

: ND 0252

N° 8200

Le 18 août 1995

CESSION DE LA PROPRIÉTÉ SUPERFICIAIRE

VILLE DE MONTRÉAL

en faveur de

TENNIS CANADA -  
STADE JARRY4e copie

Publié à Montréal

Le 1 0 2 7 5

No 4806475

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE-VINGT-QUINZE,  
le dix-huitième jour du mois d'août.

Devant Me Yvon DELORME, notaire à Montréal,  
province de Québec, Canada.

C O M P A R A I S S E N T :

VILLE DE MONTRÉAL, personne morale du droit public constituée en vertu de la Charte de la Ville de Montréal, (1959-60), chapitre 102 des Statuts de Québec, dont le siège est au numéro 275, rue Notre-Dame Est, à Montréal, province de Québec, H2Y 1C6, agissant et représentée par le greffier de la Ville, monsieur Léon LABERGE, -----  
dûment autorisé aux fins des présentes en vertu des résolutions suivantes :

- a) la résolution numéro C095 00212, adoptée par le Conseil municipal à sa séance du trente et un janvier mil neuf cent quatre-vingt-quinze (1995), copie certifiée de cette résolution demeurant annexée à l'original de la minute numéro 8160 du notaire instrumentant soussigné,
- b) la résolution numéro C095 01404 , adoptée par le Conseil municipal à sa séance du vingt juin mil neuf cent quatre-vingt-quinze (1995), -----  
copie certifiée de cette résolution demeurant annexée aux présentes après avoir été reconnue véritable et signée pour identification par ledit représentant et le notaire soussigné, (voir l'avis d'adresse publié au bureau de la publicité des droits de la circons-

cription foncière de Montréal sous le numéro -----  
1066319),

ci-après nommée le "Tréfoncier"

E T :

TENNIS CANADA - STADE JARRY, personne morale légalement constituée suivant la Partie II de la Loi sur les corporations canadiennes par lettres patentes en date du quatorze décembre mil neuf cent quatre-vingt-quatorze (1994), ayant son siège au numéro 5253, avenue du Parc, bureau 610, à Montréal, province de Québec, H2V 4P2, agissant et représentée aux présentes par Jacqueline Boutet, sa vice-présidente, et Richard Legendre, son directeur général, tous deux dûment autorisés par résolution de son Conseil d'administration en date du dix juin ----- mil neuf cent quatre-vingt-quinze (1995), dont copie demeure annexée aux présentes après avoir été reconnue véritable et signée pour identification par lesdits représentants et le notaire soussigné,

ci-après nommée le "Superficiaire"

LESQUELLES PARTIES DÉCLARENT CE QUI SUIT :

ATTENDU que le Tréfoncier est propriétaire d'un certain emplacement connu comme étant le parc Jarry et situé sur la rue Jarry, à Montréal.

ATTENDU que le Tréfoncier et le Superficiaire ont signé, le premier février mil neuf cent quatre-vingt-quinze (1995) dans un cas et le huit mars mil neuf cent quatre-vingt-quinze (1995) dans

l'autre cas, un protocole d'entente en vue de la construction, de l'exploitation et de l'utilisation d'un centre national de tennis sur le territoire de la Ville de Montréal.

ATTENDU qu'aux termes de ce protocole, il a été convenu que la Ville céderait au Superficiaire, pour une période de vingt (20) ans, la propriété Superficiaire sur un certain immeuble situé dans la partie sud-ouest du parc Jarry sur la rue Faillon Ouest, à Montréal.

ATTENDU que, concurremment à la signature des présentes, le Tréfoncier et le Superficiaire ont signé une convention d'aide municipale (ci-après appelée la "Convention Stade Jarry") établissant entre autres les termes et conditions auxquels le Tréfoncier est disposé à octroyer son soutien financier au Superficiaire pour la construction de ce centre national de tennis et pour la participation de la population montréalaise aux activités du centre.

EN CONSÉQUENCE, LES PARTIES CONVIENNENT DE CE QUI SUIT :

- I -

#### DÉFINITIONS

À moins que le contexte n'impose un sens différent, les mots et expressions suivants signifient :

"Bail" : le bail intervenu entre les parties concurremment à la signature des présentes relativement à des lieux loués dans le Centre;

"Centre" : le centre national de tennis devant être construit sur l'Immeuble par le Superficiare;

"Construire": bâtir, édifier, élever, ériger, agrandir, reconstruire, restaurer ou rénover une construction ou un ouvrage situé sur le Tréfonds;

"Convention Stade Jarry" : la convention intitulée "Convention Stade Jarry" intervenue entre les parties concurremment à la signature des présentes;

"Immeuble" : l'immeuble ci-après décrit sous le titre "DÉSIGNATION" appartenant au Tréfoncier d'une superficie de quatre-vingt-quatre mille sept cent trente-quatre mètres carrés et quatre dixièmes (84 734,4 m<sup>2</sup>);

"Propriété superficiare" : la propriété des constructions, ouvrages ou plantations situés sur le Tréfonds;

"Superficiare" : TENNIS CANADA - STADE JARRY, ses cessionnaires et ayants droit;

"Tréfoncier" : VILLE DE MONTRÉAL;

"Tréfonds" : le fonds de terre de l'immeuble.

