ACTE DE CESSION

L'AN DEUX MILLE VINGT (2020), le quinzième (15e) jour du mois de septembre.

DEVANT Me Marie-Josée Desjardins, notaire à Montréal, province de Québec.

COMPARAISSENT:

Le **GOUVERNEMENT DU QUÉBEC,** représenté par le sous-ministre de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques, monsieur Marc CROTEAU, en vertu de la *Loi sur le ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs* (RLRQ, chapitre M-30.001) et par le secrétaire général associé aux Relations canadiennes, monsieur Gilbert CHARLAND, en vertu du 2e alinéa de l'article 3.8 de la *Loi sur le ministère du Conseil exécutif* (RLRQ, chapitre M-30);

(ci-après nommé le « Cédant »)

ET :

SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE DU CANADA CLC LIMITÉE / CANADA LANDS COMPANY CLC LIMITED, une personne morale légalement constituée en vertu de la Loi canadienne sur les sociétés par actions, ayant son siège social au 1, Avenue University, Bureau 1700, Toronto, province de l'Ontario, M5J 2P1, représentée par monsieur Robert HOWALD, son premier vice-président immobilier, et par monsieur Pierre-Marc MONGEAU, son vice-président immobilier (Québec) et Vieux-Port de Montréal, dûment autorisés aux termes d'une résolution de son conseil d'administration en date du 11/12 septembre 2019 et du certificat du secrétaire général en date du quinze (15) septembre deux mille (2020) dont copie est annexée aux présentes après avoir été reconnue véritable et signée pour identification par ses représentants en présence du notaire instrumentant;

(ci-après la « Cessionnaire »)

ATTENDU QUE la Cessionnaire a acquis des droits dans les **Immeubles** (telle que cette expression est définie à l'article 1.1) aux termes des **Actes d'acquisition** (telle que cette expression est définie à l'article 2.1);

ATTENDU QUE le Cédant soutient détenir des droits de propriété sur certaines parties des **Immeubles** à titre de terres du domaine hydrique de l'État québécois sur lesquelles il a autorité en vertu de l'article 13 de la *Loi sur le ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs* (RLRQ, chapitre M-30.001);

ATTENDU QU'il est nécessaire que la Cessionnaire obtienne une cession de droits, mais sans admission quant aux droits du Cédant, dans les

Immeubles pour lesquels la Cessionnaire et le Cédant soutiennent tous deux détenir un droit de propriété;

ATTENDU QU'afin d'éviter toute ambiguïté relativement aux titres de la Cessionnaire eu égard aux **Immeubles** et dans le but de permettre la réalisation du projet qui sera retenu au terme de l'appel de propositions fait par la Cessionnaire et ainsi participer à la revitalisation de ce secteur de la Ville de Montréal, le Cédant consent à céder à la Cessionnaire et cède à la Cessionnaire par la présente cession (la « **Cession** »), tous ses droits, titres et intérêts dans les **Immeubles** aux seules fins de clarifier les titres de propriété de la Cessionnaire eu égard aux **Immeubles**, le tout suivant les termes et conditions convenus aux présentes;

ATTENDU QU'afin d'éviter toute ambiguïté, le Cédant confirme, aux termes des présentes, ne prétendre à aucun droit sur les autres lots qui feront l'objet de la **Cession au Promoteur** (telle que cette expression est définie à l'article 7.1c)), à savoir les lots 4 657 454, 4 657 455, 1 853 758 et 4 657 456, tous du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal;

ATTENDU QU'au sens de la *Loi sur le ministère du Conseil exécutif* (RLRQ, chapitre M-30), la Cessionnaire est considérée par le gouvernement du Québec comme un organisme public fédéral et qu'en conséquence le gouvernement du Québec considère que le présent acte de **Cession** constitue une entente intergouvernementale canadienne au sens de l'article 3.6.2 de cette loi, le Cédant et la Cessionnaire reconnaissant que la Cessionnaire n'est pas un mandataire de Sa Majesté la Reine du Chef du Canada;

ATTENDU QUE le premier alinéa de l'article 3.8 de cette loi prévoit que les ententes intergouvernementales canadiennes doivent, pour être valides, être approuvées par le gouvernement du Québec et être signées par le ministre responsable des Relations canadiennes et de la Francophonie canadienne;

ATTENDU QUE le gouvernement du Québec a approuvé, en conformité avec cette loi, les termes de la présente entente en vertu du décret numéro 703-2020 du 30 juin 2020;

CECI ÉTANT DÉCLARÉ, les parties conviennent de ce qui suit :

