

ENTENTE DE PRINCIPE

ENTRE

LA VILLE DE MONT-SAINT-HILAIRE

ET

**BELCOR IMMOBILIER INC.
FERME EQUESTRE EXCALIBUR (REINING) INC.
9207-0440 QUÉBEC INC.**

**SUR L'ACCEPTATION DE CERTAINS PARAMÈTRES
DU PROJET DOMAINE FLANC NORD
ET LA CESSION ET L'ÉCHANGE DE TERRAINS
EN VUE DE SA RÉALISATION**

10/2020

ENTRE : **VILLE DE MONT-SAINT-HILAIRE**, personne morale de droit public légalement constituée, ayant son hôtel-de-ville au 100, rue du Centre-Civique à Mont-Saint-Hilaire (Québec) J3H 3M8, représentée par son directeur général, Monsieur Daniel-Éric St-Onge et par son maire, Monsieur Yves Corriveau, lesquels sont autorisés à signer la présente entente de principe aux termes d'une résolution adoptée à une séance du conseil municipal tenue le 5 octobre 2020 dont copie est jointe à la présente entente comme annexe « A ».

Ci-après désignée comme étant : **LA «VILLE»**

ET :

BELCOR IMMOBILIER INC. personne morale de droit privé légalement constituée, ayant sa principale place d'affaires au 1990 rue Léonard-de-Vinci, bureau 203, Sainte-Julie (Québec), J3E 1Y8, représentée par M. Joël Simard, lequel est dûment autorisé à signer la présente entente aux termes d'une résolution du conseil d'administration en date du 5 octobre 2020, dont copie est jointe à la présente entente comme annexe « B ».

FERME EQUESTRE EXCALIBUR (REINING) INC., personne morale de droit privé légalement constituée, ayant sa principale place d'affaires au 9, rue Richelieu, Saint-Basile-le-Grand (Québec), J3N 1M4, représentée par M. Joël Simard, lequel est dûment autorisé à signer la présente entente aux termes d'une résolution du conseil d'administration en date du 5 octobre 2020, dont copie est jointe à la présente entente comme annexe « C ».

ET

9207-0440 QUÉBEC INC. personne morale de droit privé légalement constituée, ayant sa principale place d'affaires au 602, rue King Georges, Longueuil (Québec), J4J 2V7, représentée par son secrétaire et trésorier, M. Joël Simard, lequel est autorisé à signer la présente entente aux termes d'une résolution du conseil d'administration adoptée le 5 octobre 2020, dont copie est jointe à la présente entente comme annexe « D ».

Lesquelles sont ci-après désignées comme étant : **LE « PROMOTEUR »**

PRÉAMBULE

ATTENDU QUE le **PROMOTEUR** a présenté à la **VILLE** un **PROJET** immobilier lequel est plus amplement décrit dans un document intitulé «Domaine Flanc Nord», préparé par BC2 - **PROJET 9951801** daté du 28 janvier 2020 et un plan projet de lotissement révisé daté du 12 mars 2020, lesquels sont joints à la présente entente comme annexe « E » [ci-après «le **PROJET**»];

ATTENDU QUE ce **PROJET** de développement résidentiel est situé dans la zone H-60 et prévoit la construction de plusieurs immeubles présentant des typologies variées dont la densité totale projetée du document en référence (BC2 – **PROJET 9951801**) est supérieure à 40 logements / hectare;

ATTENDU QUE la **VILLE** est propriétaire de terrains dans cette zone et que le **PROMOTEUR** est propriétaire des autres terrains, dont un sur lequel se trouve un milieu humide à l'égard duquel il a obtenu l'autorisation du MELCC de remblayer le milieu humide conformément au certificat d'autorisation 7430-16-01-0325600 400300613 délivré le 26 mai 2006;

ATTENDU QU'afin d'optimiser l'insertion du **PROJET** de développement dans cette zone en protégeant et en mettant en valeur les caractéristiques environnementales qui s'y trouvent, la **VILLE** et le **PROMOTEUR** se sont entendus pour procéder à des échanges de terrain incluant ceux qui seront cédés à titre de compensation pour fins de parc, terrain de jeu et espaces naturels;

ATTENDU QUE la **VILLE** souhaite par ailleurs préserver le milieu humide et que les parties, dans un commun accord, ont convenu que ce terrain sera cédé à la **VILLE** par donation, sujet à certaines conditions;

ATTENDU QUE les parties souhaitent conclure une entente de principe pour exposer les principales modalités de réalisation de ce **PROJET** en termes de densité maximale, de trames de rues et d'échange et cession de terrains;

LES PARTIES CONVIENNENT CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 : PRÉAMBULE

Le préambule fait partie intégrante de la présente entente.

ARTICLE 2 : OBJET DE L'ENTENTE

La présente entente a pour objet de déterminer la densité maximale du PROJET, les trames de rues ainsi que les modalités de cession et d'échange des terrains afin d'optimiser son insertion en considération des caractéristiques environnementales du milieu.