- II -

DROIT DE SUPERFICIE

Le Tréfoncier cède au Superficiaire, qui accepte, la Propriété superficière sur le tréfonds de l'immeuble suivant, savoir :

DÉSIGNATION

Un immeuble situé au nord-ouest de la rue Faillon et au sud-ouest du boulevard Saint-Laurent, à Montréal, province de Québec, et constitué des parties de lot suivantes, savoir :

10. Une PARTIE du lot originaire numéro SIX CENT QUARANTE (Ptie 640) du cadastre de la Paroisse de Saint-Laurent, circonscription foncière de Montréal :

de figure irrégulière;

BORNÉE vers le nord-est par une partie du lot 642, vers le sud, l'ouest et le nord par une autre partie du lot 640;

MESURANT quatre-vingt-deux mètres et soi-

xante-six centièmes (82,66 m) vers le nord-est, soixante-sept mètres et dix-sept centièmes (67,17 m) vers le sud, cinquante mètres et quinze centièmes (50,15 m) vers l'ouest et un mètre et quarante-six centièmes (1,46 m) vers le nord;

CONTENANT en superficie mille sept cent vingt mètres carrés et six dixièmes (1720,6 m<sup>2</sup>).

La limite nord-est de la partie du lot 640 décrite à l'item 1, A'B', correspond à la ligne séparative des lots 640 et 642. Le point A' est situé à trois cent quarante-sept mètres et quatorze centièmes (347,14 m) au nord-ouest du point E', point d'intersection de la ligne séparative des lots 640 et 642 et de la limite nord du lot 2639 (chemin de fer), le tout mesuré le long de ladite ligne séparative des lots 640 et 642.

2o. Une PARTIE du lot originaire numéro SIX CENT QUARANTE (Ptie 640) dudit cadastre:

de figure irrégulière;

BORNÉE vers le nord-est par une partie du lot 642, vers le sud, l'est, le sud et l'ouest par une autre partie du lot 640;

MESURANT cent six mètres et quatre-vingt-

deux centièmes (106,82 m) vers le nord-est, trente-cinq mètres et quarante-neuf centièmes (35,49 m) vers le sud, deux mètres et quatre-vingt-sept centièmes (2,87 m) vers l'est, cinquante-neuf mètres et trente-deux centièmes (59,32 m) vers le sud et vingt-deux mètres et cinquante-trois centièmes (22,53 m) vers l'ouest;

CONTENANT en superficie neuf cent quatre-vingt-douze mètres carrés et huit dixièmes -----  
(992,8 m<sup>2</sup>).

La limite nord-est de la partie du lot 640 décrite à l'item 2, C'D', correspond à la ligne séparative des lots 640 et 642. Le point C' est situé à deux cent quarante-trois mètres et soixante-quatorze centièmes (243,74 m) au nord-ouest du point E', point d'intersection de la ligne séparative des lots 640 et 642 et de la limite nord du lot 2639 (chemin de fer), le tout mesuré le long de ladite ligne séparative des lots 640 et 642.

30. Une partie du lot originaire numéro SIX CENT QUARANTE-DEUX (Ptie 642) dudit cadastre:

de figure irrégulière;

BORNÉE vers le sud-est par le lot 642-151 faisant partie de la rue Faillon, vers le sud par une

autre partie du lot 642, vers le sud-ouest par une partie du lot 640, vers l'ouest et le sud par une autre partie du lot 642, vers le sud-ouest par une partie du lot 640, vers le nord, l'ouest, le nord, l'ouest, le nord-ouest, le nord et l'est par une autre partie du lot 642, vers le sud-est, le nord-est et le nord-ouest par une partie du lot 642-826 et vers le nord par une autre partie du lot 642;

MESURANT deux cent quatre-vingt-sept mètres et soixante-deux centièmes (287,62 m) vers le sud-est, cinquante-deux mètres et douze centièmes (52,12 m) et cent trente-neuf mètres et quatre-vingt-huit centièmes (139,88 m) vers le sud, cent six mètres et quatre-vingt-deux centièmes (106,82 m) vers le sud-ouest, douze mètres et cinquante-huit centièmes (12,58 m) vers l'ouest, seize mètres et quarante-neuf centièmes (16,49 m) vers le sud, quatre-vingt-deux mètres et soixante-six centièmes (82,66 m) vers le sud-ouest, trente-huit mètres et douze centièmes (38,12 m) vers le nord, quarante-huit mètres et soixante et un centièmes (48,61 m) vers l'ouest, trente-huit mètres et huit centièmes (38,08 m) vers le nord, trente-six mètres et quatre-vingt-neuf centièmes (36,89 m) vers l'ouest, vingt-sept mètres et trente-deux centièmes (27,32 m) vers le nord-ouest, cent cinquante-sept mètres et quatre-vingt-deux centièmes (157,82 m) vers le nord, vingt-quatre mètres et quatre-vingts centièmes (24,80 m) vers l'est, vingt-qua-



tre mètres et cinquante-cinq centièmes (24,55 m) vers le sud-est, quatre-vingt-onze mètres et quarante-cinq centièmes (91,45 m) vers le nord-est, treize mètres et soixante-neuf centièmes (13,69 m) vers le nord-ouest et cent quatre vingt-huit mètres et dix-neuf centièmes (188,19 m) vers le nord;

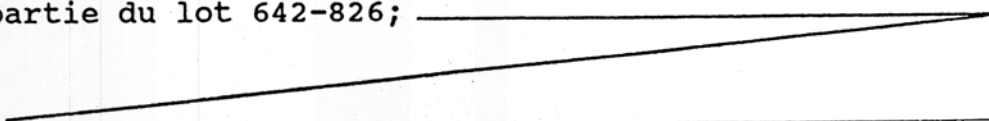
CONTENANT en superficie quatre-vingt-un mille soixante-quatorze mètres carrés et quatre dixièmes (81 074,4 m<sup>2</sup>).

