

CONTRAT DE VENTE D'OUVRAGES
ET DE CENTRALE HYDROÉLECTRIQUE
ET DE LOCATION DE FORCES HYDRAULIQUES
ET DES TERRAINS DU DOMAINE PUBLIC
REQUIS POUR LEUR EXPLOITATION

000000000

| _____ SOCIÉTÉ

TABLE DES MATIERES

No. Article	Page
1.	Définitions.....3
2.	Interprétation.....5
3.	Objet.....6
3.1	Vente.....6
3.2	Location.....8
3.3	Droits d'inondation.....9
3.4	Servitudes.....9
3.5	Droits de superficie pour les conduites d'amenée et les lignes de transmission.....10
4.	Terme.....10
5.	Option de renouvellement.....11
6.	Loyer.....11
7.	Redevance annuelle.....12
8.	Indexation.....13
9.	Paielements.....14
10.	Accès aux livres, registres, lieux loués.....15
11.	Consommation, vente et exportation d'électricité...15
12.	Taxes.....16
13.	Avancement des travaux et modification des lieux et des installations.....16
14.	Entretien et exploitation.....17
15.	Plan d'urgence.....17
16.	Domages.....17
17.	Transfert.....18
18.	Changement de contrôle.....19
19.	Règles d'exploitation.....20
20.	Garanties d'exécution.....20
21.	Utilisation des lacs et des rivières à des fins récréatives et de villégiature.....22
22.	Assurances.....23
23.	Permis et autorisations.....24
24.	Résiliation.....25
25.	Force majeure.....28
26.	Expiration.....29
27.	Conventions préalables et modifications.....30
28.	Représentants légaux et ayants droit.....31
29.	Élection de domicile.....31
30.	Frais d'administration.....31
31.	Avis.....32
32.	Signature.....33
	Sommaire des travaux (ANNEXE 1).....35
	Assurances (ANNEXE 2).....36

Contrat de vente d'ouvrages et de centrale hydroélectrique
et de location de forces hydrauliques et des terrains
du domaine public requis pour leur exploitation

ENTRE **monsieur François Gendron** et **monsieur Jacques Brassard**, agissant en leur qualité respective de **ministre des Ressources naturelles** et de **ministre de l'Environnement et de la Faune**, autorisés aux fins des présentes suivant le décret numéro en date du, ici représentés respectivement par **monsieur Pierre Dupont**, directeur des droits hydrauliques et des tarifs du ministère des Ressources naturelles, dûment autorisé en vertu du Règlement sur la signature de certains actes, documents et écrits du ministère de l'Énergie et des Ressources, adopté en vertu du décret 972-92 du 30 juin 1992 et modifié par le décret 450-93 du 31 mars 1993 et par l'article 17 du chapitre 13 des Lois de 1994, et **monsieur Jean Pronovost**, sous-ministre de l'Environnement et de la Faune, dûment autorisé par la Loi sur le ministère de l'Environnement et de la Faune (L.Q. 1994, c. 17),

PARTIE DE PREMIÈRE PART, ci-après nommée les «**MINISTRES**»;

ET

SOCIÉTÉ

PARTIE DE SECONDE PART, ci-après nommée le «**PRENEUR**»;

LESQUELLES DÉCLARENT CE QUI SUIT:

ATTENDU QUE le **PRENEUR**, ayant conclu un contrat avec Hydro-Québec, veut maintenir et exploiter une centrale de production d'énergie hydroélectrique de MW sur une partie de la rivière, dans la municipalité de

ATTENDU QUE le gouvernement est propriétaire de tous les immeubles du domaine public (lit de rivière, terrains, barrage, centrale, etc.) et de tous les biens meubles qui s'y trouvent (turbines, alternateurs, appareillages, etc.) qui sont nécessaires à l'exploitation de cette centrale de production d'énergie hydroélectrique, le gouvernement les ayant acquis de le

ATTENDU QUE les **MINISTRES** administrent ces immeubles et bien meubles;