Ella a été convenue en considération du PROJET de lotissement soumis par le PROMOTEUR (annexe « E »).

ARTICLE 3 : DÉCLARATIONS GÉNÉRALES

Les parties reconnaissent que la présente entente ne constitue qu'une entente de principe à l'égard du PROJET de développement soumis et plus particulièrement :

- i. Que le PROJET de développement soumis n'a été discuté avec le conseil qu'afin de permettre aux parties de s'entendre sur les caractéristiques principales de son implantation en considération de leurs droits de propriétés respectifs et des objectifs de préservation des milieux naturels qui s'y trouvent;
- ii. Que bien que le PROJET soumis semble dans son ensemble s'inscrire dans les orientations de développement autorisés par la réglementation de la VILLE, la présente entente ne peut avoir pour effet de soustraire le PROMOTEUR de l'obligation de se conformer à toutes les conditions découlant de la Loi et de la réglementation municipale qui lui sont applicables;
- iii. Que certains ajustements devront être apportés au PROJET de lotissement soumis, notamment en ce qui concerne la densité et les lots projetés à l'extrémité de la rue locale qui sont situés en partie sur le terrain à être cédé à la VILLE constituant le milieu humide à préserver;
- iv. Que la demande de permis de lotissement ne sera jugée valable que lorsque le PROMOTEUR aura produit des plans suffisamment détaillés pour vérifier la conformité du PROJET aux exigences réglementaires de la VILLE;
- v. Que la demande de permis de lotissement est notamment assujettie aux dispositions du Plan particulier d'urbanisme du secteur de la Gare, du Règlement de sur les PIIA et au Règlement sur les ententes relatives aux travaux municipaux dont certaines impliquent un processus d'approbation discrétionnaire de la part du conseil;

- vi. Que la présente entente ne peut toutefois avoir pour effet de lier le conseil dans l'exercice de son pouvoir discrétionnaire quant aux conditions de délivrance des permis et autorisations requises par la réglementation municipale ni ne peut être considéré comme une renonciation à l'exercice de ce pouvoir discrétionnaire à l'égard de toute question qui n'est pas spécifiquement traitée dans la présente entente.

ARTICLE 4 : DENSITÉ MAXIMALE DU PROJET

Les parties déclarent que la densité maximale brute du PROJET est de 40 logements à l'hectare. Cette densité maximale doit être respectée pour le PROJET dans son ensemble. Les limites du site visé par le PROJET sont illustrées à l'annexe « F ».

Le PROMOTEUR reconnaît que cette densité maximale constitue une considération essentielle à l'acceptation de la présente entente de principe et que le défaut de sa part de la respecter entraînera la nullité de l'entente.

Le PROMOTEUR reconnaît par ailleurs que des modifications à la réglementation d'urbanisme de la Ville pourront être adoptées pour confirmer cette densité maximale en considération du PROJET tel qu'il sera approuvé et que l'acceptation de la présente entente de principe constitue un consentement à de telles modifications.

ARTICLE 5 : TERRAINS CÉDÉS PAR LA VILLE POUR LA RÉALISATION DU PROJET

En contrepartie des engagements du PROMOTEUR et à la réalisation du PROJET, la VILLE s'engage à céder au PROMOTEUR les terrains identifiés comme étant les parcelles 1 à 6 au plan constituant l'annexe « F », soit les lots suivants :

1. Une partie du lot 2 349 260 d'une superficie approximative de 4 831,78 mètres carrés;
2. Le lot 3 622 060 d'une superficie approximative de 4 675,90 mètres carrés;
3. Une partie du lot 3 622 056 d'une superficie approximative de 324,03 mètres carrés;
4. Le lot 3 622 057 d'une superficie approximative de 1 014,80 mètres carrés;
5. Une partie du lot 3 800 779 d'une superficie approximative de 962,86 mètres carrés;
6. Une partie du lot 3 800 778 d'une superficie approximative de 133,34 mètres carrés;

L'ensemble des terrains ainsi cédés totalise une superficie approximative de 11 942,71 mètres carrés.

Ces superficies pourront faire l'objet de modifications mineures en considération du PROJET à être approuvé conformément aux dispositions de la réglementation de la VILLE.

ARTICLE 6 : TERRAINS CÉDÉS PAR LE PROMOTEUR

En considération des engagements de la VILLE et de la réalisation du PROJET, le PROMOTEUR s'engage à céder à la VILLE les terrains identifiés comme étant les parcelles 7 à 17 au plan constituant l'annexe « F », soit les lots suivants :

Terrains à être cédés par BELCOR IMMOBILIER INC.:

7. Une partie du lot 3 622 001 d'une superficie approximative de 432,86 mètres carrés;
8. Une partie du lot 3 622 001 d'une superficie approximative de 10 460,68 mètres carrés;
9. Une partie du lot 3 622 001 d'une superficie approximative de 12 807,73 mètres carrés;
10. Le lot 3 622 054 d'une superficie approximative de 54,80 mètres carrés;
11. Le lot 3 622 055 d'une superficie approximative de 230,64 mètres carrés;
12. Le lot 3 800 780 d'une superficie approximative de 1 833,51 mètres carrés;