À l'exclusion d'une partie du tréfonds utilisée à des fins de métro, tel qu'il appert de l'acte publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Montréal sous le numéro 4222577.

4o. Une PARTIE du lot numéro HUIT CENT VINGT-SIX de la subdivision officielle du lot originaire numéro SIX CENT QUARANTE-DEUX (642-Ptie 826) dudit cadastre.

de figure irrégulière;

BORNÉE vers le sud-est, le sud-ouest et le nord-ouest par une partie du lot 642 et vers l'est, le nord-est, le nord-ouest et le nord par une autre partie du lot 642-826; \_\_\_\_\_



MESURANT treize mètres et soixante-neuf centièmes (13,69 m) vers le sud-est, quatre-vingt-onze mètres et quarante-cinq centièmes (91,45 m) vers le sud-ouest, vingt-quatre mètres et cinquante-cinq centièmes (24,55 m) vers le nord-ouest, vingt mètres et quarante-cinq centièmes (20,45 m) vers l'est, huit mètres et vingt-neuf centièmes (8,29 m) vers le nord-est, vingt-quatre centièmes de mètres (0,24 m) vers le nord-ouest, soixante-six mètres et vingt-deux centièmes (66,22 m) et cinq mètres et soixante-neuf centièmes (5,69 m) vers le nord;

CONTENANT en superficie neuf cent quarante-six mètres carrés et six dixièmes (946,6 m<sup>2</sup>).

Les unités mentionnées dans cette description sont celles du Système International (SI).

Les parties de lot ci-devant décrites sont indiquées par les lettres ABCDEFGHJKLMNPQRSTUA (articles 1 à 4) sur le plan F-117 Saint-Denis, préparé le vingt-cinq avril mil neuf cent quatre-vingt-quinze (1995), par madame Johanne Rangers, arpenteure-géomètre, copie certifiée de ce plan demeurant annexée aux présentes après avoir été reconnue véritable et signée pour identification par les représentants des parties en présence du notaire soussigné.

OBJET ET DURÉE DU DROIT

Le Tréfoncier accorde au Superficiaire, pour un terme de vingt (20) ans, commençant le premier août mil neuf cent quatre-vingt-quinze (1995) et se terminant le trente et un juillet deux mille quinze (2015), la Propriété superficière sur l'Immeuble et, en conséquence de ce qui précède, cède à ce dernier la pleine et entière propriété de toutes les constructions, de tous les ouvrages et de toutes les plantations existant, sur l'Immeuble, à l'exception des biens énumérés à la liste ci-jointe comme "Annexe 1" après avoir été reconnue véritable et signée pour identification par les parties aux présentes et le notaire instrumentant soussigné, biens que le Tréfoncier s'engage à enlever à ses frais avant le premier octobre mil neuf cent quatre-vingt-quinze (1995).

Sous réserve des dispositions du règlement 94-152 adopté par le Conseil municipal de la Ville de Montréal, le douze décembre mil neuf cent quatre-vingt-quatorze (1994), tel que modifié par le règlement 95-119 adopté par le Conseil municipal de la Ville de Montréal, le dix-neuf juin ----- mil neuf cent quatre-vingt-quinze (1995), le Superficiaire devra, d'ici le trente et un mars mil neuf cent quatre-vingt-dix-sept (1997), construire sur le Tréfonds des constructions, des ouvrages et y faire des plantations substantiellement conformes au plan

d'implantation numéro A-001 en date du dix-huit avril mil neuf cent quatre-vingt-quinze (1995), dont copie est ci-jointe comme "Annexe 2" après avoir été reconnue véritable et signée pour identification par les parties aux présentes et le notaire instrumentant soussigné. Toute modification substantielle à ce plan devra être approuvée au préalable par le directeur du service compétent du Tréfoncier.

Dans la mesure où les travaux de construction du Centre requièrent le déplacement des utilités publiques existant dans le Tréfonds, ces déplacements seront effectués aux frais du Superficiaire.

Le Superficiaire s'engage à rétrocéder gratuitement au Tréfoncier les bancs, les sièges, les luminaires de tour d'éclairage et les transformateurs 120-208/600 V. qui n'auront pas été incorporés ou utilisés dans la construction du Centre, le Tréfoncier s'engageant à enlever ces équipements à ses propres frais dans les trente (30) jours (ou tout autre délai plus long accordé par le Superficiaire au Tréfoncier) de la date de réception par le Tréfoncier d'un avis du Superficiaire à cet effet, à défaut de quoi le Tréfoncier perdra son droit à pareille rétrocession.

