

PREMIER AMENDEMENT  
À UNE DÉCLARATION DE COPROPRIÉTÉ  
MAGELLAN

DEVANT Me Josée Bergeron, notaire à Montréal, province de Québec, Canada

**COMPARAISSENT**

**9284-9314 QUÉBEC INC.**, société par actions constituée en vertu de la *Loi sur les sociétés par actions (Québec)*, ayant son siège social au 3400, rue de l'Éclipse, bureau 310, Brossard, province de Québec, J4Z 0P3, ici agissant et représentée par Mathieu Jobin, son représentant dûment autorisé aux fins des présentes aux termes d'une résolution de son conseil d'administration datée du trois juin deux mille vingt (2020), dont un extrait certifié conforme est annexé à la minute des présentes, après avoir été reconnu véritable et signé pour identification par ledit représentant en présence de la notaire soussignée;

(ci-après nommée « **9284** »)

**ET**

**SYNDICAT MAGELLAN**, une personne morale légalement constituée par la publication d'une déclaration de copropriété reçue devant la notaire soussignée, le dix-huit octobre deux mille dix-neuf (2019) et dont copie a été publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Laprairie, sous le numéro 24 976 891, ayant son domicile au 3400, rue de l'Éclipse, bureau 310, Brossard, province de Québec, J4Z 0P3, agissant et représentée aux présentes par Mathieu Jobin, représentant, dûment autorisé aux fins des présentes, en vertu de la résolution unanime des copropriétaires conforme à l'article 354 du *Code civil du Québec*, datée du vingt-trois octobre deux mille dix-neuf (2019) et par une résolution du conseil d'administration, datée du vingt-trois octobre deux mille dix-neuf (2019), laquelle n'a pas été modifiée ni amendée et est toujours en vigueur, l'original de la résolution écrite des copropriétaires et de la résolution écrite tenant lieu de réunion du conseil d'administration du syndicat demeurent annexés à la minute 16 066 de la notaire soussignée;

(ci-après désignée comme étant le « **Syndicat** »)

**LESQUELS**, pour en venir au présent acte de modification à la déclaration de copropriété initiale, déclarent et établissent ce qui suit:

**1. DÉCLARATIONS**

**1.1. GÉNÉRALITÉS**

- 1.1.1.** Le Syndicat est le syndicat d'une copropriété divise constitué par la publication de la déclaration de copropriété au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Laprairie, sous le numéro 24 976 891 (la déclaration de copropriété est ci-après référée la « **DCO** ») et établie sur les immeubles affectés par le présent acte.
- 1.1.2.** La copropriété a été instituée au moyen de la publication de la DCO.
- 1.1.3.** En vertu de l'article 1100 du *Code civil du Québec*, les copropriétaires de parties privatives contiguës peuvent modifier les limites de leurs parties privatives sans l'accord de l'assemblée des copropriétaires à la condition d'obtenir le consentement de leur créancier hypothécaire et du syndicat et que cette modification n'altère pas la valeur relative de l'ensemble de ces parties privatives ni l'ensemble des droits de vote qui y sont attachés.
- 1.1.4.** Que la Fraction Tour 2 est en construction et que certains amendements à la DCO étaient devenus impératifs afin de refléter la réalité de la Fraction Tour 2 en construction et que ces modifications sont plus amplement détaillées ci-après aux clauses devant modifier l'ACTE CONSTITUTIF DE COPROPRIÉTÉ, le RÈGLEMENT DE L'IMMEUBLE et l'ÉTAT DESCRIPTIF DES FRACTIONS contenus à la DCO.
- 1.1.5.** Que 9284 est propriétaire du Lot Transitoire Résiduel connu autrefois comme étant le lot numéro 6 307 517 du Cadastre du Québec pour l'avoir acquis avec plus grande étendue aux termes d'un acte de vente reçu devant Me Alain Castonguay, notaire, le dix-sept mai deux mille dix-sept (2017) et publié par

sommaire au Registre Foncier sous le numéro 23 539 372 (l'« **Acte de Vente** »);

- 1.1.6. Que le Lot Transitoire Résiduel a été divisé aux termes d'un plan portant le numéro de feuillet 1007 du Plan Cadastral Complémentaire PC-40215 préparé par Yves Chatelois, arpenteur-géomètre, sous sa minute 2362 et son dossier numéro 2016-09-09 Sd 3933, lequel fut déposé au Registre Foncier, le premier novembre deux mille dix-neuf (2019) pour créer les lots numéros 6 332 848 à 6 332 851 du Cadastre du Québec; et
- 1.1.7. Que le Lot Transitoire Résiduel étant un immeuble neuf, la DCO et le présent amendement ne sont pas assujettis à l'application des articles 46 et 51 de la *Loi sur la Régie du logement*, il n'y a pas de logement loué, offert en location ou devenu vacant après une location;

## 1.2. LOT TRANSITOIRE

- 1.2.1. Ainsi l'évolution du Projet a requis que le Lot Transitoire Résiduel numéro 6 307 517 du Cadastre du Québec soit divisé, en partie, par le lot 6 332 850 du Cadastre du Québec. Ce dernier lot est pour l'instant un lot transitoire qui pourra être amendé une fois la construction de la Tour 2 complétée. 9284 ou ses ayant-droits compléteront la construction de la Tour 2 qui pourra être composée de nouvelles Parties Privatives et de nouvelles Parties Communes. Ainsi, le lot numéro 6 332 850 du Cadastre du Québec (ci-après nommé « **Lot Transitoire Tour 2** ») pourra faire l'objet de nouvelles opérations cadastrales ultérieurement;
- 1.2.2. La Tour 2 sera composée de Fractions comprenant des Parties Privatives existantes et des Parties Privatives résultant de la division du Lot Transitoire Tour 2;
- 1.2.3. les Parties Communes serviront, selon les stipulations contenues aux présentes, à l'usage commun de tous ou de certains Copropriétaires et comprendront les Parties Communes existantes et les Parties Communes issues des opérations cadastrales susceptibles d'être réalisées sur le Lot Transitoire Tour 2;
- 1.2.4. le tout sera assujetti aux dispositions de la loi concernant la copropriété des immeubles établie par déclaration au moyen de la DCO et d'un ou plusieurs amendements qui seront réalisés au fur et à mesure de la construction, et du dépôt de plans cadastraux sur le Lot Transitoire Tour 2, qui pourra être remplacé, étant un lot transitoire, pour être composé de lots de Parties Communes et de lots de Parties Privatives;
- 1.2.5. d'autres amendements à la DCO pourront ensuite être exécuté(s), sous la comparution du Syndicat et en exécution du mandat irrévocable spécial stipulé à la DCO, et sera ou seront publié(s) aux fins notamment d'établir qu'à compter de la publication de ces amendements à la DCO, et conformément aux dispositions des présentes, un ou plusieurs des lots issus de cette division deviendront une ou des Parties Communes dont la propriété sera répartie, sans autre formalité, entre tous les Copropriétaires des Fractions faisant l'objet de la DCO et du ou des acte(s) d'amendement.