1. **OBJET DU CONTRAT**

1.1 Le Cédant cède tous ses droits, titres et intérêts dans les immeubles suivants situés en la Ville de Montréal (arrondissement de Ville-Marie et arrondissement du Sud-Ouest), province de Québec, connus et désignés comme suit (collectivement, les « **Immeubles** ») :

a) Immeuble A

Le lot numéro QUATRE MILLIONS SIX CENT CINQUANTE-SEPT MILLE QUATRE CENT CINQUANTE-HUIT (4 657 458) du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal;

b) Immeuble B

Le lot numéro QUATRE MILLIONS SIX CENT CINQUANTE-SEPT MILLE QUATRE CENT CINQUANTE-NEUF (4 657 459) du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal;

c) Immeuble C

Le lot numéro QUATRE MILLIONS SIX CENT CINQUANTE-SEPT MILLE QUATRE CENT SOIXANTE (4 657 460) du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal;

d) Immeuble D

Le lot numéro QUATRE MILLIONS SIX CENT CINQUANTE-SEPT MILLE QUATRE CENT SOIXANTE ET UN (4 657 461) du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal;

e) Immeuble E

Le lot numéro QUATRE MILLIONS SIX CENT CINQUANTE-SEPT MILLE QUATRE CENT SOIXANTE-DEUX (4 657 462) du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal; et

f) Immeuble F

Le lot numéro QUATRE MILLIONS SIX CENT CINQUANTE-SEPT MILLE QUATRE CENT SOIXANTE-TROIS (4 657 463) du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal;

Avec toutes les bâtisses et/ou constructions y dessus érigées, le cas échéant, circonstances et dépendances.

2. TITRE

2.1 La Cessionnaire a acquis les **Immeubles** aux termes des actes suivants (collectivement, les « **Actes d'Acquisition** ») :

a) Immeuble A

Un acte confirmatif d'une vente reçu devant Me Robert Alain, notaire, le vingt-quatrième (24e) jour du mois de septembre de l'an deux mille quinze (2015) et inscrit au bureau de la publicité des droits pour la circonscription foncière de Montréal (le « **Registre foncier** ») le vingt-huit (28) septembre deux mille quinze (2015), sous le numéro le 21 862 010;

b) Immeuble B

Un acte confirmatif d'une vente reçu devant Me Marie-Josée Desjardins, notaire, le quatorzième (14e) jour du mois d'août de l'an deux mille dix-neuf (2019) et inscrit au

Registre foncier le vingt-huit (28) août deux mille dix-neuf (2019), sous le numéro le 24 859 280;

c) Immeuble C

Un acte confirmatif d'une vente reçu devant Me Robert Alain, notaire, le vingt-quatrième (24e) jour du mois de septembre de l'an deux mille quinze (2015) et inscrit au **Registre foncier** le vingt-huit (28) septembre deux mille quinze (2015), sous le numéro le 21 862 061;

d) Immeuble D

Un acte confirmatif d'une vente reçu devant Me Marie-Josée Desjardins, notaire, le quatorzième (14e) jour du mois d'août de l'an deux mille dix-neuf (2019) et inscrit au **Registre foncier** le vingt-huit (28) août deux mille dix-neuf (2019), sous le numéro le 24 859 279;

e) Immeuble E

Un acte confirmatif d'une vente reçu devant Me Robert Alain, notaire, le vingt-quatrième (24e) jour du mois de septembre de l'an deux mille quinze (2015) et inscrit au **Registre foncier** le vingt-huit (28) septembre deux mille quinze (2015), sous le numéro le 21 862 016; et

f) Immeuble F

Un acte confirmatif d'une vente reçu devant Me Robert Alain, notaire, le vingt-quatrième (24e) jour du mois de septembre de l'an deux mille quinze (2015) et inscrit au **Registre foncier** le vingt-huit (28) septembre deux mille quinze (2015), sous le numéro le 21 862 016.

3. DÉCRET

3.1 La présente **Cession** a été dûment autorisée par le gouvernement du Québec en vertu du décret numéro 703-2020 du 30 juin deux mille vingt (2020).

4. GARANTIE

4.1 La présente **Cession** est faite sans aucune garantie du droit de propriété ou de qualité, notamment en ce qui concerne les **Immeubles** et les matériaux composant le remblai et la présence de tout contaminant, polluant, substance toxique, matière ou déchet dangereux, laquelle **Cession** est faite aux risques et périls de la Cessionnaire, celle-ci acceptant de prendre les **Immeubles** dans l'état où ils se trouvent.

4.2 La Cessionnaire s'engage à n'exercer aucun recours contre le Cédant relativement au droit de propriété ou à la qualité des **Immeubles** et à obtenir dans la **Cession au promoteur** le même engagement écrit de la part du promoteur envers le Cédant.