RENONCIATION À LA RÈGLE DE L'ACCESSION

ET PROPRIÉTÉ SUPERFICIAIRE

Le Tréfoncier renonce, pour toute la durée

des présentes, en faveur du Superficiaire, qui accepte, à la règle de l'accession pour toute construction, tout ouvrage ou toute plantation existant ou qui sera ajouté sur le Tréfonds, le Tréfoncier reconnaissant au Superficiaire la pleine et entière propriété de telle construction, de tel ouvrage et de telle plantation pendant toute la durée des présentes.

#### SERVITUDES

Le Tréfoncier accorde, par les présentes, au Superficiaire toutes les servitudes réelles et perpétuelles de construction permettant audit Superficiaire, d'une façon générale et non limitative, de construire, d'ériger, d'entretenir, de réparer, de modifier, de rénover, de reconstruire les constructions, plantations ou tous autres ouvrages faits sur le Tréfonds, de même que toutes les servitudes réelles et perpétuelles d'appui, de vues et de passage nécessaires audit Superficiaire pour le plein exercice de tous les droits lui découlant des présentes et utiles à l'exploitation des constructions, ouvrages et plantations dont il est propriétaire.

Le Superficiaire pourra exercer ces servitudes sur toute l'étendue du Tréfonds.

Ces servitudes grèveront l'immeuble ci-dessus décrit sous le titre "DÉSIGNATION", à titre de

fonds servant, en faveur des constructions, ouvrages et plantations appartenant au Superficiaire, à titre de fonds dominant.

GARANTIE ET ORIGINE DU DROIT DE PROPRIÉTÉ

Le Tréfoncier déclare que la Propriété superficielle est consentie par les présentes au Superficiaire avec garantie du droit de propriété, libre de toute hypothèque, redevance, priorité ou charge quelconque, à l'exception de la servitude de limitation de charge mentionnée à l'acte publié à ce même bureau sous le numéro 4222577.

Le Tréfoncier déclare de plus être propriétaire de l'Immeuble pour l'avoir acquis, avec plus grande étendue, de Stanley Bagg Corporation aux termes d'un acte de vente reçu par Me Jean Baudoin, notaire, le vingt-huit septembre mil neuf cent quarante-cinq (1945), dont copie a été publiée au même bureau sous le numéro 632592.

L'immeuble ci-devant décrit au titre "DÉSIGNATION" a été fermé et son usage comme parc discontinué en vertu du règlement numéro 95-089 adopté par le Conseil municipal de la Ville à sa séance du quinze mai mil neuf cent quatre-vingt-quinze (1995).

DÉCLARATIONS DU TRÉFONCIER

Le Tréfoncier fait les déclarations suivant-

tes et s'en porte garant :

10. Il n'y a aucune autre servitude affectant l'Immeuble que celle(s) déjà mentionnée(s).
20. Tous les droits de mutation ont été acquittés.
30. Il n'a reçu aucun avis d'une autorité compétente à l'effet que l'Immeuble n'est pas conforme aux règlements et lois en vigueur.
40. L'Immeuble n'est pas situé dans une zone agricole.
50. L'Immeuble n'est pas un bien culturel classé ou reconnu et n'est pas situé dans un arrondissement historique ou naturel, dans un site historique classé, ni dans une aire de protection selon la Loi sur les biens culturels.
60. L'Immeuble ne déroge pas aux lois et règlements relatifs à la protection de l'environnement.

CHARGES ET CONDITIONS

La Propriété superficielle est consentie

aux charges et conditions suivantes que le Superficiaire s'oblige à observer, savoir :

10. Acquitter à compter du premier août mil neuf cent quatre-vingt-quinze (1995), toutes les taxes foncières, générales et spéciales, affectant la Propriété superficielle.
20. Se conformer à toutes les lois et règlements en vigueur lorsqu'il construira et entretiendra les constructions, ouvrages et plantations construits ou érigés sur le Tréfonds.
30. Ne pas exiger du Tréfoncier de dossier de titres, ni certificat de localisation autres que le titre de propriété du Tréfoncier ci-dessus mentionné et tout certificat de localisation présentement en la possession du Tréfoncier, s'il en est.
40. Voir à ce que les constructions, ouvrages, plantations construits ou érigés sur le Tréfonds soient conformes aux normes applicables, et maintenir les équipements et mobiliers devant être cédés au Tréfoncier à l'expiration des présentes en bon état d'entretien.



50. Permettre en tout temps au Tréfoncier et à toute personne qu'il autorisera d'accéder au Tréfonds pour vérifier, entretenir, réparer et reconstruire au besoin les utilités publiques existantes.
60. N'entreprendre aucune démolition des constructions, ouvrages et plantations existant présentement sur le Tréfonds tant et aussi longtemps que les permis requis n'auront pas été émis et qu'il n'aura pas fait la preuve à la satisfaction du Tréfoncier de l'obtention du financement nécessaire à la réalisation du Centre, le tout tel que convenu entre les parties aux termes de la Convention Stade Jarry à cet égard.
70. Céder, à l'expiration des présentes, au Tréfoncier, pour une valeur symbolique d'un dollar (1,00 \$), libre de toute hypothèque, redevance, priorité ou charge quelconque, (i) toutes les constructions, ouvrages et plantations construits ou érigés sur le Tréfonds, (ii) toutes les installations, équipements et mobiliers incorporés au Centre et acquis par le Superficiaire à même les revenus d'exploitation du Centre et (iii) toutes les installa-

tions, équipements et mobiliers incorporés au Centre et nécessaires à l'exploitation «tennistique» du Centre.