## 2. DÉFINITIONS

Dans le présent amendement à la DCO, les termes utilisés ainsi que leur signification et les définitions utilisées à l'article 2 du Préambule de la DCO s'appliquent et ont le même effet que si elles avaient été reproduites intégralement dans le présent amendement à la DCO et y sont ajoutés ou remplacés, selon le cas applicable, aux termes ci-après mentionnés aux présentes, lesquels auront également le sens suivant :

- 2.1. **Cadastre du Québec** : le Cadastre du Québec au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Laprairie ;
- 2.2. **Lot Transitoire Tour 2** : le lot connu sous le numéro SIX MILLIONS TROIS CENT TRENTE-DEUX MILLE HUIT CENT CINQUANTE (6 332 850) du Cadastre du Québec;

- 2.3. Tour 2 :** le Bâtiment érigé sur le Lot Transitoire Tour 2, étant identifié comme le Bâtiment RC5 sur le Plan du Projet Solar, incluant toutes les structures, toutes les installations, toutes les améliorations, présentes et futures, et tous les travaux de nature permanente, présents et futurs, situés, de temps à autre, dans ce lot et toutes les servitudes, licences, droits et autres droits réels et immobiliers y attachés ainsi que la Partie Privative (commerciale);
- 2.4. Partie Privative (commerciale) et/ou Fraction Commerciale:** la composante commerciale du Projet étant érigée sur le lot connu sous le numéro SIX MILLIONS TROIS CENT TRENTE-DEUX MILLE HUIT CENT CINQUANTE-ET-UN (6 332 851) du Cadastre du Québec, étant identifié comme la composante C14 sur le Plan du Projet Solar, incluant toutes les structures, toutes les installations, toutes les améliorations, présentes et futures, et tous les travaux de nature permanente, présents et futurs, situés, de temps à autre, dans ce lot et toutes les servitudes, licences, droits et autres droits réels et immobiliers y attachés;
- 2.5. Registre Foncier :** le registre foncier du bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Laprairie;
- 2.6.** En regard de la définition de **Parties(s) Privative(s) (habitation)** apparaissant au paragraphe 2.23 du Préambule de la DCO, il est précisé, en regard du Lot Transitoire Résiduel, qu'il s'agit du Lot Transitoire Tour 2 et, par la suite, des Parties Privatives issues du Lot Transitoire Tour 2.

#### EN CONSÉQUENCE:

### 3. MODIFICATIONS

La DCO est, par les présentes, modifiée de telle sorte que, le Préambule, l'ACTE CONSTITUTIF DE COPROPRIÉTÉ, le RÉGLEMENT DE L'IMMEUBLE et l'ÉTAT DESCRIPTIF DES FRACTIONS comportent, à compter de la publication des présentes, les amendements suivants:

#### 3.1. ASSUJETTISSEMENT

- 3.1.1.** Le Lot Transitoire Tour 2 et la Partie Privative (commerciale) sont par les présentes, expressément assujettis à la DCO et aux présentes.
- 3.1.2.** Les lots numéros 6 332 848 et 6 332 849 du Cadastre du Québec faisant autrefois partiellement partie de la Fraction du Lot Transitoire Résiduel entreront dorénavant dans la composition de la Partie Commune expressément assujettie à la DCO et aux présentes.

#### 3.2. AMENDEMENT AU TABLEAU RÉCAPITULATIF

- 3.2.1.** Suivant la même méthode d'établissement et basée sur la même pondération qui est prévue dans la DCO, le tableau récapitulatif est modifié de telle sorte que :
- 3.2.1.1.** la Fraction du Lot Transitoire Résiduel soit supprimée et remplacée par le Lot Transitoire Tour 2 et la Fraction Commerciale;
- 3.2.1.2.** La valeur relative de certaines Parties Privatives et les droits de vote qui y sont attachés et autres droits et obligations y afférents sont également modifiés afin de se conformer à l'article 1041 du *Code civil du Québec*.
- 3.2.1.3.** Ainsi le TABLEAU RÉCAPITULATIF contenu sous l'article 4.5 de la DCO est modifié et est remplacé par le tableau suivant, lequel est reproduit dans son intégralité pour fins de compréhension.

Numéro de lot des Parties Privatives	Fractions	Valeur relative %	Quote-part de charges communes (sauf stipulation contraire) %	Quote-part des droits indivis dans les parties communes %	Nombre de voix
6 329 108		0,14	0,14	0,14	14
6 329 109		0,18	0,18	0,18	18
6 329 110		0,09	0,09	0,09	9
6 329 111		0,15	0,15	0,15	15
6 329 112		0,11	0,11	0,11	11
6 329 113		0,15	0,15	0,15	15
6 329 114		0,11	0,11	0,11	11
6 329 115		0,08	0,08	0,08	8
6 329 116		0,08	0,08	0,08	8
6 329 117		0,09	0,09	0,09	9
6 329 118		0,14	0,14	0,14	14
6 329 119		0,19	0,19	0,19	19
6 329 120		0,11	0,11	0,11	11
6 329 121		0,15	0,15	0,15	15
6 329 122		0,11	0,11	0,11	11
6 329 123		0,15	0,15	0,15	15
6 329 124		0,10	0,10	0,10	10
6 329 125		0,16	0,16	0,16	16
6 329 126		0,09	0,09	0,09	9
6 329 127		0,11	0,11	0,11	11
6 329 128		0,11	0,11	0,11	11
6 329 129		0,15	0,15	0,15	15
6 329 130		0,11	0,11	0,11	11
6 329 131		0,17	0,17	0,17	17
6 329 132		0,10	0,10	0,10	10
6 329 133		0,09	0,09	0,09	9
6 329 134		0,13	0,13	0,13	13
6 329 135		0,15	0,15	0,15	15
6 329 136		0,19	0,19	0,19	19
6 329 137		0,11	0,11	0,11	11
6 329 138		0,16	0,16	0,16	16
6 329 139		0,12	0,12	0,12	12
6 329 140		0,16	0,16	0,16	16
6 329 141		0,10	0,10	0,10	10
6 329 142		0,16	0,16	0,16	16
6 329 143		0,10	0,10	0,10	10
6 329 144		0,18	0,18	0,18	18
6 329 145		0,11	0,11	0,11	11
6 329 146		0,11	0,11	0,11	11

Numéro de lot des Parties Privatives	Fractions	Valeur relative %	Quote-part de charges communes (sauf stipulation contraire) %	Quote-part des droits indivis dans les parties communes %	Nombre de voix
6 329 147		0,11	0,11	0,11	11
6 329 148		0,15	0,15	0,15	15
6 329 149		0,11	0,11	0,11	11
6 329 150		0,17	0,17	0,17	17
6 329 151		0,10	0,10	0,10	10
6 329 152		0,09	0,09	0,09	9
6 329 153		0,14	0,14	0,14	14
6 329 154		0,15	0,15	0,15	15
6 329 155		0,19	0,19	0,19	19
6 329 156		0,12	0,12	0,12	12
6 329 157		0,16	0,16	0,16	16
6 329 158		0,12	0,12	0,12	12
6 329 159		0,16	0,16	0,16	16
6 329 160		0,11	0,11	0,11	11
6 329 161		0,16	0,16	0,16	16
6 329 162		0,10	0,10	0,10	10
6 329 163		0,18	0,18	0,18	18
6 329 164		0,11	0,11	0,11	11
6 329 165		0,12	0,12	0,12	12
6 329 166		0,11	0,11	0,11	11
6 329 167		0,16	0,16	0,16	16
6 329 168		0,11	0,11	0,11	11
6 329 169		0,17	0,17	0,17	17
6 329 170		0,11	0,11	0,11	11
6 329 171		0,10	0,10	0,10	10
6 329 172		0,14	0,14	0,14	14
6 329 173		0,16	0,16	0,16	16
6 329 174		0,20	0,20	0,20	20
6 329 175		0,12	0,12	0,12	12
6 329 176		0,16	0,16	0,16	16
6 329 177		0,12	0,12	0,12	12
6 329 178		0,16	0,16	0,16	16
6 329 179		0,11	0,11	0,11	11
6 329 180		0,17	0,17	0,17	17
6 329 181		0,10	0,10	0,10	10
6 329 182		0,19	0,19	0,19	19
6 329 183		0,11	0,11	0,11	11
6 329 184		0,12	0,12	0,12	12
6 329 185		0,12	0,12	0,12	12

