fonds commun de placement. Le 6 décembre 2004, le ministère des Finances a déposé un avis de motion de voies et moyens concernant notamment d'autres modifications touchant les fiducies de fonds commun de placement. Cet avis ne contenait pas les modifications susmentionnées. Dans un communiqué simultané, le ministère des Finances a annoncé que la mise en œuvre des modifications proposées serait suspendue pour permettre des consultations additionnelles avec les parties intéressées. L'avis de motion de voies et moyens publié le 6 décembre 2004 concernant la mise en œuvre des propositions fiscales contenues dans le budget fédéral 2004 ne contenait pas cette dernière proposition, et le ministère des Finances a annoncé, dans un communiqué simultané, que d'autres discussions auraient lieu à cet égard avec le secteur privé.

À la date de la présente notice annuelle, compte tenu de son évaluation des règles relatives aux entités intermédiaires de placement déterminées (« EIPD »), la direction du FPI estime que le FPI remplit actuellement et, à tout moment durant l'année d'imposition en cours, a rempli toutes les conditions requises pour avoir droit à l'exception qui dispense des règles relatives aux EIPD une fiducie qui a la qualité de « fiducie de placement immobilier » pour l'application de la Loi de l'impôt (l'« **exception relative aux fiducies de placement immobilier** »). Les règles relatives aux EIPD ne sont entrées en vigueur que récemment et les autorités fiscales et les tribunaux n'ont pas donné de directives précises sur la manière dont ces règles devraient être interprétées. Si l'interprétation que fait la direction de ces règles ne correspond pas à celle des autorités fiscales ou des tribunaux, le FPI ne répondrait pas aux critères donnant droit à l'exception relative aux fiducies de placement immobilier et, en conséquence, les nouvelles règles relatives aux EIPD s'appliqueraient au FPI. La direction a l'intention de prendre toutes les mesures nécessaires pour continuer de remplir ces conditions de façon régulière.

Si l'exception relative aux fiducies de placement immobilier ne s'applique pas au FPI à un moment donné au cours d'une année (y compris durant l'année d'imposition en cours), les règles relatives aux EIPD (aux termes desquelles le FPI ne pourra plus déduire dans le calcul de son revenu des sommes auparavant déductibles et devra payer des impôts additionnels) auront dès l'année en cause un effet important sur le montant des distributions de liquidités autrement effectuées par le FPI.

7.2.9 DILUTION

Le FPI est autorisé à émettre un nombre illimité de parts. Les fiduciaires peuvent également, à leur appréciation, émettre des parts supplémentaires dans d'autres circonstances. Des parts supplémentaires pourraient également être émises aux termes du régime de réinvestissement des distributions, du régime d'options d'achat de parts ou de tout autre régime d'intéressement du FPI, ou encore à la conversion des débetures et des parts pouvant être émises au fiduciaire pour les débetures (au sens attribué à ce terme dans l'acte de fiducie) en règlement de l'intérêt sur les débetures. Toute émission de parts pourrait avoir un effet dilutif pour les porteurs de parts.

7.2.10 RESTRICTIONS POUR CERTAINS PORTEURS DE PARTS ET LIQUIDITÉ DES PARTS

Le contrat de fiducie impose certaines restrictions aux porteurs de parts non-résidents, qui ne peuvent être véritables propriétaires de plus de 49 % des parts. Ces restrictions pourraient restreindre le droit de certains porteurs de parts, notamment les non-résidents du Canada, d'acquérir des parts, d'exercer leurs droits en qualité de porteurs de parts et de lancer et réaliser des offres publiques d'achat visant les parts. Par conséquent, ces restrictions peuvent limiter la demande de certains porteurs de parts pour les parts et, ainsi, avoir une incidence défavorable sur la liquidité et la valeur marchande des parts détenues par le public. Les porteurs de parts qui sont des non-résidents du Canada sont tenus de payer toutes les retenues d'impôt payables à l'égard des distributions faites par le FPI. Le FPI prélève l'impôt qu'il doit prélever aux termes de la Loi de l'impôt et remet les sommes ainsi prélevées à l'administration fiscale, pour le compte du porteur de parts. La Loi de l'impôt prévoit des mesures visant à assujettir les non-résidents du Canada à une retenue d'impôt pour certaines distributions normalement non imposables que les fonds communs de placement canadiens effectuent à des porteurs de parts non-résidents, ce qui pourrait limiter la demande pour les parts et, par conséquent, avoir une incidence sur leur liquidité et leur valeur marchande.

7.2.11 DISTRIBUTIONS DE LIQUIDITÉS NON GARANTIES

Il ne peut être donné aucune garantie quant aux revenus que le FPI tirera de ses immeubles. La capacité du FPI d'effectuer des distributions de liquidités et les montants réels de ces distributions reposeront entièrement sur les activités et les actifs du FPI et de ses filiales ainsi que sur divers facteurs, y compris le rendement financier, les obligations aux termes des facilités de crédit applicables, les fluctuations du fonds de roulement, la durabilité des produits d'exploitation provenant des locataires piliers et les besoins en matière de dépenses en immobilisations. La valeur marchande des parts se détériorera si le FPI se révèle incapable d'atteindre les objectifs qu'il s'est fixés en matière de distributions, et une telle détérioration pourrait être importante. De plus, la composition des distributions de liquidités à des fins fiscales peut varier au fil du temps et peut avoir une incidence sur le rendement après impôt du placement des investisseurs.

7.2.12 NATURE DU PLACEMENT

Les porteurs de parts du FPI ne détiennent pas des actions d'une personne morale. Ils n'ont pas les droits qui sont normalement associés à la propriété d'actions d'une société, comme, par exemple, le droit d'intenter un recours pour conduite abusive ou des actions dérivées. Les droits des porteurs de parts reposent principalement sur le contrat de fiducie. Il n'y a aucune loi régissant les affaires du FPI qui équivaut à la *Loi canadienne sur les sociétés par actions* et qui énonce les droits des actionnaires des sociétés dans diverses circonstances.

7.3 RISQUES LIÉS À L'ACQUISITION DE CANMARC

7.3.1 CERTAINS BAUX PRINCIPAUX INTERVENUS ENTRE CANMARC ET HII POURRAIENT ÊTRE DÉNONCÉS OU RÉSILIÉS DANS LE CONTEXTE DES PROCÉDURES ENTREPRISES PAR CETTE DERNIÈRE AUX TERMES DE LA *LOI SUR LES ARRANGEMENTS AVEC LES CRÉANCIERS DES COMPAGNIES (CANADA)*

Dans le contexte de son premier appel public à l'épargne en 2010, Canmarc a conclu des baux principaux avec HII, à titre de locataire principal, en vue de s'assurer des rentrées stables et prévisibles tirées de certaines superficies locatives. Ces baux principaux sont décrits dans des documents que Canmarc a rendus publics (notamment dans la notice annuelle de Canmarc datée du 31 mars 2011 pour l'exercice terminé le 31 décembre 2010) et qui peuvent être consultés au www.sedar.com. De plus, dans le cadre de ce même premier appel public à l'épargne en 2010, Homburg Realty Fund (199) Limited Partnership, filiale de HII, a convenu, dans certaines circonstances, de verser certaines indemnités à une filiale de Canmarc et de s'acquitter d'autres obligations envers celle-ci, notamment en ce qui concerne le paiement des coûts de remise en état et/ou de surveillance découlant d'éventuels problèmes environnementaux.

La disparition de ces baux principaux pourrait avoir un effet défavorable sur le bénéfice d'exploitation net de Canmarc sur celui du FPI. Rien ne garantit que ce sera le cas, mais il existe un risque que HII dénonce ou résilie ces baux principaux dans le contexte des procédures qu'elle a entreprises aux termes de la *Loi sur les arrangements avec les créanciers des compagnies (Canada)*. Les baux principaux et les obligations exposées ci-dessus sont garantis par la mise en gage du produit de la vente de 1 300 000 parts de Canmarc par suite de l'offre de Cominar. L'éventualité que ces mises en gage soient contestées ou annulées dans le contexte des procédures entreprises par HII aux termes de la *Loi sur les arrangements avec les créanciers des compagnies (Canada)* pourrait avoir un effet défavorable sur le bénéfice d'exploitation net.

7.3.2 RESPONSABILITÉS ET RECOUVERMENTS ÉVENTUELS ASSOCIÉS AU HOLMAN GRAND HOTEL

Le FPI a été informé des faits nouveaux suivants concernant le dossier du Holman Grand Hotel (l'« **hôtel** ») situé à Charlottetown, à l'Île-du-Prince-Édouard, et dont HII est le propriétaire et l'exploitant. Le 9 septembre 2011, HII a demandé d'être placée sous la protection de la *Loi sur les arrangements avec les créanciers des compagnies (Canada)*.

