

**RÈGLEMENTS GÉNÉRAUX DU
FONDS IMMOBILIER DU FONDS DE SOLIDARITÉ FTQ INC.**

étant le

RÈGLEMENT NUMÉRO 1

Ces règlements généraux de la compagnie, aussi désignés par l'expression règlement numéro 1, ont été établis par résolution du conseil d'administration et ratifiés par résolution des actionnaires, le tout conformément à la Loi.

1. INTERPRÉTATION

1.1 DÉFINITIONS DES RÈGLEMENTS : À moins d'une disposition expresse contraire ou à moins que le contexte ne le veuille autrement, dans les règlements de la compagnie:

« **administrateurs** » ou « **conseil d'administration** » désigne les personnes dont le nom apparaît dans l'avis envoyé à l'inspecteur général en vertu des articles 123.14 et 123.81 de la Loi ainsi que tout titulaire de ce poste et comprend l'administrateur unique et l'administrateur *de facto*;

« **dirigeant** » ou « **officier** » désigne le président de la compagnie, le vice-président, le secrétaire, le secrétaire-adjoint, le trésorier, le trésorier-adjoint et le gérant général;

« **fonctions réservées aux administrateurs** » désigne les actes qui, aux termes de la Loi, doivent être accomplis par les administrateurs, notamment:

- a) émettre et répartir des actions et déterminer le juste équivalent des biens et services payé pour ces actions, le cas échéant;
- b) consentir au transfert des actions;
- c) faire des appels de versement;
- d) recevoir des versements anticipés sur les actions;
- e) confisquer les actions non payées après appel de versement ou intenter une action en justice pour recevoir le montant dû;
- f) déclarer des dividendes;
- g) pourvoir aux vacances au sein du conseil d'administration;
- h) approuver les états financiers;
- i) adopter, modifier ou révoquer des règlements; et
- j) décider toute question qui requiert l'approbation des actionnaires;

LA REPRÉSENTATION DE LA COMPAGNIE

7. LES ADMINISTRATEURS

- 7.1 **COMPOSITION.** La compagnie est administrée par un conseil composé de * administrateurs; ce nombre peut être modifié conformément à l'article 87 de la Loi. Le conseil d'administration peut être désigné sous tout autre nom dans toute publication de la compagnie.
- 7.2 **CENS D'ÉLIGIBILITÉ.** Seuls peuvent être administrateurs, les actionnaires en règle de la compagnie, à l'exception des personnes âgées de moins de dix-huit ans, des interdits, des faibles d'esprit et des faillis non libérés.
- 7.3 **ADMINISTRATEURS PROVISOIRES.** Les personnes ayant requis la constitution de la compagnie en deviennent les premiers administrateurs et demeurent en fonction jusqu'à ce que leurs successeurs soient nommés ou élus. Toutefois, les premiers administrateurs dont le mandat se termine sont rééligibles.
- 7.4 **ÉLECTION.** Sauf disposition contraire de l'acte constitutif et sous réserve du paragraphe 16.4, les administrateurs sont élus à une majorité simple des voix exprimées lors de l'assemblée générale annuelle des actionnaires ou, le cas échéant, lors d'une assemblée générale spéciale convoquée à cette fin.
- 7.5 **MANDAT.** Chaque administrateur demeure en fonction pour * ou jusqu'à ce que son remplaçant soit choisi, à moins que le mandat de l'administrateurs ne prenne fin avant terme. L'administrateur dont le mandat se termine est rééligible.
- 7.6 **RÉSIGNATION.** Un administrateur peut résigner ses fonctions en faisant parvenir au siège social de la compagnie, par messenger ou par courrier recommandé ou certifié, une lettre de résignation. La résignation d'un administrateur doit être approuvée par le conseil d'administration. Sous réserve de telle approbation, la résignation prend effet à compter de la date de l'envoi de la lettre de résignation ou à toute autre date ultérieure selon une entente à cet effet.
- 7.7 **DESTITUTION.** A moins de disposition contraire de l'acte constitutif, tout administrateur peut être destitué de ses fonctions avant terme, avec ou sans motif, par les actionnaires ayant le droit de l'élire, lors d'une assemblée générale spéciale convoquée à cette fin, au moyen d'une résolution adoptée à la majorité simple desdits actionnaires. L'administrateur qui fait l'objet de la destitution doit être informé du lieu, de la date et de l'heure de l'assemblée dans le même délai que celui prévu pour la convocation de l'assemblée. Il peut y assister et y prendre