Numéro de lot des Parties Privatives	Fractions	Valeur relative %	Quote-part de charges communes (sauf stipulation contraire) %	Quote-part des droits indivis dans les parties communes %	Nombre de voix
6 329 186		0,16	0,16	0,16	16
6 329 187		0,12	0,12	0,12	12
6 329 188		0,17	0,17	0,17	17
6 329 189		0,11	0,11	0,11	11
6 329 190		0,10	0,10	0,10	10
6 329 191		0,14	0,14	0,14	14
6 329 192		0,16	0,16	0,16	16
6 329 193		0,20	0,20	0,20	20
6 329 194		0,12	0,12	0,12	12
6 329 195		0,16	0,16	0,16	16
6 329 196		0,13	0,13	0,13	13
6 329 197		0,16	0,16	0,16	16
6 329 198		0,11	0,11	0,11	11
6 329 199		0,17	0,17	0,17	17
6 329 200		0,10	0,10	0,10	10
6 329 201		0,19	0,19	0,19	19
6 329 202		0,11	0,11	0,11	11
6 329 203		0,12	0,12	0,12	12
6 329 204		0,12	0,12	0,12	12
6 329 205		0,16	0,16	0,16	16
6 329 206		0,12	0,12	0,12	12
6 329 207		0,18	0,18	0,18	18
6 329 208		0,11	0,11	0,11	11
6 329 209		0,10	0,10	0,10	10
6 329 210		0,15	0,15	0,15	15
6 329 211		0,16	0,16	0,16	16
6 329 212		0,20	0,20	0,20	20
6 329 213		0,13	0,13	0,13	13
6 329 214		0,17	0,17	0,17	17
6 329 215		0,13	0,13	0,13	13
6 329 216		0,17	0,17	0,17	17
6 329 217		0,12	0,12	0,12	12
6 329 218		0,18	0,18	0,18	18
6 329 219		0,11	0,11	0,11	11
6 329 220		0,20	0,20	0,20	20
6 329 221		0,12	0,12	0,12	12
6 329 222		0,12	0,12	0,12	12
6 329 223		0,12	0,12	0,12	12
6 329 224		0,25	0,25	0,25	25

Numéro de lot des Parties Privatives	Fractions	Valeur relative %	Quote-part de charges communes (sauf stipulation contraire) %	Quote-part des droits indivis dans les parties communes %	Nombre de voix
6 329 225		0,12	0,12	0,12	12
6 329 226		0,28	0,28	0,28	28
6 329 227		0,12	0,12	0,12	12
6 329 228		0,10	0,10	0,10	10
6 329 229		0,15	0,15	0,15	15
6 329 230		0,25	0,25	0,25	25
6 329 231		0,37	0,37	0,37	37
6 329 232		0,35	0,35	0,35	35
6 329 233		0,13	0,13	0,13	13
6 329 234		0,12	0,12	0,12	12
6 329 235		0,11	0,11	0,11	11
6 329 236		0,20	0,20	0,20	20
6 329 237		0,12	0,12	0,12	12
6 329 238		0,13	0,13	0,13	13
6 329 239		0,12	0,12	0,12	12
6 329 240		0,23	0,23	0,23	23
6 329 241		0,11	0,11	0,11	11
6 329 242		0,15	0,15	0,15	15
6 332 850	Lot Transitoire Tour 2	45,27	45,27	45,27	4527
6 332 851	Fraction Commerciale	3,32	3,32	3,32	332
6 307 519	Lot Transitoire Tour 3	32,31	32,31	32,31	3231
<b>TOTAL</b>		100,00%	100,00%	100,00%	10000

Si, malgré l'attention portée à la rédaction et à la préparation du tableau ci-dessus, il arrivait qu'une erreur matérielle se soit glissée, le contenu dudit tableau devra être interprété de façon à lui donner un sens en y faisant les adaptations nécessaires, et ce, malgré cette erreur matérielle.

### 3.3. ÉTAT DESCRIPTIF DES FRACTIONS

**3.3.1.** Aussi, la DÉSIGNATION CADASTRALE DES PARTIES DE L'IMMEUBLE contenue à l'article 1.1 de l'ÉTAT DESCRIPTIF DES FRACTIONS de la DCO, est modifiée par la suppression du lot SIX MILLIONS TROIS CENT SEPT MILLE CINQ CENT DIX-SEPT (6 307 517) et par son remplacement par les lots numéros SIX MILLIONS TROIS CENT TRENTE-DEUX MILLE HUIT CENT CINQUANTE (6 332 850) et SIX MILLIONS TROIS CENT TRENTE-DEUX MILLE HUIT CENT CINQUANTE-ET-UN (6 332 851) du Cadastre du Québec.

**3.3.2.** Aussi, la DÉSIGNATION CADASTRALE DES PARTIES DE L'IMMEUBLE contenue à l'article 1.2 de l'ÉTAT DESCRIPTIF DES FRACTIONS de la DCO, est modifiée par l'ajout des lots numéros SIX MILLIONS TROIS CENT TRENTE-DEUX MILLE HUIT CENT QUARANTE-HUIT (6 332 848) et SIX MILLIONS TROIS CENT TRENTE-DEUX MILLE HUIT CENT QUARANTE-NEUF (6 332 849) du Cadastre du Québec.

#### 4. INTERVENTION DES CRÉANCIERS HYPOTHÉCAIRES ET RÉAFFECTATIONS

4.1. Aux présentes intervient :

**FÉDÉRATION DES CAISSES DESJARDINS DU QUÉBEC**, fédération régie par la *Loi sur les coopératives de services financiers*, ayant son siège au 100, rue des Commandeurs, Lévis, Québec, Canada, G6V 7N5, successeur et aux droits de LA CAISSE CENTRALE DESJARDINS DU QUÉBEC, suite à la fusion par absorption intervenue le 1er janvier 2017 entre la Fédération des Caisses Desjardins du Québec et La Caisse Centrale Desjardins du Québec, le tout conformément à la Loi sur les coopératives de services financiers, ici représentée par Caroline DJENANDJI, dûment autorisée aux fins du présent acte tel qu'elle le déclare. (Numéro d'avis d'adresse pour tous les droits hypothécaires ci-après mentionnés : 047568 au Registre des droits personnels et réels mobiliers et 6 002 017 au Registre foncier)

(ci-après désignée « **Caisse** »)

Laquelle Caisse déclare être le créancier hypothécaire aux termes des actes suivants :

