

SOCIÉTÉ EN COMMANDITE IMMOBILIÈRE SOLIM

CONVENTION DE SOCIÉTÉ EN COMMANDITE  
MODIFIÉE ET MISE À JOUR

entre

GESTION SOLIM INC.,  
(en qualité de commandité)

et

FONDS DE SOLIDARITÉ DES TRAVAILLEURS DU QUÉBEC (F.T.Q.)  
(en qualité de commanditaire initial)

---

datée du 15 septembre 1993

---

CONVENTION DE SOCIÉTÉ EN COMMANDITE MODIFIÉE ET MISE À JOUR datée  
du 15 septembre 1993:

**ENTRE:** **GESTION SOLIM INC.** (le «commandité»),  
compagnie constituée en vertu des lois du  
Québec;

## PARTIE DE PREMIÈRE PART

ET: FONDS DE SOLIDARITÉ DES TRAVAILLEURS DU QUÉBEC (F.T.Q.) (le «commanditaire»), corporation constituée en vertu de la Loi constituant le Fonds de solidarité des travailleurs du Québec (F.T.Q.);

## PARTIE DE DEUXIÈME PART

ATTENDU QUE le commandité et le commanditaire ont formé une société en commandite sous la raison sociale *Société en commandite immobilière Solim* conformément aux lois du Québec;

ATTENDU QUE les parties ont, le 31 octobre 1991, modifié et mis à jour dans son ensemble la convention de société en commandite datée du 24 octobre 1991, intervenue entre le commandité et le commanditaire.

ATTENDU QUE les parties désirent à nouveau modifier et mettre à jour la convention de société en commandite datée du 31 octobre 1991 intervenue entre le commandité et le commanditaire, en vue d'amender son article 11 qui a trait à la gestion de la Société;

2.4 **Exclusion de toute autre activité.** La Société n'exploitera aucune autre entreprise et n'investira aucun de ses fonds dans tout autre bien, sauf dans des titres financiers de premier ordre.

2.5 **Principale place d'affaires.** La principale place d'affaires de la Société est située au 1555, rue Peel, bureau 1200, Montréal (Québec) H3A 3L8 ou à tout autre endroit au Québec déterminé de temps à autre par le commandité et indiqué dans la déclaration, mais le commandité peut avoir des bureaux à tout autre endroit au Québec qu'il juge approprié.

### **ARTICLE 3 RELATIONS ENTRE LES ASSOCIÉS**

3.1 **Statut et pouvoirs du commandité.** Le commandité déclare et garantit à chacun des commanditaires que le commandité:

- a) est et continuera d'être une corporation validement constituée et en existence conformément aux lois en vigueur au Québec ou de toute autre juridiction sous le régime de laquelle le commandité peut être prorogé ou sous le régime de laquelle le successeur du commandité peut être constitué ou prorogé; et
- b) a et continuera d'avoir la capacité et les pouvoirs d'agir à titre de commandité et de s'acquitter de ses obligations en vertu de la présente convention, sans que cela soit en violation de ses statuts et sans que cela donne lieu à un défaut en vertu de toute convention par laquelle il est lié.

**3.2 Statut et pouvoirs des commanditaires.** Chacun des commanditaires déclare et garantit à chaque associé qu'il a et continuera d'avoir la capacité et le pouvoir de passer la présente convention et d'être lié par celle-ci, et qu'il fournira à cet égard les preuves que le commandité pourra raisonnablement exiger.

**3.3 Limitations aux pouvoirs des commanditaires.** Aucun associé, autre que le commandité:

- a) n'aura le droit ni prétendra avoir le droit de participer à l'administration, à la gestion ou au contrôle des affaires de la Société;
- b) n'aura le droit ni prétendra avoir le droit de faire affaires ou de prendre des engagements au nom de la Société ni d'autrement obliger ou lier la Société;
- c) autrement que par l'exercice du droit de vote sur une résolution des associés, n'aura le droit ni ne prétendra avoir le droit, en tant que tel, de prendre tout engagement au nom d'un autre associé ou d'autrement obliger ou lier un autre associé; ou
- d) ne pourra être partie à toute poursuite judiciaire fondée sur une réclamation faite par la Société ou contre la Société, sauf s'il s'agit de ses droits ou obligations en tant que commanditaire.