5. CONTREPARTIE

5.1 La **Cession** est faite en considération :

a) de la somme d'UN DOLLAR (1,00$) payée par la Cessionnaire au Cédant, que le Cédant reconnaît avoir reçu, dont il donne QUITTANCE FINALE pour autant; et

b) d'une somme correspondant à vingt-sept et dix-neuf centièmes pour cent (27,19%) du prix d'achat qui sera réellement versé par le promoteur à la Cessionnaire pour l'acquisition des **Immeubles**, jusqu'à concurrence d'un montant cumulatif maximal de HUIT CENT VINGT-DEUX MILLE QUATRE CENT TRENTE-CINQ DOLLARS ET SOIXANTE-DIX-NEUF CENTS (822 435,79 $), à payer dans un délai de 30 jours à la suite de la publication de la **Cession au promoteur**.

6. DÉCLARATION DU CÉDANT ET DE LA CESSIONNAIRE

6.1 Le Cédant et la Cessionnaire déclarent et garantissent à l'autre qu'ils ont le droit, la capacité et le pouvoir de s'engager en vertu des présentes, conformément aux termes des présentes, et d'exécuter les obligations qui en découlent, et que toute action requise afin d'autoriser la signature et la livraison des présentes et l'exécution de ses obligations en vertu de celles-ci a été dûment prise.

7. OBLIGATIONS DE LA CESSIONNAIRE

7.1 La Cessionnaire s'engage à ce qui suit :

a) Prendre les **Immeubles** dans l'état où ils se trouvent, déclarant en avoir déjà possession et bien les connaître; et

b) Payer la contrepartie prévue à l'article 5.1, les droits de mutation et les frais et honoraires raisonnablement relatifs à la présente **Cession**; et

c) Céder les **Immeubles** au promoteur choisi au terme de l'appel de propositions lancé le premier (1er) février deux mille dix-neuf (2019) par la Cessionnaire pour la revalorisation du secteur de la Pointe-du-Moulin et du Silo 5 (« **Cession au promoteur** ») au plus tard quatre (4) ans suivant la date d'exécution de la présente **Cession**; et

d) Aviser le Cédant, dans les plus brefs délais, de la publication de la **Cession au promoteur** des **Immeubles** par la Cessionnaire et lui transmettre gratuitement une copie authentique de l'acte de **Cession au promoteur**.

8. CLAUSE RÉSOLUTOIRE

8.1 Dans l'éventualité où la Cessionnaire est en défaut de procéder à la **Cession au promoteur** avant l'expiration du délai imparti à

l'article 7.1c), le Cédant se réserve le droit de demander la résolution de la présente **Cession**, entraînant une restitution des prestations et une remise en état du Cédant et de la Cessionnaire.

8.2 Dès que la condition prévue à l'article 7.1c) ci-dessus aura été réalisée par la Cessionnaire, la clause résolutoire prévue à l'article 8.1 ci-dessus deviendra nulle et sans effet et le Cédant s'engage à la faire radier, aux frais de la Cessionnaire, dans les plus brefs délais à la suite de la réception de l'avis visé à l'article 7.1d).

8.3 Sur demande de la Cessionnaire informant le Cédant que la **Cession** au **promoteur** sera réalisée prochainement, le Cédant s'engage à remettre à la Cessionnaire, au promoteur ainsi qu'à tout prêteur ou bailleur de fonds dudit promoteur, un engagement écrit du Cédant de donner mainlevée de la clause résolutoire prévue à l'article 8.1 sur publication au **Registre foncier** de la Cession au promoteur.

9. DÉCLARATIONS DES PARTIES RELATIVEMENT À LA TAXE SUR LES PRODUITS ET SERVICES (« T.P.S. ») ET À LA TAXE DE VENTE DU QUÉBEC (« T.V.Q. »)

9.1 La présente **Cession** est taxable selon les dispositions de la *Loi sur la taxe d'accise* (L.R.C. 1985, chapitre E-15) et de la *Loi sur la taxe de vente du Québec* (RLRQ, chapitre T-0.1).

9.2 La Cessionnaire déclare que ses numéros d'inscription sont les suivants :

T.P.S. : 872973367RT0001

T.V.Q. : 1022307289TQ0001

et que ces inscriptions n'ont pas été annulées ni ne sont en voie de l'être.

9.3 En conséquence, la responsabilité relative à la perception de la T.P.S. et de la T.V.Q. est supportée par la Cessionnaire.