4.1.1. Une partie de l'Immeuble est hypothéqué en faveur de Caisse en vertu de :

- 4.1.1.1. un acte d'hypothèque mobilière et immobilière consenti par 9284, reçu devant Me Julie Doan, notaire, le vingt-et-un mars deux mille dix-huit (2018) et dûment publié au Registre Foncier le même jour sous le numéro **23 716 556** (l'« **Hypothèque Terrain** »). Caisse détient une garantie hypothécaire immobilière contre les lots 6 307 517 à 6 307 519 du Cadastre du Québec (incluant, entre autres, la Fraction Commerciale, le Lot Transitoire Tour 2 et le Lot Transitoire Tour 3) en vertu de l'Hypothèque Terrain;
- 4.1.1.2. un acte d'hypothèque mobilière et immobilière consenti par 9284, reçu devant Me Josée Bergeron, notaire, le deux novembre deux mille dix-huit (2018) et dûment publié au Registre Foncier le même jour sous le numéro **24 237 751** (l'« **Hypothèque C4-RL2** »). Caisse détient une garantie hypothécaire immobilière contre les lots 6 307 517 à 6 307 519 du Cadastre du Québec (incluant, entre autres, la Fraction Commerciale, le Lot Transitoire Tour 2 et le Lot Transitoire Tour 3) en vertu de l'Hypothèque C4-RL2;
- 4.1.1.3. un acte d'hypothèque mobilière et immobilière consenti par 9284, reçu devant Me Steve Collins, notaire, le vingt-six septembre deux mille dix-neuf (2019) et dûment publié au Registre Foncier le vingt-sept septembre deux mille dix-neuf (2019) sous le numéro **24 925 319** (la « **Seconde Hypothèque Terrain** »). Caisse détient une garantie hypothécaire immobilière contre les lots 6 307 517 à 6 307 519 du Cadastre du Québec (incluant, entre autres, la Fraction Commerciale, le Lot Transitoire Tour 2 et le Lot Transitoire Tour 3) en vertu de la Seconde Hypothèque Terrain;
- 4.1.1.4. un acte d'hypothèque mobilière et immobilière consenti par 9284, reçu devant Me Steve Collins, notaire, le vingt-six septembre deux mille dix-neuf (2019) et dûment publié au Registre Foncier le vingt-sept septembre deux mille dix-neuf (2019) sous le numéro **24 925 320** (la « **Seconde Hypothèque C1-B1** »). Caisse détient une garantie hypothécaire immobilière contre les lots 6 307 517 à 6 307 519 du Cadastre du Québec (incluant, entre autres, la Fraction Commerciale, le Lot Transitoire Tour 2 et le Lot Transitoire Tour 3) en vertu de la Seconde Hypothèque C1-B1, ;
- 4.1.1.5. un acte d'hypothèque mobilière et immobilière consenti par 9284, reçu devant Me Steve Collins, notaire, le vingt-six septembre deux mille dix-neuf (2019) et dûment publié au Registre Foncier le vingt-sept septembre deux mille dix-neuf (2019) sous le numéro **24 925 321** (la « **Seconde Hypothèque C4-RL2** »). Caisse détient une garantie hypothécaire immobilière contre les lots 6 307 517 à 6 307 519 du Cadastre du Québec (incluant, entre autres, la Fraction Commerciale, le Lot Transitoire Tour 2 et le



Lot Transitoire Tour 3) en vertu de la Seconde Hypothèque C4-RL2; et

- 4.1.1.6.** une réaffectation hypothécaire consentie par 9284 aux termes de l'article 14.2 de l'ACTE CONSTITUTIF DE COPROPRIÉTÉ contenu à la DCO publiée au Registre Foncier sous le numéro 24 976 891 (la « **Réaffectation Caisse**») afin d'assurer la préservation des droits de Caisse aux termes des actes susmentionnés aux sous-paragraphe 4.1.1.1 à 4.1.1.5.

(L'Hypothèque Terrain, l'Hypothèque C4-RL2, la Seconde Hypothèque Terrain, la Seconde Hypothèque C1-B1, la Seconde Hypothèque C4-RL2 et la Réaffectation Caisse ci-après collectivement appelées l'« **Hypothèque Caisse** »).

- 4.1.2.** Caisse reconnaît avoir pris communication de l'amendement à la DCO et consent à sa publication contre les nouveaux lots 6 332 848 à 6 332 851 du Cadastre du Québec. 9284 et Caisse déclarent que nonobstant l'article 1051 du *Code civil du Québec*, les hypothèques de Caisse qui affectent les lots numéros 6 307 517 (maintenant connu comme les lots 6 332 848 à 6 332 851), 6 307 518 et 6 307 519 du Cadastre du Québec, formant une partie de l'Immeuble, et qui lui résultent de l'Hypothèque Caisse, ainsi que toutes les sûretés additionnelles qui s'y greffent se reportent en totalité et au même rang et continuent d'affecter comme auparavant ladite partie de l'Immeuble, sans subir de division entre les fractions selon la valeur relative attribuée à chacune d'elles en vertu des présentes et ce, nonobstant l'article 1051 du *Code civil du Québec*, sans réduction ni diminution d'aucune sorte.
- 4.1.3.** Ce consentement est octroyé sans novation ni dérogation de tous les droits, actions et hypothèques de Caisse dûment créés aux termes de l'Hypothèque Caisse et sans novation ni dérogation de tous les droits, actions et hypothèques de Caisse sur les lots numéros 6 307 517 (maintenant connu comme les lots 6 332 848 à 6 332 851), 6 307 518 et 6 307 519 du Cadastre du Québec, formant une partie de l'Immeuble, lesquels seront maintenus en vigueur et au même rang. Toutes les obligations, engagements et représentations de 9284 en vertu de l'Hypothèque Caisse demeurent inchangés.
- 4.1.4.** En cas de conflit entre les dispositions des présentes et celles de l'Hypothèque Caisse, les dispositions de l'Hypothèque Caisse prévaudront. Le présent article cessera de s'appliquer à l'égard de toute Fraction, dès la radiation de l'Hypothèque Caisse sur la Fraction concernée. Il en est de même pour les articles 3.20.2 du Préambule de la DCO et 14.1.4 de l'Acte Constitutif de la DCO qui cesseront de s'appliquer, dès la radiation de l'Hypothèque Caisse sur la Fraction concernée.
- 4.2.** Afin d'assurer la préservation des droits de Caisse aux termes de l'Hypothèque Caisse malgré la mise en vigueur du présent amendement à la DCO, 9284 réaffecte la partie de l'Immeuble sujet à l'Hypothèque Caisse et hypothèque (la « **Réaffectation Caisse RC5-C14**»), en autant que besoin est, les Parties Privatives décrites sous les numéros de lots SIX MILLIONS TROIS CENT TRENTE-DEUX MILLE HUIT CENT CINQUANTE (6 332 850) et SIX MILLIONS TROIS CENT TRENTE-DEUX MILLE HUIT CENT CINQUANTE-ET-UN (6 332 851) du Cadastre du Québec à l'article 1.1 de l'ÉTAT DESCRIPTIF DES FRACTION de la DCO, tel que modifié aux termes des présentes, avec leur quote-part dans les Parties Communes, dont notamment les lots SIX MILLIONS TROIS CENT TRENTE-DEUX MILLE HUIT CENT QUARANTE-HUIT (6 332 848) et SIX MILLIONS TROIS CENT TRENTE-DEUX MILLE HUIT CENT QUARANTE-NEUF (6 332 849) du Cadastre du Québec décrits à l'article 1.2 de l'ÉTAT DESCRIPTIF DES FRACTION de la DCO, tel que modifié aux termes des présentes, et avec tous les droits indivis de ces Parties Privatives dans les Parties Communes et tous les droits accessoires à ces Parties Privatives, le tout tel qu'établi à la DCO telle que modifiée aux termes des présentes, en faveur de Caisse pour une somme de **CENT CINQUANTE-SIX MILLIONS QUATRE-VINGT-DIX MILLE DOLLARS (156 090 000,00\$)** et pour une somme additionnelle équivalant à VINGT POUR CENT (20%) de ce montant, le tout avec intérêt au taux de VINGT-CINQ POUR CENT (25%) par an, pour garantir tout autre montant dû à Caisse, notamment, sans limitation, le remboursement de toutes sommes dues aux termes des Obligations garanties de

l'Hypothèque Caisse ainsi que l'exécution de ces Obligations garanties, et selon les autres termes et conditions de l'Hypothèque Caisse.