**3.4 Autres activités des commanditaires.** Un commanditaire ou une personne du même groupe que le commanditaire pourra s'engager, ou détenir une participation, dans d'autres entreprises, affaires, placements ou activités, qu'ils soient ou non semblables aux activités de la Société ou y fassent ou non concurrence, et il

ne sera pas tenu d'en rendre compte à la Société ou à l'un quelconque des associés.

3.5 **Autres activités du commandité.** Le commandité ou une personne du même groupe que le commandité ne peut s'engager, ou détenir une participation, dans d'autres entreprises, affaires, placements ou activités sans avoir d'abord offert ou mis à la disposition de la Société les biens ou autres occasions d'affaires ou d'investissement que le commandité ou la personne du même groupe que le commandité désire acquérir ou poursuivre pour son propre compte.

#### **ARTICLE 4**

##### **RESPONSABILITÉ LIMITÉE**

4.1 **Responsabilité illimitée du commandité.** Le commandité aura une responsabilité illimitée quant aux dettes et autres obligations de la Société.

4.2 **Responsabilité limitée des commanditaires.** Sous réserve des dispositions du Code civil, la responsabilité d'un commanditaire pour les dettes et obligations de la Société sera limitée au montant impayé, s'il en est, du prix de souscription relatif à chaque part détenue par ce commanditaire, et un commanditaire ne sera pas, en tant que tel, responsable de toute autre réclamation, appel de versement ou apport à la Société.

4.3 **Responsabilité limitée du commandité.** Le commandité sera responsable envers un commanditaire de toute perte, responsabilité, dépense ou dommage subi ou encouru par le commanditaire en raison de tout acte, omission ou erreur de jugement qui:

- a) contrevient aux dispositions de l'article 11.6; ou

- b) entraîne la perte du bénéfice de la responsabilité limitée ou impose de toute autre façon au commanditaire une responsabilité illimitée.

Le commandité sera également responsable du remboursement de toute somme engagée par lui sans avoir obtenu au préalable l'avis du comité consultatif alors que l'obtention de cet avis était requis en vertu de l'article 11.2 à moins qu'il ne démontre que cette dépense a été effectuée dans le meilleur intérêt de la Société.

**4.4 Indemnisation des commanditaires.** Le commandité indemniserà chaque commanditaire ou ancien commanditaire de toute perte, responsabilité, dépense ou dommage subi ou engagé par ce commanditaire et qui résulte du fait que la responsabilité de ce commanditaire n'est pas limitée de la façon prévue à l'article 4.2.

**4.5 Indemnisation de la Société.** Le commandité indemniserà et tiendra à couvert la Société de toute perte, responsabilité, dépense ou dommage subi ou encouru par la Société et découlant d'une violation de l'article 11.6 ou de l'article 4.3. De plus, le commandité remboursera à la Société toute somme engagée sans avoir obtenu au préalable l'avis du comité consultatif alors que l'obtention de cet avis était requis en vertu de l'article 11.2 à moins qu'il ne démontre que cette dépense a été effectuée dans le meilleur intérêt de la Société.

## **ARTICLE 5**

### **PARTS**

**5.1 Nombre de parts.** La participation des commanditaires dans la Société sera composé d'un maximum de 20 000 000 de parts.

- a) le montant du revenu imposable ou de la perte fiscale sera réparti, dans la mesure permise par la *Loi de l'impôt* et en tenant compte des répartitions faites relativement à des exercices antérieurs, entre les commanditaires et le commandité, dans les mêmes proportions que le bénéfice net ou la perte nette aurait été réparti; et
- b) le montant du revenu imposable ou de la perte fiscale qui ne peut être réparti conformément au paragraphe a) sera réparti de la manière que le commandité jugera juste et équitable et compatible avec l'intention exprimée au paragraphe a).

#### ARTICLE 11 GESTION DE LA SOCIÉTÉ

11.1 **Autorité du commandité.** Le commandité est autorisé à diriger les affaires de la Société, avec pleins pouvoir et autorité d'administrer, gérer, contrôler et exploiter, de façon exclusive, les activités de la Société et, sauf disposition contraire de la présente convention, il aura pleins pouvoir et autorité, pour le compte et au nom de la Société, d'accomplir tout acte, de prendre toute mesure et toute décision et de signer et livrer tout acte, convention ou document nécessaire ou accessoire à la poursuite des activités de la Société.