Dyne Holdings Limited (« **Dyne** »), qui est devenue une filiale en propriété exclusive indirecte de Canmarc après que celui-ci l'eût acquise auprès de HII en mai 2010 dans le cadre du premier appel public à l'épargne de Canmarc, est le propriétaire du terrain sur lequel l'hôtel a été construit (le « **terrain** »). HII a acquis l'hôtel auprès de Dyne aux termes d'une convention intervenue en avril 2010 et a acquis des droits de locataire sur le terrain aux termes d'un bail foncier intervenu entre Dyne et HII en mai 2010. Conformément aux dispositions du bail foncier, HII a convenu de construire l'hôtel sur le terrain.

En novembre 2008, Dyne a contracté auprès du Prince Edward Island Century 2000 Fund Inc. (le « **Fonds Century** ») un emprunt garanti pour le financement de la construction de l'hôtel (l'« **emprunt** »). L'emprunt est garanti par une hypothèque grevant le terrain et ayant été consentie en faveur du Fonds Century. HII a garanti le paiement de l'emprunt en septembre 2009 puis l'a pris en charge en avril 2010 au moment où Dyne lui a transféré la propriété de l'hôtel dans le cadre du premier appel public à l'épargne ultérieur de Canmarc. À ce moment-là, une somme de 3 740 912 \$ avait été prélevée sur l'emprunt. Dyne a toutefois conservé la responsabilité de l'emprunt et a été indemnisée par HII à cet égard. En outre, HII s'est engagée à faire tous les efforts possibles pour aider Dyne à obtenir de la part du Fonds Century une libération de ses obligations. Canmarc a avisé le FPI que, à ce moment-là, il avait déterminé qu'il n'était plus tenu de refléter l'emprunt dans ses états financiers puisque celui-ci avait été pris en charge par HII.

En date du 30 septembre 2011, l'encours de cet emprunt s'élevait à 14 725 211 \$.

Canmarc a également avisé le FPI que HII est en défaut aux termes du bail foncier et de l'emprunt qu'il a pris en charge et que, à la fin de novembre 2011, Dyne a reçu du Fonds Century un avis écrit selon lequel elle était en défaut aux termes de l'emprunt. Aucune procédure d'exécution n'a été engagée à l'égard de l'emprunt. Des pourparlers sérieux ont cours avec le Fonds Century et le gouvernement de l'Île-du-Prince-Édouard pour régler la situation actuelle. On s'attend à ce que ce dossier se règle à l'amiable.

Canmarc a par ailleurs informé le FPI que, en date du 30 septembre 2011, outre l'emprunt, des privilèges relatifs à la construction de l'hôtel par HII, au montant total de 548 892 \$, avaient été inscrits à l'encontre de l'intérêt franc de Dyne dans le terrain. À cette date, Canmarc s'attendait à pouvoir recouvrer, à l'égard de l'hôtel et du terrain, des sommes suffisantes, si cela se révélait nécessaire pour que l'emprunt et les passifs connexes de Dyne n'aient pas d'incidence importante sur lui. En outre, Canmarc a déterminé que, si Dyne devait subir une perte, celle-ci serait d'au plus cinq millions de dollars, approximativement.

Canmarc a informé le FPI que, compte tenu de la situation de HII, notamment sa situation financière, il a l'intention de tenir compte de l'emprunt et des recouvrements éventuels dans ses états financiers consolidés au 31 décembre 2011 et d'inscrire les dettes fournisseurs liées à la construction soit dans une note relative aux passifs éventuels, soit dans le passif. Toute différence entre le passif constaté dans les états financiers consolidés au 31 décembre 2011 et le montant estimatif des recouvrements sera comptabilisée comme une perte de valeur.

En date des présentes, les dettes fournisseurs de HII liées à la construction prétendent être garanties par un privilège grevant l'intérêt franc de Dyne dans le terrain totalisant environ 3,1 millions de dollars. Selon des conseils juridiques provisoires reçus par Canmarc, la prétendue responsabilité de Dyne au titre des dettes fournisseurs qui dépasse la valeur de l'intérêt franc de celle-ci à l'égard du terrain serait sans fondement. Canmarc a l'intention de contester les réclamations.

Toutefois, aucune garantie ne peut être donnée quant aux sommes qui pourraient être recouvrées auprès de HII ni au moment où ces recouvrements pourraient avoir lieu.

7.3.3 LE GROUPEMENT DU FPI ET DE CANMARC POURRAIT NE PAS ENGENDRER LES BÉNÉFICES ESCOMPTÉS, OU NE PAS LES ENGENDRER DANS LES DÉLAIS PRÉVUS, EN RAISON DE DIFFICULTÉS OU DE RETARDS IMPRÉVUS DANS L'INTÉGRATION DES DEUX SOCIÉTÉS

Le FPI s'attend à ce que le regroupement du FPI et de Canmarc ait pour effet de générer un potentiel de croissance et de création de valeur à long terme supérieur à ce que chacune des sociétés aurait pu générer de façon autonome. Cette expectative repose en partie sur l'augmentation présumée de la capacité financière de l'entité issue du regroupement et de son accès aux capitaux, ainsi que sur certaines synergies présumées tirées du regroupement, dont l'élimination de certains coûts que doit engager Canmarc en tant que société ouverte et du dédoublement des charges des sièges sociaux, des frais généraux et des frais d'administration. Ces bénéfices et ces synergies escomptés dépendront en partie de l'efficacité et de l'efficience de l'intégration des activités, des systèmes, de la direction et de la culture d'entreprise de Canmarc et du FPI, de même que de la mesure dans laquelle les sources ou les fondements prévus des synergies produiront les avantages escomptés. La plupart des décisions opérationnelles et stratégiques, ainsi que certaines décisions touchant la dotation en personnel, relatives à l'entité issue du regroupement n'ont pas encore été prises et les points nécessitant une décision n'ont peut-être pas tous été cernés. Ces décisions ainsi que l'intégration des deux entités poseront des défis importants à la direction, notamment l'intégration des systèmes et du personnel des deux entités, et elles présenteront des risques particuliers, dont d'éventuelles obligations ou charges imprévues, d'importantes radiations ou charges de réorganisation non récurrentes et la perte d'employés clés. En outre, le FPI examine actuellement le portefeuille de Canmarc et pourrait, par suite de cet examen, réaliser des aliénations ou des acquisitions complémentaires. Rien ne garantit que l'entité issue du regroupement réalisera des synergies opérationnelles ou autres, ni que l'intégration des activités, des systèmes, de la direction, du personnel et de la culture d'entreprise des deux entités sera accomplie efficacement ou en temps opportun ou qu'elle engendrera en définitive les bénéfices escomptés. Le processus d'intégration pourrait entraîner des coûts d'exploitation plus élevés que prévus, provoquer la perte de clients et perturber les activités (notamment en rendant difficile le maintien des relations avec les employés, les clients ou les fournisseurs), ce qui pourrait nuire à la capacité de l'entité issue du regroupement de réaliser les synergies et de tirer les bénéfices escomptés du regroupement ou avoir une incidence défavorable importante sur l'entreprise, les résultats d'exploitation et/ou la situation financière du FPI.

PARTIE 8 – DISTRIBUTIONS

Le texte ci-dessous présente les grandes lignes de la politique de distribution du FPI contenue dans le contrat de fiducie. La politique de distribution ne peut être modifiée qu'à la majorité des voix exprimées à une assemblée des porteurs de parts.

8.1 GÉNÉRALITÉS

Le FPI distribue mensuellement aux porteurs de parts, le 15^e jour de chaque mois civil ou aux environs de cette date (sauf en janvier) et le 31 décembre de chaque année civile (une « **date de distribution** »), au moins 85 % de son bénéfice distribuable pour le mois civil précédent et, dans le cas des distributions faites le 31 décembre, pour le mois civil terminé à cette date. Les porteurs de parts se font également distribuer, le 31 décembre de chaque année : (i) les gains en capital nets réalisés du FPI et le revenu de récupération net du FPI pour l'année se terminant à cette date et (ii) tout excédent du bénéfice du FPI aux fins de la Loi de l'impôt sur les distributions pour l'année en cause.

Les distributions sont versées en espèces. Ces distributions peuvent être rajustées pour tenir compte des sommes payées au cours de périodes antérieures si le bénéfice distribuable réel pour ces périodes antérieures est supérieur ou inférieur aux estimations des fiduciaires à l'égard de ces périodes.

Si les fiduciaires prévoient que les fonds seront insuffisants et estiment qu'une telle mesure serait dans l'intérêt du FPI, ils peuvent réduire, pour toute période, le pourcentage du bénéfice distribuable aux porteurs de parts.

Les distributions mensuelles seront calculées en fonction de l'estimation que font les fiduciaires du bénéfice distribuable annuel, sous réserve de rajustements effectués de temps à autre durant l'année.