**4.3.** Aux présentes interviennent de plus :

**FÉDÉRATION DES CAISSES DESJARDINS DU QUÉBEC**, fédération régie par la Loi sur les coopératives de services financiers, ayant son siège au 100, rue des Commandeurs, Lévis, Québec, Canada, G6V 7N5, agissant et représentée par Caroline DJENANDJI, sa représentante, dûment autorisée aux fins du présent acte tel qu'elle le déclare. (Numéro d'avis d'adresse pour tous les droits hypothécaires ci-après mentionnés : 047568 au Registre des droits personnels et réels mobiliers et 6 002 017 au Registre foncier)

**ET**

**BANQUE LAURENTIENNE DU CANADA**, banque régie par la Loi sur les banques et les opérations bancaires, ayant son siège au 1360, boul. René Lévesque ouest, suite 600, Montréal, Québec, Canada, H3G 0E5, agissant et représentée par Caroline SJENANDJI, sa représentante, dûment autorisée aux fins du présent acte tel qu'elle le déclare. (Numéro d'avis d'adresse pour tous les droits hypothécaires ci-après mentionnés : 025536 au Registre des droits personnels et réels mobiliers et 6 011 092 au Registre foncier)

(Ci-après désignée « **BLC** » et collectivement avec Caisse, ci-après désignées « **Fédération-BLC** »)

Laquelle Fédération-BLC déclare être le créancier hypothécaire aux termes des actes suivants :

- 4.3.1.** L'immeuble est hypothéqué en faveur de Fédération-BLC aux termes des actes suivants :
- 4.3.1.1.** un acte d'hypothèque mobilière et immobilière consenti par Société en Commandite Solar Condo Tour 1 et 9284, reçu devant Me Caroline Djenandji, notaire, le trois décembre deux mille dix-huit (2018) et dûment publié au Registre Foncier le quatre décembre deux mille dix-huit (2018) sous le numéro **24 303 388** (l'« **Hypothèque RC4** »). Fédération-BLC détient une garantie hypothécaire immobilière contre l'immeuble en vertu de l'Hypothèque RC4;
  - 4.3.1.2.** un acte d'hypothèque mobilière et immobilière consenti par Société en Commandite Solar Condo Tour 2, 9380-5018 Québec Inc. et 9284, reçu devant Me Julie Doan, notaire, le vingt-trois août deux mille dix-neuf (2019) et dûment publié au Registre Foncier le même jour sous le numéro **24 850 280** (l'« **Hypothèque RC5-C14** »). Fédération-BLC détient une garantie hypothécaire immobilière contre les lots 6 307 517 à 6 307 519 du Cadastre du Québec (incluant, entre autres, la Fraction Commerciale, le Lot Transitoire Tour 2 et le Lot Transitoire Tour 3) en vertu de l'Hypothèque RC5-C14; et
  - 4.3.1.3.** un acte d'hypothèque mobilière et immobilière consenti par Société en Commandite Solar Condo Tour 1 et 9284, reçu devant Me Julie Doan, notaire, le vingt-trois août deux mille dix-neuf (2019) et dûment publié au Registre Foncier le même jour sous le numéro **24 852 264** (la « **Seconde Hypothèque RC4** »). Fédération-BLC détient une garantie hypothécaire immobilière contre l'immeuble en vertu de la Seconde Hypothèque RC4;
  - 4.3.1.4.** une réaffectation hypothécaire consentie par Société en Commandite Solar Condo Tour 1 et 9284 aux termes de l'article 14.4 de l'ACTE CONSTITUTIF DE COPROPRIÉTÉ contenu à la DCO, publiée au Registre Foncier sous le numéro 24 976 891 (la « **Réaffectation Fédération-BLC** ») afin d'assurer la préservation des droits de Caisse et de BLC aux termes des actes susmentionnés aux sous-paragraphes 4.3.1.1 à 4.3.1.3.

(L'Hypothèque RC4, l'Hypothèque RC5-C14, la Seconde Hypothèque RC4 et la Réaffectation Fédération-BLC sont ci-après collectivement appelées l'« **Hypothèque Fédération-BLC** »).

- 4.3.2.** Fédération-BLC reconnaît avoir pris communication de l'amendement à la DCO et consent à sa publication contre les nouveaux lots 6 332 848 à 6 332 851 du Cadastre du Québec. 9284 et Fédération-BLC déclarent que nonobstant l'article 1051 du *Code civil du Québec*, les hypothèques de Fédération-BLC qui affectent l'Immeuble et qui lui résultent de l'Hypothèque Fédération-BLC, ainsi que toutes les sûretés additionnelles qui s'y greffent se reportent en totalité et au même rang et continuent d'affecter comme auparavant l'Immeuble, sans subir de division entre les fractions selon la valeur relative attribuée à chacune d'elles en vertu des présentes et ce, nonobstant l'article 1051 du *Code civil du Québec*, sans réduction ni diminution d'aucune sorte.
- 4.3.3.** Ce consentement est octroyé sans novation ni dérogation de tous les droits, actions et hypothèques de Fédération-BLC dûment créés aux termes de l'Hypothèque Fédération-BLC et sans novation ni dérogation de tous les droits, actions et hypothèques de Fédération-BLC sur l'Immeuble qui seront maintenus en vigueur et au même rang. Tous les obligations, engagements et représentations de Société en Commandite Solar Condo Tour 1, Société en Commandite Solar Condo Tour 2, 9380-5018 Québec Inc. et 9284 en vertu de l'Hypothèque Fédération-BLC demeurent inchangés.
- 4.3.4.** En cas de conflit entre les dispositions des présentes et celles de l'Hypothèque Fédération-BLC, les dispositions de l'Hypothèque Fédération-BLC prévaudront. Le présent article cessera de s'appliquer à l'égard de toute Fraction, dès la radiation de l'Hypothèque Fédération-BLC sur la Fraction concernée. Il en est de même pour les articles 3.20.2 du Préambule de la DCO et 14.3.5 de l'Acte Constitutif de la DCO qui cesseront de s'appliquer, dès la radiation de l'Hypothèque Fédération-BLC sur la Fraction concernée.