80. Assurer contre l'incendie et tous autres risques et pertes habituellement couvertes et maintenir en vigueur telle assurance, pendant toute la durée des présentes, toutes les constructions et tous les ouvrages situés sur le Tréfonds jusqu'à concurrence de leur valeur à neuf; il s'engage, de plus, à transporter et transporte par les présentes au Tréfoncier, à titre de coassuré, toutes les polices d'assurances en vigueur sur les constructions, ouvrages, installations, équipements et mobiliers qui seront construits et installés sur le Tréfonds, à lui remettre ces polices, lesquelles contiendront les clauses usuellement stipulées dans les polices couvrant le même genre de risques, à les maintenir en vigueur, et à fournir au Tréfoncier au moins quinze (15) jours avant leur échéance les preuves de leur renouvellement. À défaut par ledit Superficiaire de se conformer à ces divers engagements, le Tréfoncier, sous réserve de tous autres recours, pourra souscrire pour le compte du Superficiaire toutes nouvelles assuran-

ces et réclamer le remboursement immédiat des primes avec intérêt du jour du paiement au taux préférentiel de la Banque Laurentienne du Canada majoré de DEUX POUR CENT (2%). Le Superficiaire avertira sans délai le Tréfoncier de tout sinistre et devra réparer ou reconstruire selon les règles de l'art les structures endommagées, sujet toutefois à l'assentiment préalable et exprès des travaux par le Tréfoncier.

90. Ne faire aucune demande en diminution de l'évaluation de sa Propriété superficière pour fins de taxation foncière fondée sur le prix de 1,00 \$ mentionné aux présentes pour son acquisition.

#### ENVIRONNEMENT

Le Tréfoncier fournira au Superficiaire dans un délai de quinze (15) jours de la signature des présentes copie de tout rapport d'évaluation environnementale de l'Immeuble qui pourrait être en sa possession.

Le Superficiaire disposera d'un délai de trente (30) jours suivant la prise de possession pour examiner l'Immeuble et faire effectuer, à ses frais

et risques, ses propres évaluations environnementales.

Si le Superficiaire n'est pas satisfait des résultats de ses propres évaluations environnementales, il pourra aviser le Tréfoncier de son intention de mettre fin aux présentes dans un délai de soixante (60) jours de la réception de ses évaluations environnementales. En pareil cas, la présente cession de la Propriété superficielle sera résolue de plein droit, sans recours en dommages ou en exécution de part et d'autre, à l'exception de tout préjudice matériel causé à l'une des parties par une faute intentionnelle ou une faute lourde de l'autre partie. À défaut par le Superficiaire de remettre tel avis au Tréfoncier avant la fin de cette période, le Superficiaire ne bénéficiera plus de ce droit de mettre fin aux présentes.

Si, bien que non satisfait des résultats de ses propres évaluations environnementales, le Superficiaire désire toujours procéder à la construction du Centre, il le fera à ses risques et sera présumé avoir accepté la présente cession de la Propriété superficielle sans égard à la présence de contaminants dont l'existence aura été révélée par les susdits rapports.

Le Tréfoncier convient que le Superficiaire

pourra hypothéquer la Propriété superficielle jusqu'à concurrence de la somme de cinq cent mille dollars (500 000,00 \$) en garantie de l'emprunt contracté par le Superficielle aux fins d'enlever les susdits contaminants. Le remboursement de cet emprunt pourra être amorti sur une période maximale de vingt (20) ans. À cet égard, le Tréfoncier s'engage par les présentes à accorder priorité d'hypothèque, et ce, jusqu'à concurrence d'une somme de cinq cent mille dollars (500 000,00 \$), plus tous intérêts, frais et accessoires et à céder au bénéficiaire de cette priorité antériorité à toutes fins. En conséquence, tous les droits hypothécaires et autres droits de garantie du bénéficiaire auront priorité et préférence sur ceux du Tréfoncier, et ce, tant dans l'ordre de collocation du prix de vente de la Propriété superficielle ou de l'indemnité d'assurance incendie qu'à l'égard de l'exercice du droit de devenir propriétaire de la Propriété superficielle en vertu d'une clause résolutoire, tout comme si les droits résultant du présent acte avaient été inscrits après ceux dudit bénéficiaire.

Le Superficielle convient qu'il affectera au remboursement prioritaire du capital de cet emprunt tout surplus d'opération du Centre.

#### DROIT D'ACCÈS

Le Superficielle établit par les présentes

sur le tréfonds de l'immeuble ci-après décrit comme fonds servant en faveur du tréfonds ci-après décrit comme fonds dominant une servitude réelle d'accès permettant au public d'accéder à pied en tout temps au stationnement adjacent au stade, à la place publique aménagée par le Superficiaire et au parc Jarry, et permettant aussi au public d'utiliser le fonds servant sauf vingt-quatre (24) heures avant et vingt-quatre (24) heures après ainsi que durant les événements organisés par le Superficiaire ou pendant toute période plus longue convenue entre les parties.

Les parties conviennent toutefois qu'advenant que l'accès donné au public en dehors des heures normales d'ouverture du parc Jarry mette en danger l'intégrité ou la sécurité des personnes ou des biens ou du Centre, elles examineront la possibilité d'établir des restrictions à l'accès à ces espaces, y compris l'installation de clôtures.