8.2 CALCUL DU BÉNÉFICE DISTRIBUTABLE AUX FINS DE DISTRIBUTION

Le bénéfice distribuable du FPI est calculé sur la base du bénéfice du FPI déterminé en conformité avec les dispositions de la Loi de l'impôt, sous réserve de certains rajustements prévus dans le contrat de fiducie. Parmi ces rajustements, il est notamment prévu que les gains en capital et les pertes en capital doivent être exclus, que le revenu de récupération net doit être exclu, qu'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 des dépenses en immobilisations cumulatives admissibles ou de l'amortissement du coût de l'émission de parts ou des frais de financement liés au prêt relatif aux versements, et que les améliorations locatives doivent être amorties. Le bénéfice distribuable ainsi calculé peut tenir compte d'autres rajustements que les fiduciaires déterminent à leur appréciation et 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.

8.3 CALCUL DES GAINS EN CAPITAL NETS RÉALISÉS ET DU REVENU DE RÉCUPÉRATION NET

Les gains en capital nets réalisés du FPI au cours d'une année sont l'excédent, le cas échéant, des gains en capital du FPI pour l'année en cause sur la somme (i) du montant des pertes en capital du FPI pour la même année et (ii) du montant de toute perte en capital nette du FPI reportée des années antérieures, dans la mesure où elle n'a pas été déduite antérieurement. Le revenu de récupération net du FPI pour l'année en cause est l'excédent, le cas échéant, du montant devant être inclus dans le bénéfice du FPI aux fins de l'impôt sur le revenu pour l'année en cause à l'égard de la récupération des déductions pour amortissement demandées antérieurement par le FPI, sur les pertes finales subies par le FPI au cours de l'année.

8.4 REPORT DE L'IMPÔT SUR LES DISTRIBUTIONS DE 2011

Les distributions qui ont été faites par le FPI aux porteurs de parts en 2011 ont fait l'objet d'un report d'impôt à hauteur d'environ 73,04 % étant donné que le FPI peut se prévaloir de la déduction pour amortissement et de certaines autres déductions. L'année de l'acquisition d'un bien, la déduction pour amortissement est limitée à la moitié des taux annuels applicables par ailleurs. Sous réserve de certaines conditions prévues par la Loi de l'impôt, le prix de base rajusté des parts détenues par un porteur de parts sera généralement réduit d'un montant égal à la portion non imposable des distributions faites au porteur de parts (à l'exclusion de la portion non imposable de certains gains en capital). Un porteur de parts réalisera généralement un gain en capital dans la mesure où le prix de base rajusté de ses parts représenterait autrement un montant négatif.

8.5 DISTRIBUTIONS AU COURS DES TROIS DERNIERS EXERCICES

Le tableau qui suit présente les distributions par part effectuées par le FPI pour chacun des trois derniers exercices terminé le 31 décembre :

Exercice	Distribution par part (\$)
2011	1,44
2010	1,44
2009	1,44

PARTIE 9 – STRUCTURE DU CAPITAL

9.1 DESCRIPTION GÉNÉRALE DE LA STRUCTURE DU CAPITAL

Les participations dans le FPI constituent une seule catégorie de parts. Les parts représentent la participation indivise et proportionnelle des porteurs de parts dans le FPI. Le FPI peut émettre un nombre illimité de parts. En date du 31 décembre 2011, il y avait 77 051 260 parts en circulation. Aucune part n'est privilégiée ou prioritaire par rapport à une autre. Aucun porteur de parts n'a de droit de propriété sur les actifs du FPI ni n'est réputé en avoir. Chaque part confère une voix pouvant être exprimée à toute assemblée des porteurs de parts ainsi que le droit de participer également et proportionnellement à toutes les distributions du FPI et, si la distribution de la totalité des biens du FPI était nécessaire, au partage de l'actif net du FPI après règlement de toutes ses obligations. Les parts sont émises sous forme nominative, ne sont pas susceptibles d'appels de versement après leur émission et sont cessibles. Les parts émises et en circulation peuvent être fractionnées ou regroupées de temps à autre par les fiduciaires, sans l'approbation des porteurs de parts. Aucun certificat n'est émis pour des fractions de parts, et les fractions de part ne confèrent aucun droit de vote à leurs porteurs.

Les parts sont émises selon les modalités et sous réserve des conditions du contrat de fiducie, lequel lie tous les porteurs de parts.

Le 20 octobre 2011, le FPI a émis 5 207 000 parts au prix unitaire de 21,50 \$, pour un produit brut de 112,0 millions de dollars.

Le 22 décembre 2011, le FPI a émis 6 594 100 parts au prix unitaire de 21,80 \$, pour un produit brut de 144,0 millions de dollars.

Le 28 février 2012, le FPI a émis 9 168 950 parts au prix unitaire de 21,95 \$, pour un produit brut de 201,3 millions de dollars.

Le FPI a également émis des débentures. Voir la rubrique « Partie 4 – Description de l'activité – Emprunts hypothécaires et débentures – Débentures ».

9.2 RESTRICTIONS SUR L'ÉMISSION ET LE TRANSFERT DES PARTS

Le contrat de fiducie impose certaines restrictions aux porteurs de parts qui sont des non-résidents du Canada, notamment le fait qu'ils ne peuvent être propriétaires véritables de plus de 49 % des parts. Voir la rubrique « Partie 7 – Facteurs de risque – Risques liés à la propriété de parts et de débentures – Restrictions pour certains porteurs de parts et liquidité des parts ».

PARTIE 10 – PLAN DE RÉINVESTISSEMENT DES DISTRIBUTIONS

Le FPI a établi un plan de réinvestissement des distributions en vertu duquel les porteurs de parts peuvent choisir de réinvestir automatiquement toutes les distributions en espèces du FPI dans des parts supplémentaires à un prix par part calculé en fonction du cours moyen pondéré des parts à la Bourse de Toronto pendant les 20 jours de bourse qui précèdent immédiatement la date de distribution applicable. Aucune commission de courtage ne sera exigible pour l'achat de parts en vertu du régime de réinvestissement des distributions et tous les frais administratifs sont à la charge du FPI. Le FPI affectera le produit reçu lors de l'émission de parts supplémentaires en vertu du plan de réinvestissement des distributions à des acquisitions futures d'immeubles, à des améliorations des immobilisations et à son fonds de roulement.

Afin d'encourager la participation au plan de réinvestissement des distributions, le 27 mars 2001, les fiduciaires du FPI ont modifié le plan afin que les porteurs de parts qui y adhèrent se voient accorder le droit de recevoir un nombre additionnel de parts correspondant à 5 % des distributions auxquelles ils ont droit et qu'ils ont choisi de réinvestir.

Les porteurs de parts qui résident aux États-Unis ou qui sont des citoyens américains n'ont pas le droit de participer au plan de réinvestissement des distributions.

PARTIE 11 – MARCHÉ POUR LA NÉGOCIATION DES TITRES DU FPI

11.1 MARCHÉ POUR LA NÉGOCIATION DES PARTS

Les parts du FPI sont inscrites et négociées à la cote de la TSX sous le symbole « CUF.UN ».

Le tableau suivant présente la fourchette des cours et le volume des opérations effectuées sur les parts à la TSX au cours des 12 mois du dernier exercice.

CUF.UN			
Exercice terminé le 31 décembre 2011	TSX		
	Haut (\$)	Bas (\$)	Volume des opérations
Janvier	22,00	20,56	3 207 431
Février	22,16	21,32	2 117 638
Mars	22,88	21,33	2 546 464
Avril	23,00	22,00	1 603 508
Mai	22,99	22,17	1 383 465
Juin	22,49	21,75	1 396 277
Juillet	23,00	21,94	1 359 316
Août	22,85	20,00	1 906 121
Septembre	22,88	21,00	2 631 203
Octobre	22,82	20,14	1 713 076
Novembre	22,72	21,61	1 881 981
Décembre	22,60	21,74	3 652 985

11.2 MARCHÉ POUR LA NÉGOCIATION DES DÉBENTURES

Les débetures sont inscrites et négociées à la cote de la TSX sous les symboles « CUF.DB », « CUF.DB.B », « CUF.DB.C », « CUF.DB.D » et « CUF.DB.E ». Les tableaux suivants présentent la fourchette des cours et le volume des opérations effectuées sur les débetures à la TSX au cours des 12 mois du dernier exercice.