la parole ou, dans une déclaration écrite et lue par le président de l'assemblée, exposer les motifs de son opposition à la résolution proposant sa destitution. Par ailleurs, les actionnaires peuvent combler, par résolution ordinaire, toute vacance découlant de la destitution lors de l'assemblée qui l'a prononcée.

- 7.8 FIN DU MANDAT.** Le mandat d'un administrateur de la compagnie prend fin en raison de son décès, de sa résignation, de sa destitution ou ipso facto lorsqu'il perd les qualifications requises pour être administrateur. Le mandat d'un administrateur prend également fin advenant la faillite de la compagnie.
- 7.9 REMPLACEMENT.** Sous réserve de la Loi, du paragraphe 9.7 et sauf disposition contraire de l'acte constitutif, les administrateurs peuvent, s'il y a quorum, combler les vacances survenues au sein du conseil d'administration. Si la vacance ne peut être ainsi comblée par les administrateurs, ces derniers doivent convoquer, dans les trente jours, une assemblée générale spéciale des actionnaires aux fins de combler cette vacance. S'il n'y a plus d'administrateur au conseil, ou à défaut par les administrateurs de faire cette convocation dans le délai prescrit, un ou plusieurs actionnaires de la compagnie peuvent alors convoquer cette assemblée. Les vacances au sein du conseil sont alors comblées par résolution ordinaire des actionnaires. L'administrateur choisi pour combler une vacance remplir la partie non expirée du mandat de son prédécesseur et demeure en fonction jusqu'à ce que son remplaçant soit choisi.
- 7.10 ADMINISTRATEUR DE FACTO.** L'acte posé par le titulaire d'un poste d'administrateur ou par une personne agissant à ce titre est valable nonobstant l'irrégularité de son élection, de sa nomination à ce poste ou de son inhabilité à l'occuper. L'acte posé par une personne ayant cessé d'être administrateur est valable à moins que, avant que tel acte ne soit posé, un avis écrit ait été expédié ou remis au conseil d'administration ou qu'une entrée ait été faite dans le livre de la compagnie à l'effet que cette personne a cessé d'être administrateur de la compagnie. Cette présomption n'est valable qu'à l'égard des tiers de bonne foi.
- 7.11 RÉMUNÉRATION ET DÉPENSES.** Les administrateurs ne reçoivent aucune rémunération en raison de leur mandat. Ils peuvent toutefois être rémunérés à titre de dirigeants, d'officiers ou d'employés de la compagnie. L'administrateur peut recevoir des avances et a le droit d'être remboursé pour tous les frais encourus dans l'exécution de son mandat.
- 7.12 NATURE DES FONCTIONS.** Les administrateurs sont considérés comme des mandataires de la compagnie. Ils ont les pouvoirs et les devoirs établis par la Loi ainsi que ceux qui découlent de la nature de leurs fonctions.
- 7.13 CONFLIT D'INTÉRÊTS.** Tout administrateur ou dirigeant qui se livre à des opérations de contrepartie avec la compagnie ou qui contracte à la fois à titre

personnel avec la compagnie et à titre de représentant de cette dernière doit divulguer son intérêt au conseil d'administration et, s'il est présent au moment où celui-ci prend une décision sur le contrat, s'abstenir de voter sur ce contrat. Les administrateurs pourront toutefois consentir des garanties hypothécaires ou autres sur les biens de la compagnie, à tout dirigeant qui s'engage personnellement à titre de caution des obligations de la compagnie ou autrement.