- 4.4.** Afin d'assurer la préservation des droits de Caisse et de BLC aux termes de l'Hypothèque Fédération-BLC malgré la mise en vigueur du présent amendement à la DCO, 9284 réaffecte l'immeuble sujet à l'Hypothèque Fédération-BLC et hypothèque (la « **Réaffectation Fédération-BLC RC5-C14**»), en autant que besoin est, les Partie Privatives décrites sous les numéros de lots numéros SIX MILLIONS TROIS CENT TRENTE-DEUX MILLE HUIT CENT CINQUANTE (6 332 850) et SIX MILLIONS TROIS CENT TRENTE-DEUX MILLE HUIT CENT CINQUANTE-ET-UN (6 332 851) du Cadastre du Québec à l'article 1.1 de l'ÉTAT DESCRIPTIF DES FRACTION de la DCO, tel que modifié aux termes des présentes, avec leur quote-part dans les Parties Communes, dont notamment les lots SIX MILLIONS TROIS CENT TRENTE-DEUX MILLE HUIT CENT QUARANTE-HUIT (6 332 848) et SIX MILLIONS TROIS CENT TRENTE-DEUX MILLE HUIT CENT QUARANTE-NEUF (6 332 849) du Cadastre du Québec décrits à l'article 1.2 de l'ÉTAT DESCRIPTIF DES FRACTION de la DCO, tel que modifié aux termes des présentes, et avec tous les droits indivis de ces Parties Privatives dans les Parties Communes et tous les droits accessoires à ces Parties Privatives, le tout tel qu'établi à la DCO telle que modifiée aux termes des présentes, en faveur de Fédération-BLC pour une somme de **CENT MILLIONS CINQ MILLE DOLLARS (100 005 000,00\$)** et pour une somme additionnelle équivalant à VINGT POUR CENT (20%) de ce montant, le tout avec intérêt au taux de VINGT-CINQ POUR CENT (25%) par an, pour garantir tout autre montant dû à Fédération-BLC, notamment, sans limitation, le remboursement de toutes sommes dues aux termes des Obligations garanties de l'Hypothèque Fédération-BLC ainsi que l'exécution de ces Obligations garanties, et selon les autres termes et conditions de l'Hypothèque Fédération-BLC.

## 5. INTERVENTION ET RÉAFFECTATION PAR L'EMPRUNTEUR TOUR 2

- 5.1.** Aux présentes interviennent :

**SOCIÉTÉ EN COMMANDITE SOLAR CONDO TOUR 2**, société en commandite constituée en vertu du Code civil du Québec, ayant son siège au 3400, rue de l'Éclipse, suite 310, Brossard, Québec, Canada, J4Z 0P3, agissant par son commandité, **9371-9631 QUÉBEC INC.**, société par actions régie par la Loi sur les sociétés par actions (Québec) ayant son siège au 3400, rue de l'Éclipse, suite 310, Brossard, Québec, Canada, J4Z 0P3, représentée par Mathieu Jobin, secrétaire, dûment autorisés aux fins du présent acte en vertu d'une résolution

adoptée par ses administrateurs en date du 3 juin 2020, une copie certifiée conforme de la résolution demeure annexée au présent acte, après avoir été reconnue véritable et signée pour identification par ledit représentant, en présence du notaire soussigné.

**ET**

**9380-5018 QUÉBEC INC.**, société par actions régie par la Loi sur les sociétés par actions (Québec) ayant son siège au 3400, rue de l'Éclipse suite 310, Brossard, Québec, Canada, J4Z 0P3, représentée par , représentée par Mathieu Jobin, secrétaire, dûment autorisés aux fins du présent acte en vertu d'une résolution adoptée par ses administrateurs en date du 3 juin 2020, une copie certifiée conforme la résolution demeure annexée au présent acte, après avoir été reconnue véritable et signée pour identification par ledit représentant, en présence du notaire soussigné.

(ci-après collectivement désignées, l'« **Emprunteur Tour 2** »)

- 5.2.** Afin d'assurer la préservation des droits de Caisse et de BLC aux termes de l'Hypothèque RC5-C14 malgré la mise en vigueur du présent amendement à la DCO, l'Emprunteur Tour 2 réaffecte l'immeuble sujet à l'Hypothèque RC5-C14 (le Lot Transitoire Résiduel numéro 6 307 517 du Cadastre du Québec) et hypothèque (la « **Réaffectation Fédération-BLC Tour 2** »), en autant que besoin est, les Parties Privatives décrites sous les numéros de lots numéros SIX MILLIONS TROIS CENT TRENTE-DEUX MILLE HUIT CENT CINQUANTE (6 332 850) et SIX MILLIONS TROIS CENT TRENTE-DEUX MILLE HUIT CENT CINQUANTE-ET-UN (6 332 851) du Cadastre du Québec à l'article 1.1 de l'ÉTAT DESCRIPTIF DES FRACTION de la DCO, tel que modifié aux termes des présentes, avec leur quote-part dans les Parties Communes, dont notamment les lots SIX MILLIONS TROIS CENT TRENTE-DEUX MILLE HUIT CENT QUARANTE-HUIT (6 332 848) et SIX MILLIONS TROIS CENT TRENTE-DEUX MILLE HUIT CENT QUARANTE-NEUF (6 332 849) du Cadastre du Québec décrits à l'article 1.2 de l'ÉTAT DESCRIPTIF DES FRACTION de la DCO, tel que modifié aux termes des présentes, et avec tous les droits indivis de ces Parties Privatives dans les Parties Communes et tous les droits accessoires à ces Parties Privatives, le tout tel qu'établi à la DCO telle que modifiée aux termes des présentes, en faveur de Fédération-BLC, pour une somme de **CENT MILLIONS CINQ MILLE DOLLARS (100 005 000,00\$)** et pour une somme additionnelle équivalant à VINGT POUR CENT (20%) de ce montant, le tout avec intérêt au taux de VINGT-CINQ POUR CENT (25%) par an, pour garantir tout autre montant dû à Fédération-BLC, notamment, sans limitation, le remboursement de toutes sommes dues aux termes des Obligations garanties de l'Hypothèque RC5-C14 ainsi que l'exécution de ces Obligations garanties, et selon les autres termes et conditions de l'Hypothèque RC5-C14.
- 5.3.** Par leurs signatures aux présentes, 9284, l'Intervenant (ci-après défini à l'article 6) et l'Emprunteur Tour 2 reconnaissent que suite au dépôt de tout amendement cadastral ou modification cadastrale concernant le lot 6 332 850 du Cadastre du Québec (Lot Transitoire Tour 2), (i) une réaffectation hypothécaire ayant pour objectif de réhypothéquer chacune des parties privatives et leur quote-part afférentes dans les parties communes, devra être signée avec Fédération-BLC et publiée au Registre Foncier et (ii) le propriétaire renoncera à toute division entre les fractions selon la valeur attribuée à chacune d'elles et ce, nonobstant l'article 1051 du *Code Civil du Québec*.
- 5.4.** De plus, l'Emprunteur Tour 2 déclare et reconnaît avoir lu le présent amendement à la DCO et avoir reçu, avant de le signer, toutes les explications adéquates sur la nature et l'étendue des termes et conditions de cet amendement et il s'en déclare content et satisfait.

## **6. AUTRES INTERVENTIONS ET RÉAFFECTATIONS**

- 6.1.** Aux présentes interviennent de plus :

**UNIQUARTIER BROSSARD S.E.C.**, société en commandite constituée en vertu du *Code civil du Québec*, ayant son siège au 300-255 Boul. Crémazie Est, Montréal, Québec, H2M 1L5, Canada, agissant par son commandité **9141-2379 QUÉBEC INC.** société par actions régie par la Loi sur les sociétés par actions (Québec), ayant son siège au 300-255 Boul. Crémazie Est, Montréal, Québec, H2M 1L5, Canada, représentée par Linda Simard, dûment autorisée aux fins du présent acte en vertu d'une résolution adoptée par ses administrateurs en date du 9 juin 2020.

deux mille vingt (2020), extrait conforme de la résolution demeure annexé au présent acte, après avoir été reconnu véritable et signé pour identification par ladite représentante, en présence de la notaire soussignée.