CUF.DB			
Exercice terminé le 31 décembre 2011	TSX		
	Haut (\$)	Bas (\$)	Volume des opérations (en milliers)
Janvier	127,00	118,42	182
Février	126,50	122,71	210
Mars	129,70	122,10	144
Avril	130,37	128,00	74
Mai	131,39	127,00	393
Juin	127,30	124,75	239
Juillet	137,20	125,97	471
Août	—	—	—
Septembre	126,93	123,42	23
Octobre	123,25	118,31	185
Novembre	128,39	124,65	202
Décembre	125,16	124,71	157

CUF.DB.B

TSX			
Exercice terminé le 31 décembre 2011	Haut (\$)	Bas (\$)	Volume des opérations (en milliers)
Janvier	104,00	101,50	127
Février	103,00	102,00	119
Mars	103,50	102,55	230
Avril	104,00	103,00	92
Mai	104,50	103,00	328
Juin	104,25	100,00	315
Juillet	103,95	101,50	301
Août	103,95	101,50	205
Septembre	102,52	101,25	59
Octobre	102,50	100,50	195
Novembre	103,00	101,42	174
Décembre	104,45	101,00	263

CUF.DB.C

TSX			
Exercice terminé le 31 décembre 2011	Haut (\$)	Bas (\$)	Volume des opérations (en milliers)
Janvier	104,50	102,25	378
Février	104,50	102,25	402
Mars	104,50	102,06	342
Avril	105,00	102,76	516
Mai	104,75	102,50	709
Juin	104,95	102,50	406
Juillet	104,00	102,75	307
Août	103,50	101,25	5 222
Septembre	103,00	101,25	936
Octobre	103,00	98,00	2 491
Novembre	103,00	102,00	1 324
Décembre	104,00	103,00	877

CUF.DB.D

TSX			
Exercice terminé le 31 décembre 2011	Haut (\$)	Bas (\$)	Volume des opérations (en milliers)
Janvier	109,16	107,02	3 604
Février	111,48	108,40	5 934
Mars	113,00	108,11	4 625
Avril	113,90	111,00	2 765
Mai	113,50	110,73	3 450
Juin	113,25	110,00	1 297
Juillet	113,90	110,17	1 994
Août	113,75	105,00	3 142
Septembre	111,00	106,76	2 576
Octobre	111,65	103,00	663
Novembre	112,00	107,87	1 690
Décembre	112,00	107,16	1 069

CUF.DB.E

TSX			
Exercice terminé le 31 décembre 2011	Haut (\$)	Bas (\$)	Volume des opérations (en milliers)
Janvier	103,50	100,75	364
Février	104,50	103,00	316
Mars	104,00	102,50	640
Avril	104,25	103,00	467
Mai	103,80	102,80	392
Juin	104,00	101,00	474
Juillet	103,75	102,50	419
Août	104,00	101,20	464
Septembre	103,50	100,00	811
Octobre	103,00	99,50	774
Novembre	103,56	101,50	613
Décembre	103,50	102,00	602

PARTIE 12 – FIDUCIAIRES ET DIRIGEANTS DU FPI

12.1 RENSEIGNEMENTS SUR LES FIDUCIAIRES

Le tableau suivant présente le nom des fiduciaires actuels, les postes et les charges qu'ils assument au sein du FPI, leur fonction principale et leurs fonctions au cours des cinq dernières années, la durée du mandat de chacun à titre de fiduciaire du FPI et le nombre approximatif de parts du FPI sur lesquelles ils exercent un droit de propriété véritable, directement ou indirectement, un contrôle ou une emprise en date du 30 mars 2012.

Nom, lieu de résidence et poste	Fonction principale	Durée du mandat de fiduciaire	Nombre de parts du FPI sur lesquelles le fiduciaire exerce un droit de propriété véritable ou une emprise ¹⁾
Robert Després , O.C., G.O.C. ²⁾⁵⁾ Québec (Québec) Fiduciaire indépendant	Président du conseil du FPI Administrateur de sociétés	Depuis 1998	16 500
Michel Dallaire , ing. Québec (Québec) Fiduciaire non indépendant Président et chef de la direction du FPI	Président et chef de la direction du FPI	Depuis 1998	8 770 597 ⁶⁾
M^e Michel Paquet Québec (Québec) Fiduciaire non indépendant Vice-président directeur senior du FPI	Vice-président directeur senior du FPI	Depuis 1998	8 757 080 ⁶⁾
Alain Dallaire Lac-Beauport (Québec) Fiduciaire non indépendant Vice-président directeur, exploitation	Vice-président directeur, exploitation du FPI	Depuis 2006	8 681 569 ⁶⁾
Pierre Gingras ³⁾ Québec (Québec) Fiduciaire non indépendant	Administrateur de sociétés	Depuis 1998	104 735 ⁷⁾
Alban D'Amours , G.O.Q. ²⁾⁴⁾ Québec (Québec) Fiduciaire indépendant	Administrateur de sociétés	Depuis 2009	5 000
M^e Gérard Coulombe , c.r. ⁴⁾⁵⁾ Sainte-Marthe (Québec) Fiduciaire indépendant	Associé, Lavery, Montréal	Depuis 2007	2 689
Dino Fuoco , CMA, FCMA ²⁾³⁾ Montréal (Québec) Fiduciaire indépendant	Président d'Équipements vétérinaires Matvet inc.	Depuis 2006	–
Ghislaine Laberge , ASC ³⁾⁴⁾⁵⁾ Montréal (Québec) Fiduciaire indépendante	Administratrice de sociétés	Depuis 1998	6 805

Notes :

(1) Les renseignements relatifs aux parts détenues à titre de propriétaire véritable ou sur lesquelles une emprise est exercée ont été fournis par chaque fiduciaire.

(2) Membre du comité d'audit.

(3) Membre du comité d'investissement.

(4) Membre du comité de rémunération.

(5) Membre du comité des candidatures et de la gouvernance.

(6) Comprend 8 277 175 parts du FPI détenues par AM Total Investissements, société en nom collectif (antérieurement désignée sous le nom de Cominar, société en nom collectif). Les parts du FPI détenues par AM Total Investissements, société en nom collectif, sont indirectement détenues par Groupe Dallaire inc (« GDI ») (anciennement Corporation Financière Alpha (CFA) inc. « CFA ») et 357 000 parts sont détenues par la Fiducie testamentaire Jules Dallaire. Les actions de GDI sont détenues par les enfants de feu Jules Dallaire, y compris Michel Dallaire, et des fiduciaires familiales reliées.

(7) Comprend 21 235 parts du FPI détenues par placements Moras inc.

Le mandat de MM. Michel Dallaire, Alain Dallaire, Michel Paquet et Pierre Gingras expirera à l'élection ou à la nomination de leur remplaçant respectif par le Groupe Dallaire.

Chacun des fiduciaires du FPI nommés ci-dessus a exercé sa fonction principale pendant les cinq (5) dernières années, à l'exception de M^e Gérard Coulombe qui, de 1977 à 2007, était associé principal chez Desjardins Ducharme s.e.n.c., cabinet

d'avocats, et de M. Alban D'Amours qui a été président et chef de la direction du Mouvement des caisses Desjardins de 2000 à 2008.

12.2 RENSEIGNEMENTS SUR LES DIRIGEANTS NON FIDUCIAIRES

Dirigeants non fiduciaires	Poste au sein du FPI	Province et pays de résidence
Michel Berthelot	Vice-président directeur et chef des opérations financières	Québec, Canada
Michel Ouellette	Vice-président directeur, acquisitions et développement	Québec, Canada
Todd Bechard	Vice-président directeur – Provinces atlantiques	Nouvelle-Écosse, Canada
René Bérubé	Vice-président, location – Québec	Québec, Canada
Wally Commisso	Vice-président, gestion immobilière – Montréal	Québec, Canada
Jean-Guy Moreau	Vice-président, développement	Québec, Canada
Richard Nolin	Vice-président, commercial	Québec, Canada
Carl Pépin	Vice-président, comptabilité	Québec, Canada
Roger Turpin	Vice-président trésorier	Québec, Canada
Steve Gilbert	Vice-président, acquisitions	Québec, Canada
Gerry McBride	Vice-président, opérations – Nouveau-Brunswick	Nouveau-Brunswick, Canada

Au cours des cinq dernières années, chacun des dirigeants non fiduciaires du FPI a occupé son poste principal actuel ou d'autres fonctions au sein du FPI, à l'exception des personnes suivantes : (i) Jean-Guy Moreau, qui est entré au service du FPI à titre de vice-président, développement en mai 2007 et était auparavant directeur de section, gestion du territoire de la Ville de Québec; (ii) Wally Commisso, vice-président, gestion immobilière – Montréal, qui est entré au service du FPI en juin 2007 et était auparavant vice-président, gestion immobilière du Fonds de placement immobilier Alexis Nihon; (iii) Roger Turpin, qui est entré au service du FPI à titre de vice-président trésorier en septembre 2007 et était auparavant vice-président, secrétaire et trésorier du Fonds de placement immobilier Alexis Nihon; (iv) Todd Bechard, vice-président directeur – Provinces atlantiques du FPI depuis août 2011, qui a été vice-président finances – Provinces atlantiques du FPI de mars 2010 à août 2011 et chef des finances de Overland Realty Limited de juin 2006 à mars 2010; (v) Gerry McBride, vice-président, opérations – Nouveau-Brunswick du FPI depuis septembre 2011, qui a été directeur général du FPI pour le Nouveau-Brunswick de novembre 2010 à septembre 2011 et président et chef de la direction de Bird Holdings Ltd. de janvier 2005 à novembre 2010; et (vi) Steve Gilbert, vice-président, acquisitions du FPI depuis octobre 2011, qui a été directeur général du Groupe Altus de mai 2001 à octobre 2011.