#### Fonds servant

La servitude d'accès s'exercera sur les parties de lot suivantes, faisant partie de la propriété superficière présentement cédée, savoir :

10. Une PARTIE du lot numéro HUIT CENT VINGT-SIX de la subdivision officielle du lot originaire numéro SIX CENT QUARANTE-DEUX (642-Ptie 826) du cadastre de la Paroisse de Saint-Laurent, circonscript-

tion foncière de Montréal;

de figure irrégulière;

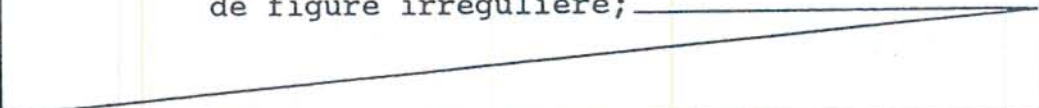
BORNÉE vers le sud-est, le sud-ouest et le nord-ouest par une partie du lot 642 et vers l'est, le nord-est, le nord-ouest et le nord par une autre partie du lot 642-826;

MESURANT treize mètres et soixante-neuf centièmes (13,69 m) vers le sud-est, quatre-vingt-onze mètres et quarante-cinq centièmes (91,45 m) vers le sud-ouest, vingt-quatre mètres et cinquante-cinq centièmes (24,55 m) vers le nord-ouest, vingt mètres et quarante-cinq centièmes (20,45 m) vers l'est, huit mètres et vingt-neuf centièmes (8,29 m) vers le nord-est, vingt-quatre centièmes de mètres (0,24 m) vers le nord-ouest, soixante-six mètres et vingt-deux centièmes (66,22 m) et cinq mètres et soixante-neuf centièmes (5,69 m) vers le nord;

CONTENANT en superficie neuf cent quarante-six mètres carrés et six dixièmes (946,6 m<sup>2</sup>).

20. Une PARTIE du lot originaire numéro SIX CENT QUARANTE-DEUX (Ptie 642) dudit cadastre;

de figure irrégulière;



BORNÉE vers le sud-est par le lot 642-151 faisant partie de la rue Faillon, vers le sud par une autre partie du lot 642, vers l'ouest, le sud et l'ouest par une autre partie du lot 642, vers le nord et l'est par une autre partie du lot 642, vers le sud-est, le nord-est et le nord-ouest par une partie du lot 642-826 et vers le nord par une autre partie du lot 642;

MESURANT deux cent quatre-vingt-sept mètres et soixante-deux centièmes (287,62 m) vers le sud-est, trente-huit mètres et huit centièmes (38,08 m) vers le sud, cent quatre-vingt-onze mètres et dix-neuf centièmes (191,19 m) vers l'ouest, cent soixante-six mètres et quarante centièmes (166,40 m) vers le sud, cent neuf mètres et quatre-vingt-dix centièmes (109,90 m) vers l'ouest, cent vingt mètres et dix-huit centièmes (120,18 m) vers le nord, vingt-quatre mètres et quatre-vingts centièmes (24,80 m) vers l'est, vingt-quatre mètres et cinquante-cinq centièmes (24,55 m) vers le sud-est, quatre-vingt-onze mètres et quarante-cinq centièmes (91,45 m) vers le nord-est, treize mètres et soixante-neuf centièmes (13,69 m) vers le nord-ouest et cent quatre-vingt-huit mètres et dix-neuf centièmes (188,19 m) vers le nord;

CONTENANT en superficie quarante-deux mille quarante-cinq mètres carrés et sept dixièmes -----



(42 045,7 m<sup>2</sup>).

Les unités utilisées sont celles du Système International (SI).

Les parties de lot ci-devant décrites sont indiquées par les lettres PQRSTUAYXWVP (articles 4 et 5) sur le plan F-117 Saint-Denis, auquel il est référé ci-dessus.

#### Fonds dominant

Le fonds dominant de cette servitude est constitué du tréfonds de l'immeuble ci-devant décrit au sous-titre "DÉSIGNATION" au titre "- II - DROIT DE SUPERFICIE".

Le Superficiaire verra à l'aménagement et à l'entretien du fonds servant.

#### STATIONNEMENT ADJACENT

Le Tréfoncier accorde, par les présentes, au Superficiaire la permission d'utiliser gratuitement, lors d'événements qu'organisera ce dernier, l'emplacement lui appartenant adjacent à l'Immeuble limité par la voie ferrée du chemin de fer de Canadien Pacifique en autant que le Superficiaire aménage cet emplacement, conformément aux spécifications dont il conviendra avec le Tréfoncier, et qu'il laisse en tout temps vingt (20) espaces de stationnement à l'u-

sage exclusif du Tréfoncier.

PRIX

La présente cession de la Propriété superficielle est consentie moyennant le paiement d'une somme symbolique d'UN DOLLAR (1,00 \$) que le Tréfoncier reconnaît avoir reçu du Superficielle à la signature des présentes, DONT QUITTANCE, et en considération des engagements pris aux présentes par le Superficielle.