Terrains à être cédés par FERME EQUESTRE EXCALIBUR (REINING) INC.:

13. Une partie du lot 1 819 460 d'une superficie approximative de 3 750,07 mètres carrés;

Terrains à être cédés par 9207-0440 QUÉBEC INC. :

14. Le lot 3 800 777 d'une superficie approximative de 118,50 mètres carrés;
15. Une partie du lot 3 707 171 d'une superficie approximative de 1 975,27 mètres carrés;
16. Une partie du lot 3 707 171 d'une superficie approximative de 4 220,57 mètres carrés;
17. Une partie du lot 1 816 734 d'une superficie approximative de 8 108,91 mètres carrés;

Cession de rues

La VILLE accepte par ailleurs d'acquérir les rues projetées du projet de lotissement final et conforme pour les fins d'application du Règlement 1211 sur les ententes relatives aux travaux municipaux.

Cession de terrain hors site

Le PROMOTEUR s'engage également à céder à la VILLE une bande de terrain d'une superficie d'environ 400 mètres carrés située sur le lot 3 622 045 (Rue du Sommet) situé à l'extérieur du site visé par le PROJET afin de permettre de relier le sentier projeté donnant accès au futur sentier de piéton.

Ces superficies pourront faire l'objet de modifications mineures en considération du PROJET à être approuvé conformément aux dispositions de la réglementation de la VILLE.

Milieu humide du lot 3 662 001

La partie du lot 3 622 001 d'une superficie approximative de 10 460,68 mètres carrés, qui appartient à BELCOR IMMOBILIER INC. constitue un milieu humide ayant fait l'objet d'une mesure de compensation par le MELCC. Ce terrain fera l'objet d'un don écologique en faveur de la VILLE aux conditions suivantes :

- i. Une étude de caractérisation et un plan d'arpenteur devront être préparés par des professionnels mandatés par le PROMOTEUR et à ses frais pour délimiter le milieu humide et le terrain ou la partie de terrain à être cédé ;
- ii. La VILLE s'engage à émettre un reçu fiscal pour une somme correspondant à la juste valeur marchande de l'immeuble cédé. Cette valeur devra être établie par un expert en considération du fait qu'il s'agit d'un lot développable en vertu d'une autorisation du MDELCC en raison d'une compensation déjà fournie par le propriétaire à cette fin.
- iii. La VILLE s'engage à préserver et à valoriser à ses frais ce milieu afin d'en augmenter la valeur environnementale;

Le PROMOTEUR se réserve le droit d'utiliser ce milieu humide à des fins de bassin de rétention des eaux provenant du développement, au besoin. En ce cas, une servitude sera alors consentie par la VILLE pour valeur nominale selon les modalités habituelles en semblable matière.

ARTICLE 7 : CONTREPARTIE DES CESSIONS ET ÉCHANGES DE TERRAINS

Les parties reconnaissent que la contribution pour fins de parc pourra être ajustée en considération de la superficie réelle du PROJET de lotissement mais qu'en aucun temps, cet ajustement pourra affecter les conditions de préservation des milieux boisés et naturels que la VILLE souhaite protéger;

Le PROMOTEUR reconnaît que la compensation pour fins de parcs, terrain de jeux et espaces naturels l'oblige à céder gratuitement à la VILLE des terrains d'une superficie de 10 % de la superficie des lots visés par le PROJET et que cette cession constitue une condition préalable à l'approbation du PROJET de lotissement.

La Ville déclare que les terrains à être cédés par le Promoteur constitue une contrepartie suffisante pour les terrains cédés par la Ville et pour la contribution pour fins de parc et terrain de jeux et espaces naturels.

Les parties reconnaissent qu'à moins de modifications significatives quant aux superficies de terrains visées aux articles 5 et 6 de la présente entente, aucune contribution additionnelle n'est exigible de part et d'autre en contrepartie de ces échanges et cessions de terrains.

ARTICLE 8 : ENTENTE RELATIVE AUX TRAVAUX MUNICIPAUX

Le PROMOTEUR reconnaît que les travaux municipaux découlant du PROJET seront entièrement à sa charge et que ceux-ci ne pourront se faire que s'ils sont approuvés par le MELCC conformément aux dispositions de la *Loi sur la qualité de l'environnement* et par la VILLE en vertu d'une entente relative aux travaux municipaux à intervenir;

La VILLE s'engage à donner suite à la requête en vue de la conclusion d'une entente en vertu des articles 7 et 8 du Règlement 1211 sur les ententes relatives aux travaux municipaux. Cette requête pourra être présentée par le PROMOTEUR lorsque le projet de lotissement sera finalisé et jugé conforme à la réglementation d'urbanisme de la VILLE.

8.1 Étude de capacité du réseau municipal et travaux hors site

Considérant que le PROJET prévoit être desservi par le réseau municipal d'aqueduc et d'égout et vu la densité projetée, le PROMOTEUR reconnaît que les plans et devis relatifs aux travaux municipaux qui devront être préparés devront prévoir, le cas échéant, les travaux hors site nécessaires pour permettre la desserte du PROJET.