8. LES POUVOIRS DES ADMINISTRATEURS

- 8.1 PRINCIPE.** Les administrateurs peuvent exercer tous les pouvoirs de la compagnie sauf ceux que la Loi réserve expressément aux actionnaires.
- 8.2 DÉPENSES.** Les administrateurs peuvent autoriser les dépenses visant à promouvoir les objectifs de la compagnie. Ils peuvent également par résolution, permettre à un ou plusieurs dirigeants d'embaucher des employés et de leur verser une rémunération.
- 8.3 DONATIONS.** Les administrateurs peuvent prendre toutes les mesures nécessaires pour permettre à la compagnie de solliciter, d'accepter ou de recevoir des dons et des legs de toutes sortes dans le but de promouvoir les objectifs de la compagnie.
- 8.4 CONTRATS SOUMIS AUX ACTIONNAIRES.** Le conseil peut soumettre un contrat ou toute décision aux actionnaires réunis en assemblée générale spéciale ou annuelle afin d'obtenir leur approbation, ratification ou confirmation. Pareille approbation, ratification ou confirmation a la même valeur et lie la compagnie et ses actionnaires comme si elle émanait de tous et chacun des actionnaires de la compagnie.

9. LES RÉUNIONS DES ADMINISTRATEURS

- 9.1 CONVOCATION.** Le président, tout vice-président, le secrétaire ou deux administrateurs peuvent en tout temps convoquer une réunion des administrateurs. Ces réunions doivent être convoquées au moyen d'un avis envoyé par courrier ou remis en personne aux administrateurs, à la dernière adresse figurant dans le livre de la compagnie. L'avis de convocation doit indiquer le lieu, la date et l'heure de la réunion et parvenir au moins * jours juridiques francs précédant la date fixée pour cette réunion. L'administrateur est réputé avoir reçu cet avis dans le délai normal de livraison par la poste, sauf s'il existe des motifs raisonnables de croire que cet avis n'a pas été reçu à temps ou qu'il n'a pas été reçu du tout. Si l'adresse d'un administrateur n'apparaît pas au livre de la compagnie, cet avis de convocation peut être posté à l'adresse où, au

débitures et autres valeurs mobilières, chèques ou autres lettres de change de la compagnie.

10.18 REPRODUCTION MÉCANIQUE DE LA SIGNATURE. Les administrateurs peuvent permettre que les contrats, documents, résolutions ou actes écrits de la compagnie portent une signature reproduite mécaniquement ou au moyen d'une étampe.

10.19 PROCÉDURES LÉGALES. Le président, tout dirigeant ou officier ou toute autre personne autorisée par les administrateurs sont respectivement autorisés à comparaître et à répondre pour la compagnie à tout bref, ordonnance, interrogatoire sur faits et articles, émis par toute cour; à répondre au nom de la compagnie à toute saisie-arrêt dans laquelle la compagnie est tierce-saisie et à faire tout affidavit ou déclaration assermentée reliée à telle saisie-arrêt ou à toute autre procédure à laquelle la compagnie est partie; à faire des demandes de cession de biens ou des requêtes pour ordonnance de liquidation ou ordonnance de séquestre contre tout débiteur de la compagnie; à être présent et à voter à toute assemblée de créanciers des débiteurs de la compagnie; à accorder des procurations et à poser relativement à ces procédures tout autre acte ou geste qu'ils estiment être dans le meilleur intérêt de la compagnie.