En date du 30 mars 2012, les membres de la haute direction et les fiduciaires du FPI étaient collectivement propriétaires véritables, directement ou indirectement, de 9 096 541 parts représentant environ 8,9 % des parts en circulation, ou exerçaient un contrôle ou une emprise sur un tel nombre de parts.

12.3 INDÉPENDANCE

Le FPI considère que les fiduciaires indépendants sont indépendants au sens du *Règlement 58-101 sur l'information concernant les pratiques en matière de gouvernance* et que tous les membres du comité d'audit sont indépendants au sens du *Règlement 52-110 sur le comité d'audit*. Les fiduciaires nommés par le Groupe Dallaire ne sont pas considérés comme indépendants.

12.4 COMITÉ D'AUDIT

12.4.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Le FPI a un comité d'audit qui se compose actuellement de MM. Dino Fuoco (président), Alban D'Amours et Robert Després. Tous les membres du comité d'audit sont des fiduciaires indépendants et sont considérés comme indépendants et comme possédant des compétences financières au sens du *Règlement 52-110 sur le comité d'audit*. M. Fuoco est Fellow de l'Ordre des comptables en management accrédités du Québec. M. Després est Fellow de la Corporation professionnelle des comptables généraux licenciés du Québec et Fellow de l'Ordre des comptables en management accrédités du Québec, M. D'Amours a été président et chef de la direction de la Fédération du Mouvement des caisses Desjardins, et il est Fellow de l'Ordre des administrateurs agréés du Québec.

12.4.2 MANDAT DU COMITÉ D'AUDIT

Le mandat du comité d'audit consiste à aider le conseil des fiduciaires du FPI à assumer ses responsabilités de surveillance et, à ce titre, le comité examine le processus de présentation de l'information financière, le système de contrôle interne, la gestion des risques financiers, le processus d'audit et le processus utilisé par le FPI pour surveiller la conformité aux lois, aux règlements et à ses politiques générales. Le comité entretient des liens de travail avec le conseil des fiduciaires, la direction et les auditeurs externes. Le mandat du comité d'audit est reproduit à l'ANNEXE « A » des présentes.

12.4.3 EXPÉRIENCE ET FORMATION PERTINENTES DU COMITÉ D'AUDIT

Le texte qui suit est un bref résumé de la formation et de l'expérience utiles à l'exercice des responsabilités de chacun des membres du comité d'audit, y compris toute formation ou expérience qui lui permet d'avoir une bonne compréhension des principes comptables utilisés par le FPI pour établir ses états financiers annuels et intermédiaires.

Nom du membre du comité d'audit	Formation et expérience pertinentes
Dino Fuoco, FCMA	M. Fuoco est membre et Fellow de l'Ordre des comptables en management accrédités du Québec. Il a occupé des postes de direction financière dans d'importantes entreprises cotées en bourse et a présidé des comités d'audit. M. Fuoco préside actuellement le comité d'audit du FPI.
Robert Després, O.C., G.O.Q., M.Sc.C., FCGA, FCMA	M. Després, M.Sc.C. est Fellow de l'Ordre des comptables en management accrédités du Québec et Fellow de la Corporation professionnelle des comptables généraux licenciés du Québec. Il a été administrateur de bon nombre d'entreprises cotées en bourse et a présidé plusieurs comités d'audit.
Alban D'Amours, Ph.D., G.O.Q., Fellow Adm. A.	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 Confédération des caisses Desjardins du Québec où il a exercé diverses fonctions de direction. Il a occupé différents postes dans la fonction publique québécoise, dont ceux de sous-ministre associé à l'Énergie et de sous-ministre du Revenu. Il a enseigné pendant 12 ans à l'Université de Sherbrooke, où il a participé à la création du Département d'économie. M. D'Amours a terminé des études de doctorat avec une spécialisation en politique monétaire, finances publiques et économétrie.

Chacun des membres du comité d'audit du FPI comprend les principes comptables que le FPI utilise pour établir ses états financiers et a la capacité d'évaluer, de manière générale, l'application des principes comptables liés à la comptabilisation des estimations, des produits à recevoir, des charges à payer et des réserves. MM. Fuoco, Després et D'Amours ont tous de l'expérience dans l'établissement, l'audit, l'analyse et l'évaluation d'états financiers qui présentent des questions comptables d'une ampleur et d'un degré de complexité généralement comparables à ceux des questions dont on peut raisonnablement penser qu'elles seront soulevées par les états financiers du FPI. MM. Fuoco, Després et D'Amours comprennent, par ailleurs, les contrôles internes et les procédures de communication de l'information financière.

12.4.4 HONORAIRES DES AUDITEURS EXTERNES

Le tableau suivant présente les honoraires versés aux auditeurs externes au cours des deux derniers exercices financiers pour les divers services fournis au FPI.

	Exercice terminé le 31 décembre 2011 (\$)	Exercice terminé le 31 décembre 2010 (\$)
Honoraires d'audit	108 918	139 517
Honoraires pour services liés à l'audit	85 200	27 900
Honoraires d'audit des charges opérationnelles	10 000	12 400
Honoraires liés à la conversion aux normes IFRS	47 715	26 906
Honoraires pour services fiscaux	67 420	76 668
Autres honoraires	153 715	64 965
Total :	473 028	348 356

Honoraires d'audit

Ces honoraires se rapportent aux services professionnels que les auditeurs externes ont fournis dans le cadre de l'audit des états financiers annuels exigé par la loi.

Honoraires pour services liés à l'audit

Ces honoraires se rapportent aux services de consultation sur des points abordés pendant les audits exigés par la loi ou les examens intermédiaires.

Honoraires d'audit des charges opérationnelles

Ces honoraires se rapportent aux services professionnels d'audit des charges opérationnelles de certains immeubles conformément aux baux en vigueur dans ces immeubles.

Honoraires pour services fiscaux et Autres honoraires

Ces honoraires comprennent le total des honoraires versés aux auditeurs pour les services autres que ceux présentés dans les catégories qui précèdent, tels les services liés à l'obtention de lettres de confort dans le cadre des émissions de débentures et de parts, les services fiscaux et les services liés à la transition des PCGR aux IFRS, à l'examen des contrôles internes et à la traduction.

12.4.5 PROCÉDURES D'ATTRIBUTION DE CONTRATS RELATIFS AUX SERVICES D'AUDIT ET AUTRES QUE D'AUDIT

Le comité d'audit peut retenir les services des conseillers qu'il juge nécessaires dans l'exercice de ses fonctions, ainsi que fixer et payer la rémunération de ceux-ci.

12.5 INTERDICTIONS D'OPÉRATIONS ET FAILLITES

À la connaissance des fiduciaires et des dirigeants du FPI et selon les renseignements qui ont été fournis au FPI, à l'exception de (i) 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), proposition qui a été acceptée par ses créanciers en juin 2004 puis ratifiée par la Cour supérieure (district de Québec) en juillet 2004, et de (ii) Gérard Coulombe qui a siégé jusqu'au 28 septembre 2005 au conseil d'administration de Centre International de Gestion de Projets G.P., société sans but lucratif qui a fait faillite le 29 septembre 2005, aucun des candidats aux postes de fiduciaire indépendant du FPI n'est, à la date de la présente notice annuelle, ou n'a été, au cours des 10 années précédant cette date, administrateur, fiduciaire, chef de la direction ou chef des finances ou, à l'égard du paragraphe (iii) ci-dessous, membre de la haute direction d'une société, qui, pendant que la personne y exerçait ses fonctions :

- (i) 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;
- (ii) 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 cette fonction;

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

12.5.1 FAILLITES PERSONNELLES

Aucun des fiduciaires ou des dirigeants n'a, au cours des 10 dernières années, fait faillite, présenté une proposition concordataire en vertu de la législation sur la faillite ou l'insolvabilité, fait l'objet d'un arrangement ou d'un concordat avec des créanciers ou proposé un tel arrangement ou concordat, ni intenté de poursuite à cet égard ou fait l'objet de telles poursuites et aucun séquestre, administrateur-séquestre ou fiduciaire n'a été nommé pour détenir ses biens.

PARTIE 13 – POURSUITES ET APPLICATION DE LA LOI

Le FPI est partie à divers litiges et diverses réclamations dans le cours normal de ses activités. La direction est d'avis que le règlement de ces réclamations et de ces litiges (qui sont dans certains cas couverts par des polices d'assurance, sous réserve des franchises applicables) n'aura aucun effet défavorable important sur la situation financière ou les résultats du FPI.