Le PROMOTEUR devra à cette fin assumer les frais des études nécessaires pour vérifier la capacité résiduelle du réseau municipal auquel le développement prévoit être raccordé.

8.2 Capacité résiduelle du réseau sanitaire existant

Sans limiter la généralité de ce qui précède, la présence d'une conduite sanitaire de 300mm de diamètre présente au point de raccordement du PROJET est susceptible de nécessiter une mise à niveau par la mise en place d'une conduite de capacité suffisante entre le point de raccordement de son PROJET et la conduite d'égout sanitaire de 450mm situé près de l'intersection des rues Cheval-Blanc et Rte 116. Le cas échéant, le PROMOTEUR assumera les frais relatifs à cette mise à niveau dans la mesure où celle-ci vise la desserte du projet et tout surdimensionnement par rapport aux besoins du projet sera assumé par les bénéficiaires.

8.3 Compensation des surverses

Le PROMOTEUR reconnaît par ailleurs qu'il devra également assumer les coûts reliés au développement pour les travaux qui seront rendus nécessaires à titre de compensation des surverses pour le débit sanitaire que génère son PROJET.

ARTICLE 9 : LES FRAIS

Les frais de lotissement et tous les frais applicables concernant les cessions et échanges de terrains, incluant les frais d'arpentage et de notaire sont à la charge du PROMOTEUR;

Les frais de lotissement et de notaire pour la cession du terrain constituant le milieu humide sont à la charge de la VILLE et les frais d'arpentage de ce terrain sont à la charge du PROMOTEUR;

Les droits de mutation et les taxes applicables découlant des cessions et échanges seront à la charge de l'acquéreur;

ARTICLE 10 : DÉCLARATIONS ET CONSIDÉRATIONS ADDITIONNELLES

Les parties entendent déployer leurs meilleurs efforts afin de permettre la réalisation du PROJET, dans le respect des dispositions législatives et réglementaire applicables.

Les parties déclarent et reconnaissent :

Que la présente entente est une entente de principe qui les lie et dont les modalités spécifiques devront être précisées dans divers actes qu'ils s'engagent à négocier de bonne foi afin de permettre l'atteinte des objectifs visés;

Que le PROJET est assujéti aux dispositions du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale et que la Ville pourra notamment, dans le cadre de l'approbation du plan projet d'implantation requis en vertu de ce règlement, exiger que les travaux soient réalisés dans un délai raisonnable et que le Promoteur fournisse des garanties pour en assurer l'exécution.

Les parties reconnaissent que les engagements pris par chaque partie constituent un tout indivisible et que le défaut par l'une ou l'autre des parties de s'y conformer entraîne la libération des obligations corrélatives des autres parties, sous réserve de tout recours qui pourrait en découler.

La cession des terrains se fera lorsque toutes les conditions d'autorisation du PROJET, incluant la conclusion de l'entente relative aux travaux municipaux seront remplies.

ARTICLE 11 : CESSION DE DROITS

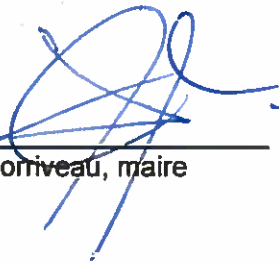



Les droits découlant de la présente entente de principe ne peuvent être cédés en tout ou en partie, sauf du consentement des parties.

Advenant tout transfert de propriété de l'un ou l'autre des terrains lui appartenant, le PROMOTEUR doit s'assurer que les modalités de la présente entente soient dénoncées à l'acquéreur et que la vente soit conditionnelle au respect des engagements qui y sont prévus. Le PROMOTEUR reconnaît qu'il ne peut procéder à quelque alinéation qui pourrait avoir pour effet de compromettre la réalisation de la présente dans son intégrité et qu'il est responsable et

demeure lié envers la Ville advenant tout défaut de la part de tout acquéreur subséquent de la respecter en tout ou en partie.

ARTICLE 12 : ENTRÉE EN VIGUEUR

La présente entente entre en vigueur lors de sa signature par toutes les parties.

<p>EN FOI DE QUOI, LES PARTIES ONT SIGNÉ</p> <p>Pour VILLE de Mont-Saint-Hilaire :</p>	<p>Pour le PROMOTEUR :</p>
<p>À Mont-Saint-Hilaire, ce ^e jour d'octobre 2020</p> <p></p> <p>Yves Corriveau, maire</p>	<p>À Longueuil, ce 5^e jour d'octobre 2020</p> <p></p> <p>Joël Simard, secrétaire et trésorier de 9207-0440 Québec inc. et représentant de Belcor immobilier inc. et de Ferme équestre excalibur (REINING) inc. aux fins de la présente</p>
<p></p> <p>Me Anne-Marie Piérard, greffière</p>	
<p></p> <p>Daniel-Éric St-Onge, directeur général</p>	



LISTE DES ANNEXES

Annexe « A » : Résolution autorisant la VILLE à signer la présente entente.