ATTENDU QUE le **PRENEUR** désire se porter acquéreur du barrage, de la centrale, des bâtiments et équipements y contenus et qu'il désire également louer les forces hydrauliques d'une partie de la rivière, les terrains et les autres droits du domaine public nécessaires au maintien et à l'exploitation de ce barrage et de cette centrale de production hydroélectrique;

ATTENDU QUE le gouvernement du Québec a autorisé les **MINISTRES** à vendre et à céder au **PRENEUR**, le barrage, la centrale, les bâtiments et les équipements qui y sont contenus, à lui louer les forces hydrauliques, les terrains et autres droits du domaine public nécessaires pour le maintien et l'exploitation de ce barrage et de cette centrale, conformément au décret numéro du

EN CONSÉQUENCE, les parties conviennent de ce qui suit:

ARTICLE 1 - DÉFINITIONS

Dans le présent contrat, à moins que le contexte n'indique un sens différent, les mots et expressions suivants désignent:

a) **Année contractuelle**

Période de douze (12) mois consécutifs débutant le 1er janvier et se terminant le 31 décembre. La première et la dernière année contractuelle peuvent avoir moins de douze (12) mois. La première année contractuelle débute le

b) **Date de mise en service commercial**

La date de la première journée pour laquelle l'énergie hydroélectrique

produite par la centrale est livrée et facturée à Hydro-Québec, tel que confirmé par écrit, à la demande du **PRENEUR**, par Hydro-Québec.

c) **Installations**

Tout bâtiment, barrage, centrale, équipement, appareillage, machine, poste de transformation ainsi que tout autre ouvrage ou objet servant à produire et à livrer l'électricité, appartenant au **PRENEUR** ou sur lesquels il détient des droits.

d) **Prêteur**

Une banque à charte canadienne, une caisse populaire, une fédération de caisses populaires, une caisse d'épargne et de crédit, une compagnie de fiducie, une compagnie d'assurances ou toute personne acceptée par les **MINISTRES** qui agit comme bailleur de fonds principal et qui fournit le financement pendant la construction ou le financement permanent des installations, à l'exception d'une personne affiliée au **PRENEUR**.

e) **Altitude**

Distance verticale au-dessus du niveau moyen de la mer.

ARTICLE 2 - INTERPRÉTATION

À moins que le contexte n'indique un sens différent:

- a) tous les montants sont indiqués en devises canadiennes;
- b) les mots écrits au singulier comprennent le pluriel et vice-versa; le genre masculin comprend les deux sexes;
- c) le nombre singulier s'étend à plusieurs personnes ou à plusieurs choses de même espèce;
- d) la table des matières ainsi que les titres des articles ont été insérés pour la seule commodité de la consultation et ne peuvent servir à interpréter le présent contrat;
- e) la résiliation ou la déclaration d'invalidité ou de caractère non exécutoire de tout ou partie d'une disposition du présent contrat ne porte pas atteinte à la validité ou au caractère exécutoire de toute autre disposition ou de toute autre partie de l'une d'elle. Le présent contrat doit être interprété comme si telle disposition ou telle partie de l'une d'elle ne s'y trouvait pas;
- f) le contrat est régi par le droit applicable au Québec et en cas de contestation, les tribunaux du Québec sont seuls compétents.

ARTICLE 3 - OBJET

3.1 VENTE

3.1.1 Description

Les **MINISTRES** vendent, sans aucune garantie, au **PRENEUR**,

- a) le barrage situé sur la rivière, dont les assises sont situées sur les lots suivants, tous du cadastre officiel de, division d'enregistrement de

*** INCLURE ICI LA DESCRIPTION DES LOTS ***

- b) la centrale ainsi que tous les équipements y contenus, l'entrepôt et les remises, situés sur les lots suivants, tous du cadastre officiel de, division d'enregistrement de

*** INCLURE ICI LA DESCRIPTION DES LOTS

Ces ouvrages et bâtiments sont sis et situés sur un immeuble (le tréfonds), tel que décrit sur les plans et descriptions techniques préparés par monsieur, arpenteur-géomètre, en date du et, de ses minutes nos,

et, dont les originaux sont déposés et conservés aux archives des arpentages du Service de l'arpentage du ministère des Ressources naturelles et que le **PRENEUR** accepte dans leur état actuel.