10. CLAUSES INTERPRÉTATIVES

10.1 **Intitulés et entêtes :** Les intitulés et entêtes n'ont pour but que de faciliter la référence et ne peuvent en aucun cas avoir d'effet sur l'interprétation de la présente **Cession**.

10.2 **Genre et nombre :** Lorsque le contexte l'exige, tout mot écrit au singulier comprend aussi le pluriel et vice-versa et tout mot écrit au genre masculin comprend aussi le genre féminin et vice-versa. Toute phrase contenant des mots polyvalents de cette nature doit se lire, lorsque le sens du texte l'exige, de façon à accommoder la version appropriée d'un tel mot avec les changements grammaticaux qui s'imposent pour donner une signification logique à la phrase concernée.

10.3 **Monnaie :** Le mot « dollar » ainsi que le symbole « $ » désignent la monnaie ayant cours légal au Canada.

10.4 **Droit applicable :** La présente **Cession** est régie et interprétée suivant les lois de la province de Québec.

11. MENTIONS EXIGÉES EN VERTU DE L'ARTICLE 9 DE LA LOI CONCERNANT LES DROITS SUR LES MUTATIONS IMMOBILIÈRES (LA « **LOI** »)

11.1 Le Cédant et la Cessionnaire déclarent ce qui suit :

a) Les noms et adresses du Cédant et de la Cessionnaire sont indiqués ci-dessus;

b) **Les Immeubles** sont situés sur le territoire de la Ville de Montréal (arrondissement de Ville-Marie et arrondissement du Sud-Ouest), province de Québec;

c) Selon le Cédant et la Cessionnaire, la présente **Cession** des **Immeubles** est en considération d'une somme pouvant varier, mais dont le montant ne peut en aucun cas excéder la somme de HUIT CENT VINGT-DEUX MILLE QUATRE CENT TRENTE-SIX DOLLARS ET SOIXANTE-DIX-NEUF CENTS (822 436,79 $);

d) Le montant constituant la base d'imposition du droit de mutation, selon le Cédant et la Cessionnaire, est de DEUX MILLIONS NEUF CENT CINQUANTE-QUATRE MILLE CENT CINQUANTE-SIX DOLLARS ET QUATRE-VINGT-DEUX CENTS (2 954 156,82 $);

e) Le montant du droit de mutation s'élève à SOIXANTE-NEUF MILLE TROIS CENT SEIZE DOLLARS ET SOIXANTE-DIX CENTS (69 316,70 $); et

f) Il n'y a pas transfert à la fois d'un immeuble corporel et de meubles visés à l'article 1.0.1 de la LOI.

11.2 Aucun droit de mutation n'est payable en raison du fait que la présente **Cession** ne vise qu'à clarifier les titres de propriété des **Immeubles**. Le transfert des **Immeubles** a déjà été effectué aux termes des **Actes d'acquisition** et les **Immeubles** apparaissent déjà au rôle d'évaluation de la Ville de Montréal au nom de la Cessionnaire.

[Les signatures se trouvent sur la page suivante]

DONT ACTE à Montréal, sous le numéro QUATRE MILLE SOIXANTE-DIX (4 070) ----------
des minutes de la notaire soussignée.

ET APRÈS QUE les représentants des parties eurent déclaré au notaire et au notaire délégué soussignés avoir pris connaissance du présent acte et les avoir exemptés d'en donner ou d'en faire donner la lecture, les parties signent :

À Québec, en présence de Me Anne BRASSARD, notaire, le vingt-sept août de l'an deux mille vingt (27-08-2020).

LE GOUVERNEMENT DU QUÉBEC

[redacted]

Par : _____
Marc CROTEAU, sous-ministre de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques

[redacted]

Par : _____
Gilbert CHARLAND, secrétaire général associé aux Relations canadiennes

Je soussignée Me Anne BRASSARD, notaire à Québec, atteste avoir reçu la signature de monsieur Marc CROTEAU et monsieur Gilbert CHARLAND, représentants du GOUVERNEMENT DU QUÉBEC, ce vingt-sept août de l'an deux mille vingt (27-08-2020)

Conformément à l'article 50 (2) de la *Loi sur le notariat* (RLRQ, chapitre N-3).

[redacted]

_____
Me Anne Brassard, notaire

[Les signatures se continuent sur la page suivante]

À Montréal, en présence de la notaire soussignée, le quinze septembre de l'an deux-mille vingt (15- 09-2020).

SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE DU CANADA CLC LIMITÉE

[redacted]

Par : _____
Robert HOWALD, premier vice-président immobilier

[redacted]

Par : _____
Pierre-Marc MONGEAU, vice-président immobilier (Québec) et Vieux-Port de Montréal

[redacted]

Me Marie-Josée Desjardins, notaire