Annexe « B » : Résolution autorisant ..., à signer la présente entente pour et au nom de **BELCOR IMMOBILIER INC.**

Annexe « C » : Résolution autorisant ..., à signer la présente entente pour et au nom de **FERME ÉQUESTRE EXCALIBUR (REINING) INC.;**

Annexe « D » : Résolution autorisant ..., à signer la présente entente pour et au nom de **9207-0440 QUÉBEC INC.;**

Annexe « E » : Document intitulé «Domaine flanc nord», préparé par BC2 - **PROJET 9951801** en date du 28 janvier 2020, PROJET de lotissement modifié daté du 12 mars 2020 (minutes 53729);

Annexe « F » : Carte illustrant le site visé par le PROJET et les terrains à être cédés et échangés.

Annexe « A » :
Résolution autorisant la VILLE à signer la présente entente.

**EXTRAIT DU LIVRE DES DÉLIBÉRATIONS
SÉANCE ORDINAIRE DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA VILLE DE MONT-SAINT-HILAIRE
TENUE LE LUNDI 5 OCTOBRE 2020 À 19 H 30
SALLE LA NATURE-EN-MOUVEMENT
(Séance tenue à huis clos en raison de la COVID-19 – Webdiffusion)**

À laquelle sont présents :

Monsieur Yves Corriveau, maire
Monsieur Jean-Pierre Brault, conseiller
Monsieur Emile Grenon Gilbert, conseiller
Monsieur Sylvain Houle, conseiller
Madame Brigitte Minier, conseillère
Monsieur Louis Toner, conseiller

Formant le quorum requis par la loi sous la présidence du maire, monsieur Yves Corriveau.

Sont également présents :

Monsieur Daniel-Éric St-Onge, directeur général
Madame Anne-Marie Piérard, greffière

Monsieur le conseiller Jean-Pierre Brault déclare un conflit d'intérêts potentiel et se retire des délibérations entourant ce point de l'ordre du jour.

2020-346

**AUTORISATION DE SIGNATURE – ENTENTE DE PRINCIPE – PROJET
DOMAINE FLANC NORD**

IL EST PROPOSÉ PAR : Monsieur Sylvain Houle
APPUYÉ PAR: Monsieur Emile Grenon Gilbert
et adoptée à l'unanimité des conseillers :

Que ce conseil autorise le maire, ou en son absence le maire suppléant, et le directeur général, à signer pour et au nom de la Ville, l'entente de principe à intervenir entre la Ville de Mont-Saint-Hilaire et Belcor immobilier inc., Ferme équestre Excalibur (Reining) inc. et 9207-0440 Québec inc., sur l'acceptation préliminaire du projet Domaine Flanc Nord et la cession et l'échange de terrains en vue de sa réalisation.

COPIE CERTIFIÉE CONFORME



Ville de Mont-Saint-Hilaire



Anne-Marie Piérard, avocate
Greffière



Annexe « B » :
Résolutions d'autorisation de signature de la présente entente pour et au nom de
BELCOR IMMOBILIER INC.

BELCOR IMMOBILIER INC.
(la « Société »)

RÉSOLUTIONS DES ADMINISTRATEURS

Date : Le 5 octobre 2020

**ENTENTE DE PRINCIPE AVEC LA VILLE DE ST-HILAIRE SUR
L'ACCEPTATION DE CERTAINS PARAMÈTRES DU PROJET DOMAINE
FLANC NORD ET LA CESSION ET L'ÉCHANGE DE TERRAINS EN VUE DE
SA RÉALISATION (L'« ENTENTE »)**

ATTENDU QUE la Société désire conclure l'Entente pour laquelle un projet est soumis aux administrateurs pour approbation;

IL EST RÉSOLU :

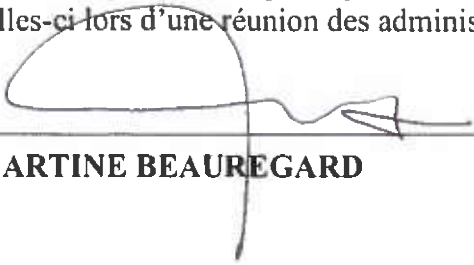
D'AUTORISER la Société à conclure l'Entente, selon les modalités et conditions prévues à celle-ci;

D'APPROUVER le projet d'Entente soumis aux administrateurs;

D'AUTORISER tout administrateur ou dirigeant de la Société ou M. Joël Simard à signer l'Entente pour et au nom de la Société, substantiellement dans la forme du projet d'Entente ainsi approuvé par les administrateurs, avec toute modification que son ou ses signataires jugeront à propos d'approuver, leur signature faisant foi de cette approbation, ainsi qu'à signer tout autre document et à poser tout autre geste nécessaires ou utiles afin de donner effet à l'Entente, aux transactions qui y sont prévues et à ces résolutions.