En outre, au cours de l'exercice terminé le 31 décembre 2011, le FPI n'a pas fait l'objet d'amendes ou de sanctions imposées par un tribunal conformément à la législation en valeurs mobilières ou par une autorité en valeurs mobilières, ni d'amendes ou de sanctions imposées par un tribunal ou un organisme de réglementation qu'un investisseur raisonnable jugerait importantes, ni n'a conclu de règlement amiable relativement à de telles amendes ou sanctions.

PARTIE 14 – MEMBRES DE LA DIRECTION ET AUTRES PERSONNES INTÉRESSÉES DANS DES OPÉRATIONS IMPORTANTES

Michel Dallaire et Alain Dallaire, fiduciaires et dirigeants du FPI, exercent un contrôle indirect sur les sociétés Groupe Dallaire inc. (« **GDI** ») (anciennement Corporation Financière Alpha CFA inc.), Société de développement Laurier (SDL) inc. (« **SDL** »), Dallaire immobilier inc. (« **DII** ») (anciennement Société de développement Alpha (SDA) inc.) et Dalcon inc. (« **Dalcon** »). Michel Paquet, également fiduciaire et dirigeant du FPI, a des liens avec ces sociétés étant donné qu'il en est le secrétaire.

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 GDI et Dalcon. Le FPI a engagé, au titre de divers projets non liés, des charges de 12,1 millions de dollars pour la réalisation d'améliorations locatives pour son compte par Dalcon, et de 14,0 millions de dollars pour la construction et le développement d'immeubles productifs de revenu 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 de développement 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 développement futur aux seuls terrains liés à des projets de développement éventuels pour répondre à des besoins ponctuels de ses clients. La transaction s'aligne également sur 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 présentés dans la présente notice annuelle 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 dirigeant, actuel ou pressenti, dans une opération ou dans un projet d'opération qui pourrait toucher ou qui touchera le FPI d'une façon significative.

PARTIE 15 – AGENT DES TRANSFERTS ET AGENT CHARGÉ DE LA TENUE DES REGISTRES

L'agent des transferts et agent chargé de la tenue des registres du FPI est la Société de fiducie Computershare du Canada, qui conserve les registres des transferts à ses bureaux de Montréal, au Québec.

PARTIE 16 – INTÉRÊTS DES EXPERTS

PricewaterhouseCoopers s.r.l./s.e.n.c.r.l. sont les auditeurs externes du FPI qui ont dressé le rapport de l'auditeur indépendant aux porteurs de parts daté du 2 mars 2012 à l'égard des états financiers annuels consolidés du FPI pour l'exercice terminé le 31 décembre 2011. PricewaterhouseCoopers s.r.l./s.e.n.c.r.l. est un cabinet indépendant à l'égard du FPI au sens du Code de déontologie de l'Ordre des comptables agréés du Québec.

PARTIE 17 – RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES

On trouvera des renseignements complémentaires concernant le FPI sur SEDAR, au www.sedar.com.

Des renseignements supplémentaires, dont la rémunération des fiduciaires et des dirigeants, le nom du principal porteur de parts du FPI et les parts autorisées aux fins d'émission dans le cadre du plan d'options sur parts, le cas échéant, figurent dans la circulaire de sollicitation de procurations du FPI pour la dernière assemblée annuelle des porteurs de parts à laquelle il y a eu élection de fiduciaires.

Des renseignements financiers supplémentaires sont fournis dans les états financiers et le rapport de gestion du FPI établis pour l'exercice terminé le 31 décembre 2011, qui sont disponibles sur SEDAR, au www.sedar.com.

ANNEXE A RÈGLES DU COMITÉ D'AUDIT

CONSTITUTION

Le conseil des fiduciaires (le « **conseil** ») a constitué par résolution un comité d'audit (le « **comité** ») formé de trois fiduciaires non reliés et indépendants (au sens des critères d'indépendance applicables aux comités d'audit) ayant des compétences financières.

Le conseil nomme les membres et désigne le président du comité. Le comité peut, à son appréciation, inviter à l'occasion d'autres personnes à assister à ses réunions et à participer à ses délibérations et à ses discussions sur divers sujets. Les personnes invitées à assister aux réunions du comité qui ne sont pas membres du comité n'ont pas le droit de voter sur les décisions prises à ces réunions.

RESPONSABILITÉS DU PRÉSIDENT DU COMITÉ

Le président du comité a la responsabilité de faire ce qui suit :

- (i) planifier le calendrier des réunions du comité;
- (ii) en consultation avec le vice-président directeur et chef des opérations financières, établir l'ordre du jour des réunions du comité et s'assurer que la documentation utile est disponible en temps opportun;
- (iii) présider les réunions du comité;
- (iv) s'assurer que le comité s'acquitte des responsabilités qui lui incombent aux termes de ses règles et qu'il respecte les modalités de celles-ci;
- (v) faire rapport au conseil des fiduciaires sur les sujets traités par le comité.

QUORUM

Le quorum est constitué de la majorité des membres du comité.

DURÉE DU MANDAT DES MEMBRES

Les membres du comité demeurent en fonction jusqu'à la première réunion du conseil qui a lieu après l'assemblée générale annuelle des porteurs de parts ou jusqu'à leur démission ou leur destitution. Tout membre qui cesse d'être un fiduciaire cesse de faire partie du comité et peut également être démis de ses fonctions à tout moment par le conseil.

PROCÉDURE

Le comité suit pour la convocation et la tenue de ses réunions la même procédure que celle qui est suivie par le conseil en ces matières. Le secrétaire du conseil agit également comme secrétaire du comité.

RÉUNIONS

Le comité se réunit aussi souvent que les circonstances l'exigent, mais doit tenir au moins quatre réunions régulières par année.

PRÉSENCE DE L'AUDITEUR EXTERNE

L'auditeur externe assiste aux réunions du comité lorsque sa présence est jugée nécessaire et, plus particulièrement, à la partie de celles-ci où sont présentées son approche et l'étendue de son audit et où il est question de ses honoraires ainsi qu'à

la partie des réunions où sont examinés les états financiers annuels audités, le rapport d'audit, les réponses de l'auditeur aux questions du comité et la lettre de recommandations avec les commentaires de la direction. Sur demande de l'auditeur externe, le président du comité doit convoquer une réunion du comité.

POUVOIRS DU COMITÉ

Le comité a tous les pouvoirs et fonctions que lui confèrent le contrat de fiducie et la législation et la réglementation qui régissent le FPI.

Dans l'exercice de ses fonctions, le comité ou son représentant est autorisé à accéder aux livres, aux registres et aux comptes du FPI et de ses filiales et à discuter de toute question concernant la situation financière et les résultats financiers du FPI et de ses filiales avec les dirigeants et les auditeurs interne et externe du FPI et de ses filiales.

Le comité est également autorisé à obtenir des employés tout renseignement dont il pourrait avoir besoin, et ces derniers ont l'obligation de donner suite promptement aux demandes du comité ou de ses représentants. En outre, le comité est autorisé à rencontrer aussi souvent que les circonstances l'exigent les dirigeants, les auditeurs interne et externe ou les conseillers externes.

Le comité peut recourir aux services d'avocats indépendants ou d'autres conseillers auxquels il juge nécessaire d'avoir recours dans l'exercice de ses fonctions, et fixer et payer leur rémunération. Toutefois, si les sommes engagées venaient à excéder 40 000 \$ au cours d'un exercice donné, il doit obtenir l'approbation du conseil, qui prendra la forme d'une résolution adoptée à cette fin.

OBJET DU COMITÉ

Le comité aide le conseil à s'acquitter de ses responsabilités de surveillance de la gestion financière du FPI, de la présentation de l'information financière, du système de contrôle interne, des audits interne et externe, de la détermination et de la gestion des risques financiers et des moyens mis en place pour assurer le respect du code d'éthique et de déontologie ainsi que de la législation et de la réglementation auxquelles le FPI est assujéti. Dans l'exécution de ses fonctions, le comité entretient de bonnes relations avec le conseil, la direction et les auditeurs interne et externe.

La direction du FPI a la responsabilité de l'établissement, de la présentation et de l'intégrité des états financiers ainsi que du fonctionnement efficace du système de contrôles internes pour la présentation de l'information financière. La direction et le service d'audit interne, s'il en existe un, ont la responsabilité de mettre en place et d'appliquer des méthodes et des principes comptables et financiers appropriés en ce qui a trait à la présentation de l'information financière ainsi que des contrôles et procédures internes conformes aux normes et aux pratiques comptables de même qu'à la législation et à la réglementation applicables.