et

**DEVIMCO INVESTISSEMENT SOLAR S.E.C.**, société en commandite constituée en vertu du Code civil du Québec, ayant son siège au 3400, rue de l'Éclipse, bureau 310, Brossard, province de Québec, J4Z 0P3,, agissant par son commandité **9356-1736 QUÉBEC INC.** société par actions régie par la Loi sur les sociétés par actions (Québec) ayant son siège au 3400, rue de l'Éclipse, bureau 310, Brossard, province de Québec, J4Z 0P3, représentée par Mathieu Jobin, secrétaire, dûment autorisés aux fins du présent acte en vertu d'une résolution adoptée par ses administrateurs en date du 3 juin 2020, une copie conforme de la résolution demeure annexé au présent acte, après avoir été reconnu véritable et signé pour identification par ledit représentant, en présence de la notaire soussignée.

et

**IMMEUBLES RÉGIME IV INC.**, société par actions régie par la Loi sur les sociétés par actions (Québec), ayant son siège au 8900-800 Rue de la Gauchetière Ouest, Montréal, Québec, H5A 1J6, Canada, représentée par Alain Turcotte, vice-président, dûment autorisé aux fins du présent acte en vertu d'une résolution adoptée par ses administrateurs en date du trois juin 2020, une copie certifié conforme de la résolution demeure annexé au présent acte, après avoir été reconnu véritable et signé pour identification par ledit représentant, en présence de la notaire soussignée.

et

**SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE SOLAR S.E.C.**, société en commandite constituée en vertu du Code civil du Québec, ayant son siège au 103-2175 Boul. Maisonneuve Est, Montréal, Québec, H2K 4S3 Canada, agissant par son commandité **SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE SOLAR INC.** société par actions régie par la Loi sur les sociétés par actions (Québec) ayant son siège au 103- 2175 Boul. Maisonneuve Est, Montréal, Québec, H2K 4S3 Canada, représentée par Alain Lafrance et Marc-André Binette, dûment autorisés aux fins du présent acte en vertu d'une résolution adoptée par ses administrateurs en date du 9 juin 2020, un extrait conforme de la résolution demeure annexé au présent acte, après avoir été reconnu véritable et signé pour identification par lesdits représentants, en présence de la notaire soussignée.

(individuellement ou collectivement l'« **Intervenant** »)

- 6.2.** Afin d'assurer la préservation des droits de Caisse aux termes de l'Hypothèque Caisse malgré la mise en vigueur du présent amendement à la DCO, l'Intervenant réaffecte la partie de l'immeuble sujet à l'Hypothèque Caisse et hypothèque, en autant que besoin est, les Parties Privatives décrites sous les numéros de lots numéros SIX MILLIONS TROIS CENT TRENTE-DEUX MILLE HUIT CENT CINQUANTE (6 332 850) et SIX MILLIONS TROIS CENT TRENTE-DEUX MILLE HUIT CENT CINQUANTE-ET-UN (6 332 851) du Cadastre du Québec à l'article 1.1 de l'ÉTAT DESCRIPTIF DES FRACTION de la DCO, tel que modifié aux termes des présentes, avec leur quote-part dans les Parties Communes, dont notamment les lots SIX MILLIONS TROIS CENT TRENTE-DEUX MILLE HUIT CENT QUARANTE-HUIT (6 332 848) et SIX MILLIONS TROIS CENT TRENTE-DEUX MILLE HUIT CENT QUARANTE-NEUF (6 332 849) du Cadastre du Québec décrits à l'article 1.2 de l'ÉTAT DESCRIPTIF DES FRACTION de la DCO, tel que modifié aux termes des présentes, et avec tous les droits indivis de ces Parties Privatives dans les Parties Communes et tous les droits accessoires à ces Parties Privatives, le tout tel qu'établi à la DCO telle que modifiée aux termes des présentes, en faveur de Caisse, pour une somme de **CENT CINQUANTE-SIX MILLIONS QUATRE-VINGT-DIX MILLE DOLLARS (156 090 000,00\$)** et pour une somme additionnelle équivalant à VINGT POUR CENT (20%) de ce montant, le tout avec intérêt au taux de VINGT-CINQ POUR CENT (25%) par an, pour garantir tout autre montant dû à Caisse, notamment, sans limitation, le remboursement de toutes sommes dues aux termes des Obligations garanties de l'Hypothèque Caisse ainsi que l'exécution de ces Obligations garanties, et selon les autres termes et conditions de l'Hypothèque Caisse;
- 6.3.** Afin d'assurer la préservation des droits de Caisse et de BLC aux termes de l'Hypothèque RC5-C14 malgré la mise en vigueur du présent amendement à la DCO, l'Intervenant réaffecte l'immeuble sujet à l'Hypothèque RC5-C14 (le Lot Transitoire

Résiduel numéro 6 307 517 du Cadastre du Québec) et hypothèque, en autant que besoin est, les Parties Privatives décrites sous les numéros de lots numéros SIX MILLIONS TROIS CENT TRENTE-DEUX MILLE HUIT CENT CINQUANTE (6 332 850) et SIX MILLIONS TROIS CENT TRENTE-DEUX MILLE HUIT CENT CINQUANTE-ET-UN (6 332 851) du Cadastre du Québec à l'article 1.1 de l'ÉTAT DESCRIPTIF DES FRACTIONS de la DCO, tel que modifié aux termes des présentes, avec leur quote-part dans les Parties Communes, dont notamment les lots SIX MILLIONS TROIS CENT TRENTE-DEUX MILLE HUIT CENT QUARANTE-HUIT (6 332 848) et SIX MILLIONS TROIS CENT TRENTE-DEUX MILLE HUIT CENT QUARANTE-NEUF (6 332 849) du Cadastre du Québec décrits à l'article 1.2 de l'ÉTAT DESCRIPTIF DES FRACTIONS de la DCO, tel que modifié aux termes des présentes, et avec tous les droits indivis de ces Parties Privatives dans les Parties Communes et tous les droits accessoires à ces Parties Privatives, le tout tel qu'établi à la DCO telle que modifiée aux termes des présentes, en faveur de Fédération-BLC, pour une somme de **CENT MILLIONS CINQ MILLE DOLLARS (100 005 000,00\$)** et pour une somme additionnelle équivalant à VINGT POUR CENT (20%) de ce montant, le tout avec intérêt au taux de VINGT-CINQ POUR CENT (25%) par an, pour garantir tout autre montant dû à Fédération-BLC, notamment, sans limitation, le remboursement de toutes sommes dues aux termes des Obligations garanties de l'Hypothèque RC5-C14 ainsi que l'exécution de ces Obligations garanties, et selon les autres termes et conditions de l'Hypothèque RC5 C14.

- 6.4. De plus, l'Intervenant déclare et reconnaît avoir lu le présent amendement à la DCO et avoir reçu, avant de le signer, toutes les explications adéquates sur la nature et l'étendue des termes et conditions de cet amendement et il s'en déclare content et satisfait.