11. LE COMITÉ EXÉCUTIF ET LES AUTRES COMITÉS

11.1 COMITÉ EXÉCUTIF. Lorsque le conseil d'administration se compose de plus de six actionnaires, il peut choisir parmi ceux-ci un comité exécutif composé d'au moins trois administrateurs et déterminer le nombre de actionnaires formant le comité exécutif. Le conseil d'administration peut, en choisissant parmi ses actionnaires, combler toute vacances survenant au sein du comité exécutif pour quelques raisons que ce soit. Le mandat d'un actionnaire du comité exécutif prend fin en raison de son décès, de sa résignation, de sa destitution par les administrateurs, de son inhabilité à être administrateur ou de la nomination de son successeur ou remplaçant.

11.2 AUTRES COMITÉS. Les administrateurs peuvent créer d'autres comités et y nommer toute personne, qu'elle soit ou non administrateur de la compagnie.

11.3 RÉVOCATION ET REMPLACEMENT. Les administrateurs peuvent révoquer le mandat de tout actionnaire du comité exécutif ou de tout autre comité. Il peuvent combler les vacances qui surviennent au sein d'un comité lors d'une réunion convoquée à cette fin.

- 11.4 POUVOIRS.** Le comité exécutif exerce, sous la direction des administrateurs, tous les pouvoirs du conseil d'administration relatifs à la gestion et au contrôle des affaires de la compagnie, excepté ceux qui requièrent l'approbation des actionnaires, ainsi que les fonctions réservées par la Loi aux administrateurs. Ce comité fait rapport de ses activités aux administrateurs et ceux-ci peuvent alors renverser ou modifier les décisions prises par ce comité, sous réserve des droits des tiers. Le comité exécutif consulte et aide les représentants dans toutes affaires concernant la compagnie et sa gestion. Les pouvoirs des autres comités sont limités aux pouvoirs qui leur sont délégués par le conseil d'administration et ces comités ont accès à l'information que les administrateurs déterminent.
- 11.5 RÉUNIONS.** Le conseil d'administration ou toute autre personne nommée par lui peut convoquer en tout temps les réunions du comité exécutif. Ces réunions sont présidées par le président du conseil d'administration ou, en son absence, par un président que les actionnaires présents choisissent parmi eux. Le secrétaire de la compagnie agit également comme secrétaire du comité exécutif à moins que le comité exécutif n'en ordonne autrement. Les résolutions écrites signées par tous les actionnaires du comité exécutif ont la même valeur que si elles avaient été adoptées au cours d'une réunion du comité. Un exemplaire de ces résolutions est conservé avec les procès-verbaux des délibérations de ce comité. Les règles applicables aux réunions du conseil d'administration s'appliquent mutatis mutandis aux réunions du comité exécutif et à celles des autres comités. Le quorum aux réunions de chacun de ces comités est établi à _____ des actionnaires de ce comité, jusqu'à ce qu'il en soit décidé autrement par le conseil d'administration.
- 11.6 RÉMUNÉRATION.** Les actionnaires du comité exécutif ne reçoivent, pour leurs services, aucune rémunération.

12. LE STATUT DES ACTIONNAIRES

- 12.1 CATÉGORIES.** La compagnie peut comprendre six (6) catégories d'actionnaires. Les droits, conditions et restrictions afférents à chacune des catégories sont déterminés dans l'acte constitutif de la compagnie ou à défaut de disposition à cet égard, dans les règlements de la compagnie.
- 12.2 ACTIONNAIRES RÉGULIERS.** A moins de disposition contraire dans l'acte constitutif, toute personne intéressée à promouvoir les objectifs de la compagnie peut devenir actionnaire régulier en adressant une demande à la compagnie, conformément au paragraphe 14.8.
- 12.3 ACTIONNAIRES PERMANENTS.** Le statut de actionnaire permanent peut être accordé à toute personne qui désire contribuer et promouvoir les objectifs de la

DÉCLARATION

Ce qui précède est le texte intégral des règlements généraux dûment adoptés par les administrateurs et ratifiés par l'actionnaire unique de la compagnie le 11 juin 2002.

Le président,



Jean Lavallée

Le secrétaire,



Steve Laferrère