[Signature à la page suivante]

Ces résolutions sont signées par tous les administrateurs de la Société habiles à voter sur celles-ci lors d'une réunion des administrateurs.



MARTINE BEAUREGARD



EDITH BEAUREGARD

BELCOR IMMOBILIER INC.
(la « Société »)

Copie conforme de résolutions des administrateurs

**« ENTENTE DE PRINCIPES AVEC LA VILLE DE ST-HILAIRE SUR
L'ACCEPTATION DE CERTAINS PARAMÈTRES DU PROJET DOMAINE
FLANC NORD ET LA CESSION ET L'ÉCHANGE DE TERRAINS EN VUE DE
SA RÉALISATION (L'« ENTENTE »)**

ATTENDU QUE la Société désire conclure l'Entente pour laquelle un projet est soumis aux administrateurs pour approbation;

IL EST RÉSOLU :

D'AUTORISER la Société à conclure l'Entente, selon les modalités et conditions prévues à celle-ci;

D'APPROUVER le projet d'Entente soumis aux administrateurs;

D'AUTORISER tout administrateur ou dirigeant de la Société ou M. Joël Simard à signer l'Entente pour et au nom de la Société, substantiellement dans la forme du projet d'Entente ainsi approuvé par les administrateurs, avec toute modification que son ou ses signataires jugeront à propos d'approuver, leur signature faisant foi de cette approbation, ainsi qu'à signer tout autre document et à poser tout autre geste nécessaires ou utiles afin de donner effet à l'Entente, aux transactions qui y sont prévues et à ces résolutions. »

Je soussignée, Édith Beauregard, secrétaire de Belcor Immobilier inc., atteste que ce qui précède est une copie conforme de résolutions dûment signées le 5 octobre 2020 par tous les administrateurs de Belcor Immobilier inc. habiles à voter sur celles-ci lors d'une réunion des administrateurs et que ces résolutions sont toujours en vigueur, sans amendement, à la date des présentes.

Signé le 5 octobre 2020.


MARTINE BEAUREGARD,
présidente

Annexe « C » :

Résolutions d'autorisation de signature de la présente entente pour et au nom de
FERME ÉQUESTRE EXCALIBUR (REINING) INC.

FERME EQUESTRE EXCALIBUR (REINING) INC.
(la « Société »)

RÉSOLUTIONS DES ADMINISTRATEURS

Date : Le 5 octobre 2020

**ENTENTE DE PRINCIPE AVEC LA VILLE DE ST-HILAIRE SUR
L'ACCEPTATION DE CERTAINS PARAMÈTRES DU PROJET DOMAINE
FLANC NORD ET LA CESSION ET L'ÉCHANGE DE TERRAINS EN VUE DE
SA RÉALISATION (L'« ENTENTE »)**

ATTENDU QUE la Société désire conclure l'Entente pour laquelle un projet est soumis aux administrateurs pour approbation;

IL EST RÉSOLU :

D'AUTORISER la Société à conclure l'Entente, selon les modalités et conditions prévues à celle-ci;

D'APPROUVER le projet d'Entente soumis aux administrateurs;

D'AUTORISER tout administrateur ou dirigeant de la Société ou M. Joël Simard à signer l'Entente pour et au nom de la Société, substantiellement dans la forme du projet d'Entente ainsi approuvé par les administrateurs, avec toute modification que son ou ses signataires jugeront à propos d'approuver, leur signature faisant foi de cette approbation, ainsi qu'à signer tout autre document et à poser tout autre geste nécessaires ou utiles afin de donner effet à l'Entente, aux transactions qui y sont prévues et à ces résolutions.

[Signature à la page suivante]



Ces résolutions sont signées par tous les administrateurs de la Société habiles à voter sur celles-ci lors d'une réunion des administrateurs.



ANDRÉ DE BELLEFEUILLE

5 octobre 2020



FERME EQUESTRE EXCALIBUR (REINING) INC.
(la « Société »)

Copie conforme de résolutions des administrateurs

**« ENTENTE DE PRINCIPE AVEC LA VILLE DE ST-HILAIRE SUR
L'ACCEPTATION DE CERTAINS PARAMÈTRES DU PROJET DOMAINE
FLANC NORD ET LA CESSION ET L'ÉCHANGE DE TERRAINS EN VUE DE
SA RÉALISATION (L'« ENTENTE »)**

ATTENDU QUE la Société désire conclure l'Entente pour laquelle un projet est soumis aux administrateurs pour approbation;

IL EST RÉSOLU :

D'AUTORISER la Société à conclure l'Entente, selon les modalités et conditions prévues à celle-ci;

D'APPROUVER le projet d'Entente soumis aux administrateurs;

D'AUTORISER tout administrateur ou dirigeant de la Société ou M. Joël Simard à signer l'Entente pour et au nom de la Société, substantiellement dans la forme du projet d'Entente ainsi approuvé par les administrateurs, avec toute modification que son ou ses signataires jugeront à propos d'approuver, leur signature faisant foi de cette approbation, ainsi qu'à signer tout autre document et à poser tout autre geste nécessaires ou utiles afin de donner effet à l'Entente, aux transactions qui y sont prévues et à ces résolutions. »

Je soussigné, André de Bellefeuille, secrétaire de Ferme Équestre Excalibur (Reining) inc. atteste que ce qui précède est une copie conforme de résolutions dûment signées le 5 octobre 2020 par tous les administrateurs de Ferme Équestre Excalibur (Reining) inc. habiles à voter sur celles-ci lors d'une réunion des administrateurs et que ces résolutions sont toujours en vigueur, sans amendement, à la date des présentes.