11.2 **Pouvoirs du commandité.** Sous réserve des modalités de la présente convention, mais sans restreindre la portée générale de l'article 11.1, le commandité aura pleins pouvoir et autorité, pour le compte et au nom de la Société:

- a) d'exploiter l'entreprise de la Société et prendre ou faire prendre toutes les mesures nécessaires relativement aux affaires de celle-ci, et notamment souscrire à toute

convention pour la bonne exécution des affaires de la Société;

- b) d'exécuter tout acte ou d'autoriser toute dépense relative à la construction, l'administration, la gestion, l'entretien ou la réparation des immeubles;
- c) de faire la publicité nécessaire aux fins de la location des immeubles;
- d) de négocier, signer, prolonger, amender, annuler ou résilier tout bail relatif aux locaux situés dans les immeubles;
- e) de percevoir les loyers;
- f) d'embaucher ou congédier le personnel;
- g) de nommer et de révoquer des mandataires et d'accorder ou de retirer des procurations;
- h) de retenir les services de conseillers juridiques, de comptables, d'experts, de conseillers ou de consultants que le commandité jugera appropriés et de s'en remettre aux avis de ces personnes;
- i) de déposer les déclarations et d'accomplir toutes les formalités nécessaires pour conserver à la Société son statut de société en commandite dans les juridictions appropriées;
- j) de faire tout choix, détermination ou désignation en vertu de la Loi de l'impôt sur le revenu (Canada), de la Loi sur les impôts (Québec) ou de toute autre loi au même



effet en vigueur au Canada et au Québec, pour le compte de la Société et de chacun des commanditaires, relativement à l'intérêt de chacun d'entre eux;

- k) de recevoir toute somme d'argent due à la Société et en donner quittance;
- l) de constituer les compagnies ou sociétés nécessaires ou utiles aux affaires de la Société et y participer;
- m) de payer les frais, les dépenses en immobilisations et les autres déboursés de la Société;
- n) d'intenter une action en justice ou d'assumer la défense dans toute action ou poursuite se rapportant à la Société;
- o) de soumettre la Société à l'arbitrage obligatoire relativement à toute question concernant son entreprise ou ses affaires internes;
- p) de déposer les rapports exigés par toute autorité gouvernementale ou autre autorité; et
- q) d'accomplir toutes les choses nécessaires ou accessoires à la poursuite des activités de la Société;
- r) de faire toutes transactions décrites aux paragraphes a), b), c), d) et e) de la page 29 qui sont d'un montant égal ou inférieur à cinquante mille dollars (50 000 \$).
- s) de faire toutes transactions prévues aux paragraphes a), b), c), d) et e) de la page 29, si la valeur de telle transaction est inférieure à DEUX MILLIONS DE DOLLARS

(2 000 000 \$) dans la mesure où telle transaction a été soumise au préalable au comité consultatif.

Dans le cadre de toute transaction impliquant une valeur de plus de DEUX MILLIONS DE DOLLARS (2 000 000 \$), les transactions suivantes devront être approuvées au préalable par les commanditaires par voie de résolution ordinaire:

- a) acquérir des valeurs mobilières ou immobilières, de quelque nature que ce soit, incluant des participations dans des projets immobiliers, directement ou indirectement, pour un prix payable comptant, ou autrement, faire toute stipulation à cet égard et notamment accorder les garanties nécessaires, hypothèques ou autres, pour garantir un solde de prix de vente;
- b) emprunter sur le crédit de la Société et à cet effet hypothéquer, nantir, mettre en gage, céder, transporter en garantie ou autrement grever les actifs de la Société, meubles ou immeubles, présents ou futurs;
- c) vendre, céder, abandonner ou autrement aliéner tout élément d'actif de la Société, meuble ou immeuble, dans le meilleur intérêt de la Société;
- d) se désister, avec ou sans paiement, de tout droit ou de toute action, de tout privilège ou de toute hypothèque; donner, avec ou sans considération, mainlevée de toute inscription hypothécaire, saisie, opposition et de tout autre privilège ou droit; consentir à toute priorité, restriction et limitation de privilège, hypothèque ou autre droit;
- e) cautionner toutes obligations contractées, directement ou indirectement, par une société, corporation ou compagnie, dans laquelle la Société détient, directement ou indirectement, une participation ou un intérêt, à cet

égard renoncer à tout bénéfice de discussion et de division;

Nonobstant ce qui précède, le commandité ne pourra liquider les biens et affaires de la Société ni vendre en bloc les actifs de la Société, sauf si l'un ou l'autre des événements prévus à l'article 16 de la présente convention se réalise.

