

**EXTRAIT DU LIVRE DES PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL
DE LA NATION HURONNE-WENDAT**

CANADA,

VILLAGE DES HURONS, WENDAKE

COPIE DE RÉSOLUTION

NUMÉRO 7545 SÉANCE DU 12 août 2024

Sont présents :

Rémy Vincent

Denis «Kalo» Bastien

Carlo Gros-Louis

Dave Laveau

René «Wellie» Picard

Stéphane B. Picard

William Romain

Daniel Sioui

Grand Chef

Chef familial

Chef familial (absent)

Chef familial

Chef familial

Chef familial

Chef familial

Chef familial

Tina Durand

Secrétaire

SOUS-LOCATION PAR ONDI S.E.C. - BAIL DE TERRES DÉSIGNÉES

Attendu qu'un bail de terres désignées est intervenu en date du 12 octobre 2021 (**Bail**) entre Sa Majesté La Reine du Chef du Canada, à titre de locateur, et ONDI S.E.C. (**ONDI**), à titre de locataire, auquel est intervenu le Conseil de la Nation huronne-wendat (**CNHW**), en vertu duquel les terres connues comme étant les lots 3-5, 3-6, 3-7, 3-8 et 3-9 tels que montrés au plan CLSR 107108 correspondant à une partie des lots 1 398 272, 4 636 309, 4 636 311, 4 686 149 et 4 687 622 du cadastre foncier du Québec, à l'exception de toutes les mines et tous les minéraux (collectivement, **Terres désignées**), ont fait l'objet d'une désignation conformément aux dispositions de la *Loi sur les Indiens*, L.R.C. 1985, c. I-5 ;

Attendu qu'en date du 6 février 2024, la Société d'Investissement Wendat, S.E.C. (**SIW**), dont le CNHW est commanditaire, a conclu un partenariat avec Immostar Développement inc., sous la forme juridique d'une société en commandite ayant comme dénomination sociale « Société en commandite Ya'ndiyahta » (**Partenariat Ya'ndiyahta**);

Page 1 de 4

VRAIE COPIE CERTIFIÉE

CE 13 août 2024 **Résolution adoptée à
l'unanimité**



SECRÉTAIRE
TINA DURAND

**EXTRAIT DU LIVRE DES PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL
DE LA NATION HURONNE-WENDAT**

CANADA,

VILLAGE DES HURONS, WENDAKE

COPIE DE RÉSOLUTION

NUMÉRO 7545 SÉANCE DU 12 août 2024

SOUS-LOCATION PAR ONDI S.E.C. - BAIL DE TERRES DÉSIGNÉES

Attendu que l'objet du Partenariat Ya'ndiyahta est de constituer plusieurs sociétés en commandites, chacune détenue à un minimum de 51 % par SIW, ayant pour but la construction et le développement de projets immobiliers résidentiels et/ou commerciaux, notamment sur les Terres désignées;

Attendu que les associés du Partenariat Ya'ndiyahta ont procédé à la constitution de deux premières sociétés en commandites conformément à ce qui précède, à savoir :

- Société en commandite Thonnakona (**SEC Thonnakona**), laquelle développera un projet immobilier commercial (**Projet Thonnakona**) sur la partie des Terres désignées identifiée comme étant le lot 3-6 (**Terres Thonnakona**), tel que prévu à la résolution #7521, *Constitution de sociétés projets – Société en commandite Ya'ndiyahta*, adoptée lors de l'assemblée régulière du CNHW du 27 mai 2024 (**Résolution #7521**); et
- Société en commandite Önonta' (**SEC Önonta'**, et collectivement avec SEC Thonnakona, **Sociétés Projets**), laquelle développera un projet immobilier résidentiel (**Projet Önonta'**, et collectivement avec le Projet Thonnakona, **Projets visés**) sur la partie des Terres désignées identifiée comme étant le lot 3-8 (**Terres Önonta'**), tel que prévu à la Résolution #7521.