Signé le 7 octobre 2020.


ANDRÉ DE BELLEFEUILLE, secrétaire

Annexe « D » :
Résolutions d'autorisation de signature de la présente entente pour et au nom de
9207-0440 QUÉBEC INC.

9207-0440 QUÉBEC INC.
(la « Société »)

Copie conforme de résolutions des administrateurs

**« ENTENTE DE PRINCIPE AVEC LA VILLE DE ST-HILAIRE SUR
L'ACCEPTATION DE CERTAINS PARAMÈTRES DU PROJET DOMAINE
FLANC NORD ET LA CESSION ET L'ÉCHANGE DE TERRAINS EN VUE DE
SA RÉALISATION (L'« ENTENTE »)**

ATTENDU QUE la Société désire conclure l'Entente pour laquelle un projet est soumis aux administrateurs pour approbation;

IL EST RÉSOLU :

D'AUTORISER la Société à conclure l'Entente, selon les modalités et conditions prévues à celle-ci;

D'APPROUVER le projet d'Entente soumis aux administrateurs;

D'AUTORISER tout administrateur ou dirigeant de la Société à signer l'Entente pour et au nom de la Société, substantiellement dans la forme du projet d'Entente ainsi approuvé par les administrateurs, avec toute modification que son ou ses signataires jugeront à propos d'approuver, leur signature faisant foi de cette approbation, ainsi qu'à signer tout autre document et à poser tout autre geste nécessaires ou utiles afin de donner effet à l'Entente, aux transactions qui y sont prévues et à ces résolutions. »

Je soussigné, Joël Simard, secrétaire de 9207-0440 Québec inc., atteste que ce qui précède est une copie conforme de résolutions dûment signées le 5 octobre 2020 par tous les administrateurs de 9207-0440 Québec inc. habiles à voter sur celles-ci lors d'une réunion des administrateurs et que ces résolutions sont toujours en vigueur, sans amendement, à la date des présentes.

Signé le 05 octobre 2020.



JOËL SIMARD, secrétaire

9207-0440 QUÉBEC INC.
(la « Société »)

RÉSOLUTIONS DES ADMINISTRATEURS

Date : Le 5 octobre 2020

**ENTENTE DE PRINCIPE AVEC LA VILLE DE ST-HILAIRE SUR
L'ACCEPTATION DE CERTAINS PARAMÈTRES DU PROJET DOMAINE
FLANC NORD ET LA CESSION ET L'ÉCHANGE DE TERRAINS EN VUE DE
SA RÉALISATION (L'« ENTENTE »)**

ATTENDU QUE la Société désire conclure l'Entente pour laquelle un projet est soumis aux administrateurs pour approbation;

IL EST RÉSOLU :

D'AUTORISER la Société à conclure l'Entente, selon les modalités et conditions prévues à celle-ci;

D'APPROUVER le projet d'Entente soumis aux administrateurs;

D'AUTORISER tout administrateur ou dirigeant de la Société à signer l'Entente pour et au nom de la Société, substantiellement dans la forme du projet d'Entente ainsi approuvé par les administrateurs, avec toute modification que son ou ses signataires jugeront à propos d'approuver, leur signature faisant foi de cette approbation, ainsi qu'à signer tout autre document et à poser tout autre geste nécessaires ou utiles afin de donner effet à l'Entente, aux transactions qui y sont prévues et à ces résolutions.

[Signature à la page suivante]

Ces résolutions sont signées par tous les administrateurs de la Société habiles à voter sur celles-ci lors d'une réunion des administrateurs.