**11.3 Autorité apparente du commandité.** Une personne traitant avec la Société ne sera pas tenue de s'enquérir des pouvoirs du commandité d'accomplir un acte, de prendre une mesure ou une décision ou de signer et de livrer un acte, une convention ou un document pour le compte et au nom de la Société.

**11.4 Droits de propriété.** Le commandité peut détenir les droits de propriété des biens de la Société pour le compte de la Société.

**11.5 Investissements provisoires.** Le commandité investira les fonds dont la Société n'a pas un besoin immédiat pour la poursuite de son entreprise dans des titres financiers de premier ordre.

**11.6 Exercice des pouvoirs et exécution des fonctions.** Le commandité exercera ses pouvoirs et exécutera ses fonctions en vertu de la présente convention avec intégrité et bonne foi, au mieux des intérêts des commanditaires et, à cette fin, appliquera les soins, la diligence et la compétence qu'une personne prudente et compétente appliquerait dans des circonstances analogues et, sans limiter la portée de ce qui précède:

- a) tiendra un registre des noms et adresses de tous les commanditaires, conformément aux dispositions du Code civil;

- b) effectuera et renouvellera les enregistrements nécessaires pour la poursuite de son entreprise et continuera de détenir les licences et permis nécessaires à l'exploitation de l'entreprise de la Société dans toutes les juridictions où les activités de la Société exigeront ces licences et ces enregistrements; et
- c) consacrera à la conduite des affaires de la Société tout le temps nécessaire à une gestion convenable de ces affaires.

11.7 **Honoraires du commandité.** Le commandité, en qualité de commandité, aura droit aux honoraires qui auront été préalablement approuvés par les commanditaires.

11.8 **Remboursement des frais.** Le commandité pourra se faire rembourser par la Société les frais engagés pour la mise en place de la Société, les frais raisonnables engagés par le commandité dans l'exécution de ses fonctions en vertu des présentes ainsi que les frais pour les services de gestion du commandité, le cas échéant.

11.9 **Avances consenties par le commandité.** Toutes les avances qui sont de temps à autre consenties par le commandité à la Société afin de payer les frais, les dépenses en immobilisations et les autres déboursés de la Société, ou afin de rembourser les sommes ainsi dépensées par la Société seront portées au crédit d'un compte spécial appelé «compte d'avances du commandité».

11.10 **Intérêt sur les avances consenties par le commandité.** À la fin de chaque mois, il sera porté au crédit du compte d'avances du commandité un intérêt calculé au taux préférentiel sur le solde créditeur moyen mensuel de ce compte.

**11.11 Remboursement des avances et intérêt.** Les paiements au titre du solde du compte d'avances du commandité seront effectués le plus tôt possible.

**11.12 Fonds séparés.** Les fonds et éléments d'actif de la Société seront tenus séparés des fonds ou éléments d'actif du commandité ou de toute autre personne.

**11.13 Assurances.** Le commandité fera de son mieux pour souscrire et maintenir en vigueur, ou verra à ce que soient souscrites et maintenues en vigueur, pour le compte et aux frais de la Société, une assurance globale de responsabilité civile, à un taux économique et raisonnable, en faveur de la Société et de ses membres, et toute autre assurance du type et de l'ordre de celles qu'il est d'usage de souscrire et de maintenir au Québec pour des activités ou des biens semblables.

## **ARTICLE 12**

### **QUESTIONS FINANCIÈRES ET RAPPORTS**

**12.1 Exercice.** Le premier exercice de la Société commencera le 24 octobre 1991 et se terminera le 30 juin 1992. Les exercices suivants de la Société se termineront le 30 juin de chaque année.

**12.2 Livres comptables.** Le commandité tiendra ou verra à ce que soient tenus des livres comptables ainsi que des registres des activités de la Société dans lesquels seront inscrites et consignées de façon précise et complète toutes les opérations et autres affaires ayant trait aux activités et aux affaires internes de la Société.