Attendu qu'en vue de développer et construire les Projets visés, les Sociétés Projets devront sous-louer d'ONDI les Terres Thonnakona et les Terres Önonta', conformément aux sous-baux suivants à intervenir :

- Un sous-bail à intervenir entre ONDI et SEC Thonnakona relativement à la sous-location des Terres Thonnakona (**Sous-bail Thonnakona**); et

Page 2 de 4

VRAIE COPIE CERTIFIÉE

CE 13 août 2024 Résolution adoptée à l'unanimité



SECRÉTAIRE
TINA DURAND

**EXTRAIT DU LIVRE DES PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL
DE LA NATION HURONNE-WENDAT**

CANADA,

VILLAGE DES HURONS, WENDAKE

COPIE DE RÉSOLUTION

NUMÉRO 7545 SÉANCE DU 12 août 2024

SOUS-LOCATION PAR ONDI S.E.C. - BAIL DE TERRES DÉSIGNÉES

- Un sous-bail à intervenir entre ONDI et SEC Önonta' relativement à la sous-location des Terres Önonta' (**Sous-bail Önonta'**, et collectivement avec le Sous-bail Thonnakona, **Sous-baux**).

Attendu que la sous-location des Terres Thonnakona et des Terres Önonta' devra se faire conformément à l'article 11 du Bail, lequel prévoit les conditions suivantes à la validité d'une sous-location : i) l'obtention préalable du consentement du CNHW, et ii) la conclusion, entre le CNHW, ONDI et le sous-locataire, d'une entente de consentement à la sous-location, à laquelle doit être joint une copie du sous-bail intervenu entre ONDI et le sous-locataire;

Attendu qu'au surplus, en vertu des paragraphes 3.3.1 et 11.1 de la convention de société en commandite d'ONDI datée du 18 septembre 2020 (**Convention ONDI**), le CNHW, à titre de commanditaire d'ONDI, doit être consulté préalablement à la prise de Décisions importantes (au sens donné à cette expression dans la Convention ONDI) quant à l'exploitation, l'administration, la gestion et le contrôle des activités d'ONDI, et qu'aux termes du paragraphe 1.1.12.3 de la Convention ONDI, une Décision importante peut notamment être toute transaction conclue hors du cours normal des affaires d'ONDI;

Attendu que la sous-location de Terres désignées, telle qu'envisagée dans la présente résolution, doit être considérée comme étant une transaction hors du cours normal des affaires d'ONDI, devant préalablement être approuvées par le CNHW;

Attendu qu'en considération de ce qui précède, le CNHW souhaite donner son consentement aux sous-locations de Terres désignées suivantes (collectivement, **Sous-location autorisée**) :

Page 3 de 4

VRAIE COPIE CERTIFIÉE

CE 13 août 2024 Résolution adoptée à l'unanimité



SECRÉTAIRE
TINA DURAND

**EXTRAIT DU LIVRE DES PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL
DE LA NATION HURONNE-WENDAT**

CANADA,

VILLAGE DES HURONS, WENDAKE

COPIE DE RÉSOLUTION

NUMÉRO 7545 SÉANCE DU 12 août 2024

SOUS-LOCATION PAR ONDI S.E.C. - BAIL DE TERRES DÉSIGNÉES

- La sous-location, par ONDI, des Terres Thonnakona en faveur de SEC Thonnakona, afin que celle-ci y construise et développe le Projet Thonnakona, et ce, moyennant la signature du Sous-bail Thonnakona et d'une Entente de consentement entre le Conseil de la Nation huronne-wendat, ONDI et SEC Thonnakona (**Entente de consentement Thonnakona**); et
- La sous-location, par ONDI, des Terres Önonta' en faveur de SEC Önonta', afin que celle-ci y construise et développe le Projet Önonta', et ce, moyennant la signature du Sous-bail Önonta' et d'une Entente de consentement entre le CNHW, ONDI et SEC Önonta' (**Entente de consentement Önonta'**, et collectivement avec l'Entente de consentement Thonnakona, **Ententes de consentement**).

Compte tenu de ce qui précède, **il est proposé** par le Chef familial Dave Laveau, **appuyé** par le Chef familial René W. Picard, et **résolu** :

- **De consentir** à la Sous-location autorisée;
- **D'autoriser** ONDI S.E.C. à signer les Ententes de consentement et les Sous-baux;
- **D'autoriser** le directeur du Développement économique à signer, pour et au nom du Conseil de la Nation huronne-wendat (CNHW), les Ententes de consentement;
- **D'autoriser** le directeur du Développement économique à signer, exécuter et livrer, pour et au nom du CNHW, tous les actes, documents et écrits, à poser tous les gestes et à faire toutes les choses qu'il peut, à sa discrétion, juger nécessaires ou utiles aux fins de donner plein effet à la présente résolution.

Page 4 de 4

VRAIE COPIE CERTIFIÉE

CE 13 août 2024 **Résolution adoptée à
l'unanimité**



SECRÉTAIRE
TINA DURAND