JOËL SIMARD













DENIS TREMBLAY

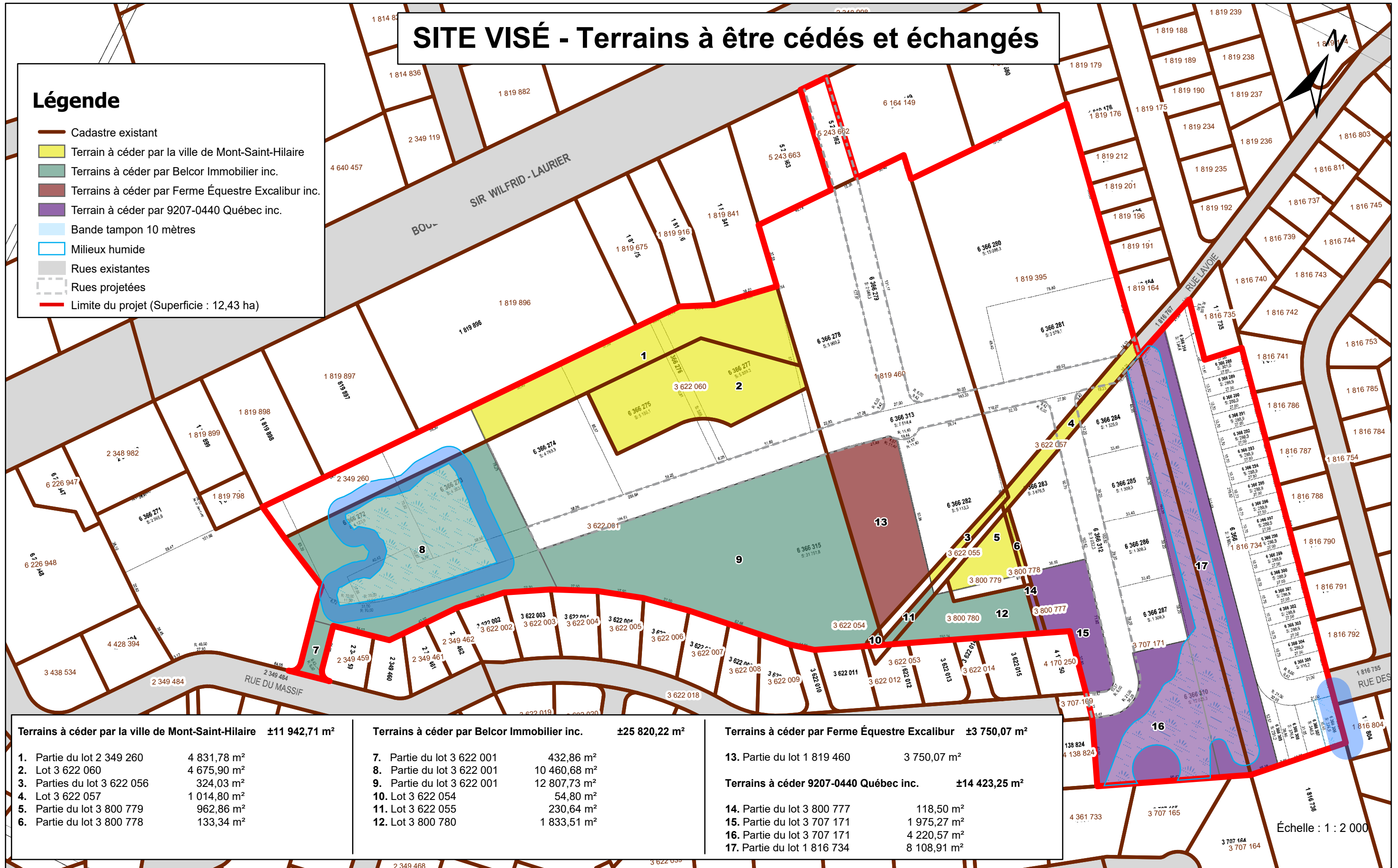
Annexe « F » :
Carte illustrant le site visé par le PROJET et les terrains à être cédés et échangés.

ANNEXE F

SITE VISÉ - Terrains à être cédés et échangés

Légende

-  Cadastre existant
-  Terrain à céder par la ville de Mont-Saint-Hilaire
-  Terrains à céder par Belcor Immobilier inc.
-  Terrains à céder par Ferme Équestre Excalibur inc.
-  Terrain à céder par 9207-0440 Québec inc.
-  Bande tampon 10 mètres
-  Milieux humide
-  Rues existantes
-  Rues projetées
-  Limite du projet (Superficie : 12,43 ha)



Terrains à céder par la ville de Mont-Saint-Hilaire ±11 942,71 m²

1. Partie du lot 2 349 260	4 831,78 m ²
2. Lot 3 622 060	4 675,90 m ²
3. Parties du lot 3 622 056	324,03 m ²
4. Lot 3 622 057	1 014,80 m ²
5. Partie du lot 3 800 779	962,86 m ²
6. Partie du lot 3 800 778	133,34 m ²

Terrains à céder par Belcor Immobilier inc. ±25 820,22 m²

7. Partie du lot 3 622 001	432,86 m ²
8. Partie du lot 3 622 001	10 460,68 m ²
9. Partie du lot 3 622 001	12 807,73 m ²
10. Lot 3 622 054	54,80 m ²
11. Lot 3 622 055	230,64 m ²
12. Lot 3 800 780	1 833,51 m ²

Terrains à céder par Ferme Équestre Excalibur ±3 750,07 m²

13. Partie du lot 1 819 460	3 750,07 m ²
-----------------------------	-------------------------

Terrains à céder 9207-0440 Québec inc. ±14 423,25 m²

14. Partie du lot 3 800 777	118,50 m ²
15. Partie du lot 3 707 171	1 975,27 m ²
16. Partie du lot 3 707 171	4 220,57 m ²
17. Partie du lot 1 816 734	8 108,91 m ²

Échelle : 1 : 2 000