**12.3 Principes comptables.** Les comptes de la Société seront tenus conformément aux principes comptables généralement reconnus.

**ARTICLE 14**  
**COMITÉ CONSULTATIF**

14.1 **Fonctions.** À la première assemblée des commanditaires, et par la suite lors de chaque assemblée annuelle, les commanditaires pourront former un comité consultatif ayant pour fonction de veiller à leurs intérêts généraux et, à cette fin, donner des avis au commandité concernant les investissements de la Société. Le comité consultatif et ses membres ne pourront en aucune façon administrer les affaires de la Société, ni l'obliger.

14.2 **Composition.** Le comité consultatif est composé d'un minimum de trois (3) membres, dont la majorité des membres sera nommée par le commanditaire initial. Les autres membres seront nommés en commun par les autres commanditaires dans une proportion la plus proche possible de leur quote-part respective dans la Société, exclusion faite des parts détenues par le commanditaire initial.

En tout temps, le comité consultatif devra être composé d'un nombre impair de membres.

Le choix des membres du comité consultatif pourra être effectué de toute autre manière par l'adoption d'une résolution spéciale des commanditaires.

14.3 **Élection et durée du mandat.** Le cas échéant, la nomination ou l'élection des membres du comité consultatif a lieu par l'adoption d'une résolution ordinaire à cet effet lors de la première assemblée, et par la suite, lors de chaque assemblée annuelle des commanditaires. Tous les membres alors en poste doivent se retirer mais demeurent rééligibles.

14.4 **Révocation.** Les commanditaires peuvent, par voie de résolution ordinaire, révoquer le mandat de tout membre.

14.5 **Démission.** Tout membre peut en tout temps remettre sa démission, au moyen d'un avis écrit signifié au président ou au secrétaire du comité, lequel se chargera d'aviser tous les commanditaires. Cette démission devient effective à compter de la réception de l'avis par le président ou le secrétaire, ou à toute autre date ultérieure prévue audit avis.

14.6 **Vacances.** Toute vacance survenant au comité consultatif pour quelque cause que ce soit, doit être comblée par le commanditaire dont le représentant a cessé d'être membre du comité consultatif. Le mandat du nouveau membre ne doit cependant pas excéder celui du membre qu'il a remplacé. Tant et aussi longtemps que le quorum est respecté, les membres toujours en fonction peuvent exercer tous les pouvoirs du comité consultatif.

14.7 **Vote.** Toutes les questions soumises aux réunions du comité consultatif sont décidées à la majorité de voix, chaque membre ayant droit à un vote.

14.8 **Convocation des réunions.** Une réunion du comité consultatif doit être convoquée dans les cas suivants:

- a) de sa propre initiative, lorsqu'il le juge à propos;
- b) à la demande du commandité ou d'un représentant du comité consultatif;
- c) à la demande de commanditaires détenant au moins 25 % des parts de la Société;



- d) selon la cédule de réunions adoptée de temps à autre par le comité consultatif.

**14.9 Avis de convocation.** Un avis de convocation spécifiant la date, l'heure, le lieu ainsi que le but ou les affaires devant être traitées à la réunion doit être expédié à chaque membre au moins cinq (5) jours avant la tenue de la réunion.

**14.10 Renonciation à l'avis de convocation.** Un membre peut renoncer en tout temps et de toute manière à un avis de convocation, ou autrement consentir à la tenue d'une telle réunion. La présence d'un représentant à une réunion du comité consultatif constitue une renonciation audit avis, sauf si le membre est présent dans le seul but de s'objecter à ce qu'il y soit traité de quelque affaire ou pour le motif que la réunion n'est pas régulièrement convoquée.

**14.11 Quorum.** La présence de la majorité des représentants constitue le quorum à toute réunion du comité.

**14.12 Nomination de dirigeants.** Après la première assemblée des commanditaires, le cas échéant, et par la suite après chaque assemblée annuelle des commanditaires, le comité consultatif doit procéder à la nomination parmi ses membres d'un président, d'un vice-président et d'un secrétaire du comité consultatif.

**14.13 Président.** Le président ou, en son absence, le vice-président, préside toutes les réunions du comité consultatif.