3.1.2 Prix de vente

Le prix de vente du barrage, de l'entrepôt et de la remise, de la centrale et des équipements qui y sont contenus est de **dollars**, et les **MINISTRES** reconnaissent en avoir reçu parfait paiement à la signature du présent contrat.

Les **MINISTRES** renoncent à leur droit d'accession sur les biens vendus, sous réserve cependant de l'exercice de leurs droits à la terminaison du présent contrat, soit par l'expiration du terme ou, le cas échéant, de son renouvellement, ou par sa résiliation, tel que prévu à l'**ARTICLE 24**.

3.2 LOCATION

3.2.1 Location de terrains

Les **MINISTRES** louent au **PRENEUR** les immeubles suivants, tous du cadastre officiel de, division d'enregistrement de, savoir:

*** INDIQUER ICI LA DESCRIPTION DES LOTS ***

SUPERFICIE TOTALE : hectares

Le tout tel qu'il est défini sur les plans et descriptions techniques préparés par....., arpenteur-géomètre, en date, de ses minutes nos, dont les originaux sont déposés et conservés aux archives des arpentages du Service de l'arpentage du ministère des Ressources naturelles.

3.2.2 Location des forces hydrauliques

Les **MINISTRES** louent au **PRENEUR** les forces hydrauliques naturelles du domaine public de la rivière comprises entre les limites suivantes:

*** INDIQUER ICI LES LIMITES PERTINENTES ***

3.3 Droits d'inondation

Les **MINISTRES** accordent au **PRENEUR** ce qui suit, savoir:

*** INDIQUER ICI LES DROITS CONSENTIS ***

Lesdites propriétés du domaine public étant telles que décrites sur les plans et descriptions techniques préparés par monsieur, arpenteur-géomètre, en date du et du, de ses minutes nos ... et ..., dont les originaux sont déposés et conservés aux archives des arpentages du Service de l'arpentage du ministère des Ressources naturelles.

L'utilisation des droits d'inondation ainsi consentis exempte le **PRENEUR** de toute réclamation pour dommages aux biens du domaine public résultant d'élévation des eaux, d'érosion ou d'infiltration d'eau jusqu'à concurrence de la cote d'altitude d'inondation maximale prévue à l'**ARTICLE 19**.

3.4 Servitudes

Les **MINISTRES** déclarent que seules les servitudes suivantes affectent les immeubles loués:

* *** INCLURE ICI LA DESCRIPTION DES SERVITUDES ***

le tout tel qu'il est défini sur les plans et descriptions techniques préparés par monsieur, arpenteur-géomètre, en date du et du, de ses minutes nos et dont les originaux sont déposés et conservés aux archives des arpentages du Service de l'arpentage du ministère des Ressources naturelles.

3.5 Droits de superficie pour les conduites d'amenée et les lignes de transmission

Les **MINISTRES** autorisent le **PRENEUR** à faire usage, aux fins du présent contrat, de tous les droits de superficie relativement aux conduites d'amenée et aux lignes de transmission et de que les **MINISTRES** détiennent, tels que ci-après décrits:

*** INCLURE ICI LA DESCRIPTION DE CES DROITS ***

ARTICLE 4 - TERME

Le terme de la location des terrains, des forces hydrauliques et de l'octroi de tous les autres droits prévus à l'**ARTICLE 3** débute le et se termine à la première des deux éventualités suivantes:

- a) vingt (20) ans après la date de mise en service commercial;
- b) le

ARTICLE 5 - OPTION DE RENOUVELLEMENT

À l'expiration du terme déterminé à l'**ARTICLE 4**, les **MINISTRES** s'engagent, à la demande du **PRENEUR**, à renouveler la location des terrains et des forces hydrauliques et l'octroi des autres droits prévus à l'**ARTICLE 3** pour une période de vingt (20) ans, et ce aux conditions que le gouvernement fixera. Pour ce faire, le **PRENEUR** devra en donner avis aux **MINISTRES** au moins six (6) mois avant la date d'expiration du terme.