CLAUSE RÉSOLUTOIRE

À défaut par le Superficielle de respecter toutes et chacune des clauses et obligations énoncées au présent acte, notamment l'obligation de construire stipulée au titre "OBJET ET DURÉE DU DROIT", le Tréfoncier pourra demander la résolution de la présente cession de la Propriété superficielle conformément aux dispositions des articles 1742 et suivants du Code civil du Québec et le Superficielle s'engage à signer alors tout document pertinent pour y donner effet. Dans ce cas, le Tréfoncier deviendra propriétaire de la Propriété superficielle présentement cédée, et il est convenu entre les parties qu'il aura le droit de garder toutes les constructions, ouvrages et plantations sur son Tréfonds, à titre de dommages liquidés, sans aucune indemnité pour le Superficielle et les tiers.

- III -

EXPROPRIATION

L'expropriation ne met pas fin de plein droit à la présente convention de propriété superficière, sauf s'il s'agit d'une expropriation de la totalité du Tréfonds et de la Propriété superficière faisant l'objet des présentes.

Dans tous les cas d'expropriation, l'indemnité en provenant sera versée au Tréfoncier.

Dans le cas d'une expropriation totale ou partielle de la Propriété superficière, le Tréfoncier s'engage à rembourser au Superficière, dans la même mesure que l'expropriation, tout ou partie de sa mise de fonds dans la construction et la réalisation du Centre d'environ QUATRE MILLIONS DE DOLLARS (4 000 000,00 \$) majorée des dépassements de coûts de construction assumés par le Superficière, et ce, proportionnellement au nombre de jours restant à écouler de la durée des présentes à compter de la date de prise de possession par l'entité expropriante.

- IV -

ALIÉNATION

Le Superficière s'engage à ne céder, vendre ou transporter sa Propriété superficière, en tout ou en partie, qu'à une personne morale sans but

lucratif exerçant des activités de même nature. Telle cession, vente ou transport devra au préalable avoir reçu le consentement du Tréfoncier, lequel ne pourra refuser ce consentement sans un motif sérieux, cependant, le consentement préalable du Tréfoncier ne sera pas requis dans la mesure où la cession, vente ou transport est consenti à l'Association canadienne de tennis et que cette dernière respecte intégralement les engagements du Superficiaire et maintienne une comptabilité distincte des activités du Centre.

Les dispositions du paragraphe précédent ne pourront être interprétées comme empêchant le Superficiaire de donner sa Propriété superficière en garantie au moyen d'un acte d'hypothèque, d'un acte de fiducie ou autres actes de garantie semblables, incluant toutes les garanties normalement stipulées dans de tels actes.

- V -

#### OPTION DE PROLONGATION

En autant que le Superficiaire ne soit pas en défaut d'exécuter l'une quelconque des obligations prises aux termes des présentes, du Bail et de la Convention Stade Jarry et qu'il ait maintenu, à compter du premier anniversaire de la fin des travaux de construction du Centre, la réserve de remplacement prévue au Bail majorée du montant additionnel requis

pour que le montant de cette réserve soit alors égal au montant prévu au Bail comme si l'indexation annuelle y prévue avait été faite au taux de cinq pour cent (5%) l'an sans égard aux intérêts cumulés au compte de réserve, le Tréfoncier lui accorde l'option de conserver, à échéance, la Propriété superficière pour une période additionnelle de vingt (20) ans aux mêmes conditions et prix, sauf quant à l'obligation de construire contenue aux présentes au deuxième paragraphe du titre "OBJET ET DURÉE DU DROIT".

L'exercice de cette option se fera selon les règles suivantes :

a) entre le trentième (30e) et le vingt-quatrième (24e) mois précédant la date d'expiration des présentes, le Superficière devra aviser par écrit le Tréfoncier de son intention de se prévaloir ou non de l'option de prolongation et, s'il entend s'en prévaloir, demander au Tréfoncier si ce dernier entend lui-même exercer le droit qui lui est conféré de renouveler, mais comme un tout seulement, le Bail et la Convention Stade Jarry pour une période de cinq (5) ans (les "Conventions");

b) au cours de la période de quatre (4) mois suivant la réception de l'avis écrit du Superficière ci-dessus mentionné, le Tréfoncier devra aviser par écrit le Superficière qu'il entend ou non renouveler les Conventions pour une période de cinq

(5) ans; si la réponse du Tréfoncier prévue ci-dessus est positive, la présente convention sera automatiquement prolongée pour une période additionnelle de vingt (20) ans tel que ci-dessus énoncé; par ailleurs, si elle est négative, le Superficiaire pourra néanmoins, dans un délai de quatre (4) mois de la date de la réception de la réponse du Tréfoncier, exercer son option de prolongation de vingt (20) ans.

Les parties conviennent que, dans la mesure où, parce que le Tréfoncier n'a pas exercé son droit de renouveler les Conventions au cours de la première ou de toute autre période de renouvellement de cinq (5) ans, les Conventions ou l'une ou l'autre des Conventions ne sont plus en vigueur, le Superficiaire pourra à tout moment pendant la période de prolongation de vingt (20) ans rétrocéder l'Immeuble au Tréfoncier libre et clair de toute dette, priorité, charge ou hypothèque quelconque et mettre fin à la présente convention et à toutes celles qui se rattachent à l'Immeuble et au Centre.