**14.14 Secrétaire.** Le secrétaire ou, en son absence, un secrétaire adjoint, dresse un procès-verbal à la suite de chaque réunion du comité consultatif et de chaque assemblée des commanditaires. Il doit de même donner avis de chacune desdites réunions et assemblées, tel que requis par le président.



14.15 **Sous-comités.** Le comité consultatif pourra, à sa discrétion, procéder à la formation des sous-comités qu'il pourra juger utiles, lesquels seront composés d'un ou plusieurs de ses membres.

## ARTICLE 15

### CHANGEMENT, DÉMISSION OU RÉVOCATION DU COMMANDITÉ

15.1 **Cession de la participation du commandité.** Le commandité ne peut vendre, céder, transférer ou autrement aliéner sa participation dans la Société à moins que cette vente, cette cession, ce transfert ou cette aliénation ne soit reliée et accessoire à une fusion du commandité dont découle une société ou une personne morale remplaçante ou prorogée qui devient alors le commandité.

15.2 **Démission.** Le commandité peut résigner ses fonctions en donnant un préavis écrit d'au moins 60 jours à tous les commanditaires, cette démission devant prendre effet à la première des dates suivantes à survenir:

- a) 60 jours après que le préavis soit ainsi donné;
- b) la date de la nomination d'un nouveau commandité pour la Société par voie de résolution spéciale.

15.3 **Démission prohibée.** Le commandité ne résignera pas ses fonctions si sa démission a pour effet de dissoudre la Société.

15.4 **Faillite ou dissolution.** Le commandité, en acceptant d'être lié par la présente convention, sera présumé avoir démissionné en tant que commandité lors de la faillite, de l'insolvabilité, de la dissolution ou de la liquidation du commandité, ou lorsqu'est intenté tout acte ou procédure à cet

effet qui n'est pas contesté de bonne foi par le commandité, ou lors de la nomination d'un syndic de faillite, d'un séquestre ou d'un séquestre-gérant des affaires du commandité, mais une telle démission ne prendra effet, et le commandité ne cessera d'être le commandité, qu'à la première des dates suivantes à survenir:

- a) la date de la nomination d'un nouveau commandité pour la Société par voie de résolution ordinaire;
- b) 60 jours après avis donné aux commanditaires d'un tel événement ou d'une telle nomination.

**15.5 Révocation du commandité.** Le commandité peut être révoqué comme commandité par voie de résolution spéciale si la résolution nomme un nouveau commandité pour la Société en remplacement du commandité ainsi révoqué.

**15.6 Transfert de la direction.** Lors de la nomination d'un nouveau commandité pour la Société, à l'occasion de la démission ou de la révocation du commandité, le commandité démissionnaire ou révoqué prendra toutes les mesures nécessaires pour transférer l'administration, la direction, le contrôle et l'exploitation des activités de la Société ainsi que les livres, registres et comptes de la Société au nouveau commandité, et il signera et livrera tous les actes, certificats, déclarations et autres documents nécessaires et souhaitables pour effectuer un tel transfert.

**15.7 Transfert des droits de propriété.** Lors de la démission ou de la révocation du commandité et de la nomination d'un nouveau commandité, le commandité démissionnaire ou révoqué transférera, aux frais de la Société, les droits de propriété des biens de la Société au nouveau commandité et il signera et livrera tous les actes, certificats, déclarations et autres documents nécessaires ou souhaitables pour effectuer un tel transfert.

**15.8 Cessation d'utilisation de la raison sociale Solim.** Lors de la démission ou de la révocation du commandité et de la nomination d'un nouveau commandité, le commandité démissionnaire ou révoqué abandonnera toute dénomination sociale comprenant le mot "Solim" et cessera complètement d'utiliser la raison sociale ou marque de commerce Solim.

**15.9 Décharge.** Lors de la démission ou de la révocation du commandité, la Société déchargera et tiendra indemne le commandité démissionnaire ou révoqué de tous les frais, dommages, responsabilités ou dépenses encourus ou subis par le commandité par suite de tout événement, autre qu'un acte ou une omission délibérée du commandité, se rapportant à la Société et survenu après cette démission ou cette révocation.

**15.10 Nouveau commandité.** Le nouveau commandité deviendra partie à la présente convention en signant un exemplaire de celle-ci et il conviendra d'être lié par toutes les dispositions et d'assumer les obligations, les devoirs et les responsabilités du commandité en vertu des présentes à compter de la date où il deviendra partie à la présente convention.