L'auditeur externe est chargé de la planification et de l'exécution de l'audit des états financiers annuels du FPI, conformément aux normes d'audit généralement reconnues au Canada, lesquelles sont destinées notamment à établir avec une assurance raisonnable que l'information financière contenue dans les états financiers est exempte d'inexactitudes importantes aux termes des principes comptables généralement reconnus. En outre, il doit signaler au comité de toute faiblesse qu'il constate à l'occasion de son audit annuel concernant le fonctionnement efficace du système de contrôles internes, notamment en ce qui a trait à la présentation de l'information financière.

À moins qu'il n'en soit autrement et que les membres du comité soient au courant – s'ils le sont, ils doivent en informer promptement le conseil des fiduciaires – les membres du comité ont le droit de s'en remettre à l'intégrité des personnes ou des organismes qui leur fournissent de l'information provenant tant de l'interne que de l'externe, à l'exactitude des informations, notamment des informations financières, qu'ils reçoivent de ces personnes ou de ces organismes et aux déclarations de la direction et de l'auditeur externe quant aux services non liés à l'audit fournis par l'auditeur externe.

MANDAT DU COMITÉ

1. Recommander au conseil le choix de l'auditeur externe, dont il est directement appelé à surveiller les travaux, et rappeler à ce dernier que ce sont en définitive les porteurs de parts qui sont le client et non la direction.

2. Recommander au conseil la rémunération à verser à l'auditeur externe ainsi que les modalités et conditions du mandat de ce dernier.
3. Établir et confirmer l'indépendance de l'auditeur externe.
4. Passer en revue avec l'auditeur externe l'approche et l'étendue du programme d'audit, surveiller les travaux de l'auditeur et faire rapport au conseil sur toute réserve importante du comité ou de l'auditeur externe.
5. Approuver au préalable tous les services non liés à l'audit que l'on désire confier aux auditeurs externes, dans la mesure où les honoraires versés pour ces services ne représentent pas plus de 5 % du montant total des honoraires versés par le FPI et ses filiales aux auditeurs externes au cours de l'exercice pendant lequel les services sont rendus et dans la mesure où le comité d'audit en est informé à chacune de ses réunions.

De plus, le comité peut adopter à certaines conditions des politiques et des procédures précises de délégation du pouvoir d'approbation préalable. Il peut également déléguer ce pouvoir à l'un de ses membres pourvu que ce dernier l'informe de toute approbation qu'il a donnée à la première réunion régulière du comité qui suit le moment de l'approbation.

6. Surveiller l'exécution des travaux de l'auditeur externe.
7. Passer en revue les états financiers trimestriels non audités et les notes complémentaires, le rapport de gestion, le rapport de l'auditeur externe, les communiqués, les messages aux porteurs de parts et les autres communications écrites destinés au public, aux autorités de réglementation, etc., et en recommander l'approbation au conseil.
8. Examiner les états financiers annuels audités et en recommander l'approbation au conseil, et examiner tous les autres états et rapports financiers qu'il est tenu d'examiner aux termes de la législation et de la réglementation applicables ou sur la demande du conseil. Le comité est également chargé d'examiner toutes les informations financières connexes, notamment l'information financière contenue dans le rapport annuel, le rapport de gestion, la notice annuelle ou dans un prospectus.

Dans le cadre de cet examen, le comité discute avec l'auditeur externe de questions telles que l'acceptabilité et la qualité des pratiques et des principes comptables appliqués, des hypothèses sous-jacentes et des jugements importants touchant les états financiers du FPI, tout en s'assurant qu'il n'existe pas de désaccord entre l'auditeur et la direction concernant les états financiers; s'il y a désaccord, le comité a la responsabilité de trouver une solution.

9. Recevoir à chaque réunion régulière une attestation signée par le chef de la direction et le chef des opérations financières selon laquelle les états financiers trimestriels et annuels, ainsi que le rapport de gestion qui s'y rapporte, ne contiennent aucune information fautive ou trompeuse et qu'ils donnent une image fidèle de la situation financière, des résultats d'exploitation et des flux de trésorerie du FPI pour la période à l'étude.
10. Recevoir et étudier le rapport trimestriel de l'auditeur externe ainsi que tout rapport produit par l'auditeur à la suite de l'audit intermédiaire et de l'audit final ou à toute autre fin de même que la lettre de recommandations de l'auditeur et les commentaires de la direction sur chacun des points soulevés.
11. Après avoir examiné avec l'auditeur externe les commentaires et suggestions de ce dernier, faire rapport au conseil sur les points suivants :
 - la pertinence des documents comptables et de la méthode utilisée pour leur tenue;
 - la pertinence et l'efficacité des systèmes de comptabilité, de contrôle interne et d'information et la mesure dans laquelle ils sont appliqués adéquatement et de manière uniforme;
 - la compétence et l'efficacité du personnel affecté à la comptabilité, aux finances et au contrôle interne ainsi que le nombre de personnes que l'on retrouve dans ces fonctions.
12. Évaluer le rendement de l'auditeur externe.

13. Après consultation des auditeurs interne et externe, demander à la direction de lui indiquer les principaux risques auxquels le FPI est exposé, les mesures prises pour atténuer ces risques et de lui faire rapport à ce sujet à chacune de ses réunions régulières; après examen, le comité apportera toute modification nécessaire.
14. Après l'évaluation périodique de la compétence, du rendement et de l'indépendance de l'auditeur externe, recommander au conseil le renouvellement de son mandat ou, si on le juge approprié, sa révocation soit en recommandant que son mandat ne soit pas renouvelé ou en recommandant qu'une assemblée des porteurs de parts soit convoquée en vue de considérer sa révocation.
15. Évaluer périodiquement le besoin d'instaurer un programme d'audit interne. Dès lors qu'une telle fonction existe ou est créée :
 - déterminer de quelle manière seront exécutés les travaux prévus par le programme;
 - examiner l'approche et l'étendue du programme, le plan d'audit et le budget;
 - examiner trimestriellement les rapports publiés avec les commentaires de la direction;
 - se tenir au fait des projets et des activités reliés au programme;
 - évaluer le bon fonctionnement du programme;
 - s'assurer que la direction donne suite aux recommandations qu'elle-même et le comité ont acceptées;
 - s'assurer qu'il existe la meilleure adéquation possible entre le programme de l'auditeur externe et celui de l'auditeur interne.
16. À l'occasion de chaque réunion trimestrielle, obtenir d'un dirigeant une attestation selon laquelle le FPI se conforme à la législation et à la réglementation applicables, y compris les règles de gouvernance, il n'existe aucune activité hors bilan et le FPI n'est pas en défaut à l'égard des emprunts ou ententes qu'il a contractés.
17. Évaluer l'efficacité du système mis en œuvre pour s'assurer que le FPI se conforme à la législation et à la réglementation applicables, passer en revue les résultats des enquêtes menées par la direction et s'assurer d'être informé de toute activité frauduleuse ou irrégularité comptable.
18. Revoir trimestriellement le statut des actions ou litiges pendants, en cours ou imminents.
19. S'assurer qu'un code d'éthique et de déontologie existe et que tous les fiduciaires, dirigeants et employés en sont informés, évaluer le système mis en place pour en assurer le respect et voir à être informé de toute infraction signalée, au moins une fois par année, et dans les meilleurs délais lorsqu'une infraction grave est commise.
20. Revoir les politiques et les procédures en place pour l'approbation des dépenses et des primes des dirigeants.
21. Se pencher périodiquement sur les questions importantes touchant la comptabilité et examiner la façon de présenter les rapports et les états, tant professionnels que réglementaires, les plus récents.
22. S'assurer que le portefeuille d'assurances générales du FPI et de ses filiales est adéquat et formuler les recommandations appropriées au conseil tout en s'assurant du caractère adéquat du plan de reprise des activités en cas de sinistre.
23. Examiner les passifs éventuels et les engagements du FPI et de ses filiales et faire rapport au conseil à ce sujet.
24. Établir des procédures relatives à la communication confidentielle et anonyme des préoccupations des employés concernant des points discutables en matière de comptabilité ou d'audit.
25. Examiner et approuver les politiques du FPI concernant l'embauche d'associés, d'employés et d'anciens associés ou employés de l'auditeur externe ou de son prédécesseur.
26. Dresser la liste de questions à poser par écrit en fin d'exercice à l'auditeur externe et à la direction et examiner les réponses à ces questions au moment de l'examen des états financiers audités.
27. S'assurer que les règles du comité sont communiquées lorsqu'elles doivent l'être, notamment qu'elles sont présentées dans la notice annuelle.