## 7. RECONNAISSANCE DU DROIT DE PROPRIÉTÉ ET CESSION

- 7.1. Le Syndicat reconnaît la composition des Parties Privatives, leur titre de propriété et cède tous ses droits, en autant que besoin est, à 9284 dans les lots entrant dorénavant dans la Fraction du Lot Transitoire Tour 2 et de la Fraction Commerciale.
- 7.2. 9284 reconnaît la composition des Parties Communes, leur titre de propriété et cède tous ses droits, en autant que besoin est, au Syndicat dans les lots entrant dorénavant dans la composition des Parties Communes.
- 7.3. En raison de cette reconnaissance, les COMPARANTS renoncent expressément pour eux et pour le compte de tous les Copropriétaires, à tous droits pouvant résulter en faveur des Copropriétaires et portant sur d'autres immeubles et droits dans la présente copropriété, que ceux qui leur sont reconnus aux termes de la susdite DCO telle que modifiée aux termes des présentes.
- 7.4. Les COMPARANTS renoncent au droit de reprise stipulé à l'article 1797 *Code civil du Québec*.
- 7.5. La répartition des droits exprimée ci-haut au nouveau TABLEAU RÉCAPITULATIF est, en conséquence, faite avec reconnaissance de propriété par les COMPARANTS et plus spécifiquement par le SYNDICAT, sans autre bonne et valable considération que les relations de bon voisinage, dont quittance totale et finale, le tout, de telle sorte qu'à compter de la publication des présentes, les droits des Copropriétaires puissent porter, sans limite ni réserve, sur les immeubles décrits et conformément à l'établissement de l'ÉTAT DESCRIPTIF DES FRACTIONS susdit.

## 8. EFFET

À moins d'autres stipulations expresses édictées aux termes des présentes, le présent acte prendra effet à compter de sa publication.

## 9. RECONDUCTION ET RATIFICATION

- 9.1. Sauf pour les modifications contenues au présent acte, les COMPARANTS confirment et ratifient toutes les autres dispositions contenues à la DCO, y compris le RÉGLEMENT DE L'IMMEUBLE, et les COMPARANTS reconnaissent l'application intégrale des dispositions dudit acte comme si chacune d'elles avait été relatée au long, de telle sorte que la DCO et le présent acte de modification forment un tout.

- 9.2. Sauf les modifications contenues au présent acte, les dispositions contenues à la DCO, continuent de régir la copropriété, de telle sorte que, la DCO et le présent acte de modification forment un tout.

## 10. PUBLICATION

En conséquence, les COMPARANTS requiert l'Officier de la publicité des droits de porter mention de la présente modification à la DCO contre les Parties Communes décrites au nouvel ÉTAT DESCRIPTIF DES FRACTIONS et, conformément à l'article 1060 du *Code civil du Québec*, sur les Parties Privatives directement touchées, à savoir :

- 10.1. Les Parties Privatives décrites comme suit :

Les lots numéros SIX MILLIONS TROIS CENT TRENTE-DEUX MILLE HUIT CENT CINQUANTE (6 332 850) et SIX MILLIONS TROIS CENT TRENTE-DEUX MILLE HUIT CENT CINQUANTE-ET-UN (6 332 851) du cadastre du Québec, de la circonscription foncière de Laprairie;

- 10.2. Les Parties Communes décrites comme suit, savoir :

Les lots numéros SIX MILLIONS TROIS CENT SEPT MILLE CINQ CENT DIX-HUIT (6 307 518), SIX MILLIONS TROIS CENT VINGT-NEUF MILLE CENT CINQ (6 329 105), SIX MILLIONS TROIS CENT VINGT-NEUF MILLE CENT SIX (6 329 106), SIX MILLIONS TROIS CENT VINGT-NEUF MILLE CENT SEPT (6 329 107), SIX MILLIONS TROIS CENT TRENTE-DEUX MILLE HUIT CENT QUARANTE-HUIT (6 332 848) et SIX MILLIONS TROIS CENT TRENTE-DEUX MILLE HUIT CENT QUARANTE-NEUF (6 332 849), tous du cadastre du Québec, de la circonscription foncière de Laprairie.

## 11. MENTIONS EXIGÉES EN VERTU DE LA LOI CONCERNANT LES DROITS SUR LES MUTATIONS IMMOBILIÈRES

- 11.1. que leurs noms et adresses sont tels qu'énoncés à la comparution des présentes;
- 11.2. que l'Immeuble faisant l'objet de la présente est située sur le territoire de la ville de Brossard;
- 11.3. que le montant des contreparties pour les cessions selon les cédants et les cessionnaires sont nulles et le montant constituant les bases d'imposition du droit de mutation, selon les cédants et les cessionnaires sont nulles;
- 11.4. que les montants des droits sur les mutations sont nuls;
- 11.5. que la considération aux présentes comprend le transfert d'un immeuble corporel seulement et non le transfert d'un immeuble et de meubles tel que visé par ladite Loi;
- 11.6. que de plus, les parties désirent mentionner que le présent amendement comporte un simple amendement aux limites cadastrale et n'est pas un véritable transfert au sens de la Loi, le véritable transfert ayant eu lieu lors de la signature de l'Acte de Vente tel que défini à l'article 1.1.5 du présent amendement et les droits sur les mutations ont été exigibles et payables en vertu de l'Acte de Vente.

DONT ACTE à Montréal,

Le onzième jour de juin deux mille vingt (2020-06-11) sous le numéro SEIZE MILLE SIX CENT SOIXANTE (16 660) des minutes de la notaire soussignée.

LES COMPARANTS ET LES INTERVENANTES, ayant déclaré avoir pris connaissance du présent acte et ayant exempté expressément la notaire soussignée de leur en donner lecture formelle et les LES COMPARANTS ET LES INTERVENANTES déclarent accepter l'utilisation de procédés technologiques pour clore le présent acte tel qu'autorisé par l'arrêté 2020-010 de la ministre de la Santé et des Services sociaux daté du 27 mars 2020, identifient et reconnaissent véritables les annexes, puis signent à distance en présence de la notaire soussignée.

**9284-9314 QUÉBEC INC**

Par :

---

Mathieu JOBIN

**SYNDICAT MAGELLAN**

Par :

---

Mathieu JOBIN

**FÉDÉRATION DES CAISSES DESJARDINS DU QUÉBEC**

Par :

---

Caroline DJENANDJI

**BANQUE LAURENTIENNE DU CANADA**

Par :

---

Caroline DJENANDJI

**SOCIÉTÉ EN COMMANDITE SOLAR CONDO TOUR 2  
agissant par son commandité, 9371-9631 QUÉBEC INC**

Par :

---

Mathieu JOBIN

**9380-5018 QUÉBEC INC.**

Par :

---

Mathieu JOBIN

**UNIQUARTIER BROSSARD S.E.C**

**agissant par son commandité, 9141-2379 QUÉBEC INC.**

Par :

---

Linda SIMARD

**DEVIMCO INVESTISSEMENT SOLAR S.E.C.**

**agissant par son commandité, 9356-1736 QUÉBEC INC.**

Par :

---

Mathieu JOBIN



**IMMEUBLES RÉGIME IV INC.**

Par :

---

Alain TURCOTTE

**SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE SOLAR S.E.C.**  
**agissant par son commandité, SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE SOLAR INC.**

Par :

---

Alain LAFRANCE

Par :

---

Marc-André BINETTE

---

Josée BERGERON, notaire

---

Minute no 16 660

Le 11 juin 2020

---

PREMIER AMENDEMENT À LA  
DÉCLARATION DE COPROPRIÉTÉ  
MAGELLAN

PAR

9284-9314 QUÉBEC INC.

ET

SYNDICAT MAGELLAN

Publiée le 12 juin 2020  
Au registre foncier de Laprairie  
sous le numéro 25 452 091

---

COPIE CONFORME  
Josée Bergeron, notaire

---

**MILLOWITZ  
HODES  
BERGERON**

S E N C R L / L L P

NOTAIRES • LEGAL COUNSEL • TITLE ATTORNEYS

3433 rue Stanley  
MONTRÉAL, QUÉBEC, CANADA, H3A 1S2  
Téléphone : 514.879.1341 Télécopieur : 514.879.1340