- VI -

AVIS

Tout avis d'une partie à l'autre devra être fait par écrit et livré soit de main à main ou mis à la poste, sous pli recommandé, ou par télécopieur, aux personnes et aux endroits ci-après désignés : \_\_\_\_\_

dans le cas du Tréfoncier :

Ville de Montréal  
275, rue Notre-Dame Est  
Montréal, Québec  
H2Y 1C6

À l'attention du Greffier de la Ville

Fax : (514) 872-5655

dans le cas du Superficiaire :

Tennis Canada - Stade Jarry  
5253, avenue du Parc  
Bureau 610  
Montréal (Québec)  
H2V 4P2

À l'attention du Directeur général

Fax : (514) 276-0070

Si l'une ou l'autre des parties désire changer son adresse, elle devra le faire par un avis écrit donné conformément aux présentes.

- VII -

DÉCLARATIONS RELATIVES

À LA T.P.S. ET À LA T.V.Q.

Pour les fins de la perception et du versement de la taxe sur les produits et services et de la taxe de vente du Québec, le Superficiaire déclare qu'il est inscrit sous le numéro R140235870 pour la T.P.S. et sous le numéro 1017614734 pour la T.V.Q., et qu'il s'oblige, le cas échéant, à verser la taxe payable.

- VIII -

MENTIONS EXIGÉES EN VERTU DE L'ARTICLE 9 DE LA LOI  
CONCERNANT LES DROITS SUR LES MUTATIONS IMMOBILIÈRES

Les parties aux présentes font, les déclarations suivantes :

- a) Le nom du cédant est : VILLE DE MONTRÉAL;
- b) Le nom du cessionnaire est : TENNIS CANADA  
- STADE JARRY;
- c) l'adresse principale du cédant est au numéro 275, rue Notre-Dame Est, à Montréal, province de Québec, H2Y 1C6;
- d) l'adresse principale du cessionnaire est au numéro 5253, avenue du Parc, bureau 610, à Montréal, province de Québec, H2V 4P2;
- e) que l'immeuble ci-devant décrit est entièrement situé sur le territoire de la Ville de Montréal;
- f) que le montant de la contrepartie fournie et stipulée pour le transfert de l'immeuble selon le cédant et le cessionnaire est d'UN DOLLAR (1,00 \$);
- g) que le montant constituant la base d'imposition du droit de mutation selon le cédant et le cessionnaire est de DEUX MILLIONS DE DOLLARS -----



(2 000 000,00 \$);

h) que le montant du droit de mutation est de VINGT-HUIT MILLE CINQ CENTS DOLLARS (28 500,00 \$).

- IX -

DÉCLARATION EXIGÉE EN VERTU DE L'ARTICLE 9,  
DEUXIÈME ALINÉA, DE LA LOI CONCERNANT LES DROITS  
SUR LES MUTATIONS IMMOBILIÈRES

Les parties font les déclarations suivantes conformément à la Loi concernant les droits sur les mutations immobilières :

1o. a) le nom du cédant est : VILLE DE MONT-RÉAL;

b) le nom du cessionnaire est : TENNIS CANADA - STADE JARRY;

c) l'adresse principale du cédant est au numéro 275, rue Notre-Dame Est, à Montréal, province de Québec, H2Y 1C6;

d) l'adresse principale du cessionnaire est au numéro 5253, avenue du Parc, bureau 610, à Montréal, province de Québec, H2V 4P2;

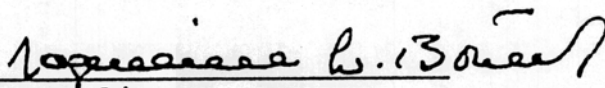
e) que l'immeuble ci-devant décrit est entièrement situé sur le territoire de la ville de Montréal;

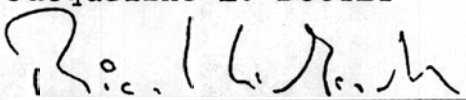
20. il n'y a pas de transfert à la fois d'un immeuble corporel et de meubles visés à l'article 1.0.1 de la Loi précitée.

DONT ACTE, à Montréal, sous le numéro huit mille deux cent (8200) -----  
du répertoire de Me Yvon DELORME.

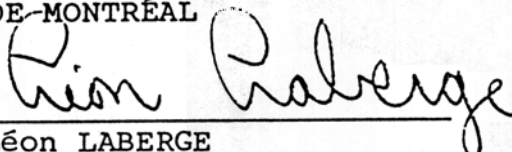
ET LECTURE FAITE, les parties signent en présence du notaire.

TENNIS CANADA - STADE JARRY

PAR :   
Jacqueline L. BOUTET

PAR :   
Richard LEGENDRE

VILLE DE MONTRÉAL

PAR :   
Léon LABERGE

ATTESTATION

Je, soussigné, Me Yvon DELORME, notaire à Montréal, province de Québec, atteste avoir vérifié l'identité, la qualité et la capacité des parties au présent document, que le présent document traduit la volonté exprimée par ces derniers et que le titre du constituant est déjà valablement publié.

Attesté à Montréal  
le 18 août 1995

NOM : Yvon DELORME  
QUALITÉ : notaire  
ADRESSE : 275, rue Notre-Dame Est, 3e étage  
Montréal, province de Québec  
H2Y 1C6

  
Yvon DELORME, notaire

VRAIE COPIE de la minute des présentes demeurée en mon étude.