28. Examiner toute proposition de financement et son impact sur les activités, les résultats financiers et la situation financière du FPI.
29. Examiner les conclusions de toute enquête menée par un organisme de réglementation.
30. Évaluer la direction sur la manière dont elle s'acquitte de ses responsabilités en matière de sécurité des systèmes et applications informatiques et ses plans d'urgence pour traiter l'information financière en cas de défaillance des systèmes.
31. Examiner et suivre de près les propositions émanant ou pouvant émaner des ministres des Finances du Canada et du Québec ayant trait au régime fiscal applicable aux fiducies et aux sociétés de personnes et faire rapport au conseil à ce sujet.
32. Rencontrer périodiquement et séparément la direction, l'auditeur interne, s'il y en a un, et l'auditeur externe.
33. Revoir annuellement et mettre à jour au besoin les règles et le programme de travail du comité.
34. Évaluer le rendement du comité et de ses membres au moins une fois par année et en informer le conseil.
35. Confirmer chaque année que le comité s'est acquitté de toutes les responsabilités qui lui incombent aux termes de ses règles.
36. Exécuter toutes les autres tâches prévues par ses règles que le conseil peut lui demander d'exécuter.

PROGRAMME ANNUEL DE TRAVAIL

Le programme annuel de travail est annexé.

PROCÈS-VERBAUX

Un procès-verbal est rédigé à la suite de chacune des réunions du comité.

RAPPORT AU CONSEIL

Le comité doit faire rapport sur ses travaux à la réunion du conseil suivante.

RÉMUNÉRATION

Les membres du comité reçoivent pour leurs services à ce titre la rémunération fixée par le conseil.

Révisé en août 2010

FONDS DE PLACEMENT IMMOBILIER COMINAR
(le « FPI »)

Comité d'audit
(le « comité »)

PROGRAMME ANNUEL DE TRAVAIL

Réunions régulières du comité	Février	Mai	Août	Novembre
Recommander le choix des auditeurs externes	√			
Examiner le plan d'audit externe : approche, étendue, temps requis, équipe d'audit et honoraires				√
Surveiller les travaux de l'auditeur externe	√	√	√	√
Établir et confirmer l'indépendance de l'auditeur externe				√
Évaluer le rendement de l'auditeur externe et de l'auditeur interne	√			
Évaluer périodiquement le besoin d'instaurer un programme d'audit interne. Si un tel programme doit être instauré, en établir l'étendue, déterminer de quelle manière seront exécutés les travaux et les personnes chargées de leur exécution, etc.			√	
Examiner l'approche, l'étendue, le plan et le budget de l'audit interne				√
Examiner les rapports d'audit interne avec les commentaires de la direction et s'assurer que les recommandations acceptées ont été mises en œuvre	√	√	√	√
Recevoir le rapport du vice-président directeur et chef des opérations financières sur les provisions et ajustements, les acquisitions et les dispositions d'actifs, les facteurs de risque qui pourraient influencer sur les résultats financiers ou la structure financière du FPI, les rachats de parts, etc.	√	√	√	√
Recevoir le rapport sur le budget d'investissement	√	√	√	√
Recevoir le rapport sur les actions et litiges pendants, en cours ou imminents	√	√	√	√
Obtenir d'un dirigeant une attestation selon laquelle le FPI se conforme à la législation et à la réglementation applicable, y compris les règles de gouvernance, il n'y a pas d'activités hors bilan et le FPI n'est pas en situation de défaut à l'égard d'un emprunt	√	√	√	√
Évaluer la qualité des pratiques et principes comptables appliqués, les hypothèses sous-jacentes et les jugements importants touchant les états financiers	√	√	√	√
Examiner les risques importants auxquels le FPI est exposé et les mesures prises pour atténuer ces risques tout en s'assurant que le système mis en place pour les gérer est adéquat	√	√	√	√
Veiller à l'approbation et à l'examen des services non liés à l'audit confiés à l'auditeur externe et, s'il y a lieu, établir des procédures d'approbation préalable	√	√	√	√
Passer en revue les passifs éventuels et les activités hors bilan	√	√	√	√
Recevoir l'attestation signée par le chef de la direction et le chef des opérations financières concernant les états financiers trimestriels et annuels	√	√	√	√
Examiner les états financiers trimestriels, les notes et le rapport de gestion	√	√	√	√
Examiner l'information financière publiée à l'intention des porteurs de parts, du milieu des affaires et d'autres personnes (rapport annuel, bulletin trimestriel aux porteurs de parts, communiqués, rapport de gestion, notice annuelle, prospectus, etc.	√	√	√	√

Réunions régulières du comité	Février	Mai	Août	Novembre
Vérifier la mise en place et le caractère adéquat des procédures d'examen des informations financières publiées qui sont extraites ou tirées des états financiers		√		√
Établir et mettre en œuvre des procédures de conservation et de traitement des plaintes portant sur la comptabilité, les contrôles comptables internes ou sur tout aspect de l'audit, mettre à jour ces procédures et en surveiller l'application	√	√	√	√
Établir et mettre en œuvre des procédures de communication et de réception confidentielles et anonymes des préoccupations des employés concernant des points discutables en matière de comptabilité ou d'audit, mettre à jour ces procédures et en surveiller l'application	√	√	√	√
Examiner et approuver les politiques du FPI concernant l'embauche d'associés, d'employés et d'anciens associés ou employés de l'auditeur externe ou de son prédécesseur, s'assurer de leur conformité aux règles et lignes directrices en matière de gouvernance et s'assurer d'être informé de telles embauches	√	√	√	√
Dresser la liste des questions à transmettre aux auditeurs externes et à la direction et examiner les réponses reçues	√			√
Recevoir les commentaires verbaux, s'il y a lieu, de l'auditeur externe à la suite des audits intermédiaires et finaux	√			√
Examiner annuellement la liste des travaux confiés à d'autres cabinets d'experts-comptables	√			
Examiner les états financiers annuels et le rapport de l'auditeur en s'assurant qu'il n'existe pas de désaccord entre la direction et l'auditeur externe et, s'il y a désaccord, trouver une solution	√			
Passer en revue les rapports financiers annuels, par exemple la notice annuelle, qui sont déposés auprès de l'Autorité des marchés financiers et d'autres autorités de réglementation	√			
À la suite des audits intermédiaires et finaux, examiner la lettre de recommandations de l'auditeur externe et les commentaires de la direction		√		
Recevoir le rapport semestriel du vice-président directeur et chef des opérations financières sur les contrôles internes, les systèmes de gestion, les systèmes informatiques et d'autres éléments susceptibles de comporter des risques pour l'ensemble ou une partie de l'entreprise		√		√
Examiner tous les problèmes ayant des incidences importantes qui pourraient se poser en fin d'exercice en matière de perte de valeur, de provisions générales et spéciales, régularisation, goodwill, etc.				√
Examiner les changements qu'il est envisagé d'apporter à la présentation des états financiers audités et aux notes complémentaires ainsi qu'au rapport de gestion				√
Examiner les nouvelles normes et pratiques comptables ainsi que les changements qu'il est envisagé d'apporter aux normes et aux pratiques existantes				√
Revoir annuellement chacun des éléments du portefeuille d'assurances générales du point de vue de la couverture, des primes et de la qualité de l'assureur				√
Évaluer annuellement le personnel des services comptables et financiers tant au plan qualitatif que quantitatif		√		
S'assurer qu'un code d'éthique et de déontologie existe, que toutes les personnes auxquelles il s'applique en sont informées et qu'un système est en place pour en assurer le respect et signaler toute infraction à ce code		√		√
Revoir les politiques et les procédures mises en place pour l'approbation des dépenses et des primes des dirigeants			√	

Réunions régulières du comité	Février	Mai	Août	Novembre
Passer annuellement en revue les règles du comité et son programme annuel de travail, mettre à jour ces documents au besoin et s'assurer que les règles sont communiquées lorsqu'elles doivent l'être			√	
Confirmer annuellement que le comité s'est acquitté de toutes ses responsabilités	√			
Évaluer le rendement du comité et de ses membres				√
Rencontrer séparément les auditeurs externe et interne, puis le président du conseil, le président et chef de la direction et le vice-président directeur et chef des opérations financières	√	√	√	√
Régler tout désaccord qui pourrait exister entre la direction et l'auditeur externe ainsi qu'avec l'auditeur interne, s'il y en a un	√	√	√	√
Examiner toute utilisation d'états financiers pro forma ou d'informations financières qui n'est pas conforme aux principes comptables généralement reconnus et qui est fait dans des documents financiers autres que les états financiers	√	√	√	√
Examiner toute proposition de financement importante et son impact sur les résultats financiers, la situation financière et les activités du FPI	√	√	√	√
S'assurer d'être informé de toute question légale ou réglementaire ou ayant trait au respect de la législation et de la réglementation qui pourrait avoir un impact important sur la situation financière ou les activités du FPI et en discuter avec la direction	√	√	√	√
S'assurer que la rotation des associés de l'auditeur externe se fait selon les normes applicables				√
Revoir les plans d'urgence pour le traitement de l'information financière en cas de défaillance des systèmes et applications informatiques	√			√

Révisé en août 2010