## **ARTICLE 16**

### **DISSOLUTION DE LA SOCIÉTÉ**

**16.1 Durée d'existence de la Société.** La Société continuera d'exister jusqu'au 30 juin 2022, à moins qu'elle ne soit dissoute avant cette date.

**16.2 Cas de dissolution.** La Société sera dissoute lors du premier des événements suivants à survenir:

18.5 Omission accidentelle. L'omission accidentelle ou le défaut de donner un avis qui doit être donné en vertu des présentes ne portera pas atteinte à la validité de toute assemblée ou autre procédure à l'égard de laquelle cet avis devait être donné.

EN FOI DE QUOI, les parties ont signé la présente convention à la date figurant dans l'intitulé.

GESTION SOLIM INC.

Par: [REDACTED]

Jacques Magnan  
Président

PARTIE DE PREMIÈRE PART

FONDS DE SOLIDARITÉ DES  
TRAVAILLEURS DU QUÉBEC (F.T.Q.)

Par: [REDACTED]

Pierre Laflamme  
Premier vice-président  
Opérations

PARTIE DE DEUXIÈME PART

**CERTIFICAT DE PARTS**  
**Société en commandite immobilière Solim**  
**(société en commandite formée en vertu des lois du Québec)**

La participation des commanditaires dans la Société se divise en 20 000 000 parts d'un prix de souscription de 1,00 \$ chacune et elle est limitée à ce nombre.

LES PRÉSENTES ATTESTENT que \_\_\_\_\_ est le porteur inscrit de \_\_\_\_\_ parts de société en commandite (les «parts») de

**Société en commandite immobilière Solim**

Les droits d'un porteur de parts sont régis par la convention de société en commandite modifiée et mise à jour (la «convention de société en commandite») datée du 31 octobre 1991, telle que modifiée à l'occasion. Les commanditaires peuvent perdre le bénéfice de la responsabilité limitée dans certaines circonstances.

Le transfert des parts représentées par ce certificat est régi par la convention de société en commandite et ne peut être effectué que conformément à la convention de société en commandite. Le transfert se fera en outre par la livraison de ce certificat, dûment signé à l'endos par le porteur inscrit et le cessionnaire, à l'agent chargé de la tenue des registres et l'agent des transferts, à ses principaux bureaux de Montréal (Québec).

Les termes utilisés dans le présent certificat ont le sens qui leur est donné dans la convention de société en commandite.

Ce certificat n'est pas valide à moins d'être contresigné à la main par un représentant autorisé du commandité.

EN FOI DE QUOI, Gestion Solim inc., commandité de la Société, a fait signer ce certificat par son dirigeant dûment autorisé.

**GESTION SOLIM INC.**

Par: \_\_\_\_\_  
Jacques Magnan  
Président

Contresigné et immatriculé  
**Gestion Solim inc.**

Agent chargé de la tenue des registres  
et agent des transferts

Par: \_\_\_\_\_  
Jacques Magnan  
Président

## FORMULAIRE DE TRANSFERT

Je soussigné, commanditaire de la Société en commandite immobilière Solim (la «Société»), cède par les présentes à \_\_\_\_\_ tous mes droits, titres et intérêts dans \_\_\_\_\_ parts de la Société. Je m'engage à fournir au commandité de la Société les documents, attestations, engagements et autres pièces dont il pourrait avoir besoin pour donner effet à la présente cession et faire en sorte que la Société conserve la qualité de société en commandite.

Le cessionnaire accepte la cession; il se déclare lié, en tant que partie, par la convention de société en commandite modifiée et mise à jour datée du 31 octobre 1991, telle que modifiée à l'occasion.

FAIT à \_\_\_\_\_ ce \_\_\_\_\_ jour de \_\_\_\_\_ 19\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_  
(Signature du commanditaire)

\_\_\_\_\_  
(Nom du commanditaire)

\_\_\_\_\_  
(Adresse)

\_\_\_\_\_  
(Ville, province, code postal)

\_\_\_\_\_  
Témoin

\_\_\_\_\_  
(Signature du cessionnaire)

\_\_\_\_\_  
(Nom du cessionnaire)

\_\_\_\_\_  
(Adresse)

\_\_\_\_\_  
(Ville, province, code postal)