ARTICLE 6 - LOYER

Pour la location et l'utilisation des parties des lits de cours d'eau, des terrains nécessaires au maintien et à l'exploitation des installations et des droits d'inondation, le **PRENEUR** paie aux **MINISTRES**, un loyer annuel établi de la façon suivante:

- a) pour l'année contractuelle, se terminant le 31 décembre, le loyer annuel est dedollars; à la signature du présent contrat, le **PRENEUR** paie aux **MINISTRES** une somme dedollars, correspondant auxdouzièmes du loyer annuel de la première année contractuelle et représentant le loyer exigé

pour la période comprise entre le et le, dont
quittance;

- b) pour toute année contractuelle subséquente, le loyer annuel est égal au
montant obtenu en multipliant le loyer annuel de l'année contractuelle
précédente par le facteur d'indexation établi à l'**ARTICLE 8**.

Le loyer annuel est, pour chaque année contractuelle, payable avant le
1^{er} janvier de l'année concernée.

ARTICLE 7 - REDEVANCE ANNUELLE

Pour la location et l'utilisation des forces hydrauliques, le **PRENEUR**
paie aux **MINISTRES**, pour l'année contractuelle, une redevance annuelle
correspondant à (..) cents pour chaque mille (1 000) kilowattheures d'é-
nergie produite.

Pour toute année contractuelle subséquente, la redevance annuelle est
égale au montant obtenu en multipliant la redevance annuelle de l'année
contractuelle précédente par le facteur d'indexation établi à l'**ARTICLE 8**.

La redevance annuelle est payable, pour chaque année contractuelle, avant le 1er mars de l'année suivante. Le paiement doit être accompagné d'un certificat du vérificateur du **PRENEUR** comportant un rapport annuel de la production d'énergie électrique telle que mesurée à la sortie des génératrices et de son utilisation pour chacun des mois de l'année concernée; de plus, ce rapport doit être attesté sous serment par un officier habilité par le **PRENEUR**.

Aux fins du présent article, le mot «vérificateur» désigne: un expert comptable autorisé conformément aux lois du Québec à faire la vérification de livres et à émettre une opinion à cet égard.

Le **PRENEUR** s'engage également à payer la redevance statutaire prévue à la section VIII de la Loi sur le régime des eaux (L.R.Q., c. R-13).

ARTICLE 8 - INDEXATION

Le facteur d'indexation du loyer annuel et de la redevance annuelle est établi de la façon suivante:

$$F_n = M_{n-1} / M_{n-2}$$

où :

n = année contractuelle pour laquelle le loyer annuel ou la redevance annuelle est payable

F_n = facteur d'indexation pour l'année n

M_{n-1} = moyenne des indices mensuels des prix à la consommation des douze (12) mois précédant le mois d'octobre de l'année n-1

M_{n-2} = moyenne des indices mensuels des prix à la consommation des douze (12) mois précédant le mois d'octobre de l'année n-2

L'indice des prix à la consommation est celui qui est publié par Statistique Canada pour le Canada, ou à défaut, celui qui est publié dans toute autre publication similaire du gouvernement du Canada ou du gouvernement du Québec désignée par les **MINISTRES**.

ARTICLE 9 - PAIEMENTS

Tous les paiements effectués en vertu du présent contrat doivent être faits à l'ordre du **ministre des Ressources naturelles** et être transmis à l'adresse suivante:

Ministère des Ressources naturelles
Direction des droits hydrauliques et des tarifs
5700, 4^e Avenue Ouest
Charlesbourg (Québec)
G1H 6R1

Ces paiements doivent être faits en entier. Un intérêt au taux prévu au

Règlement sur la perception et l'administration des revenus et des recettes du gouvernement (CT 175175 du 23 octobre 1990 et ses modifications actuelles et futures) peut être exigé pour tout paiement tardif, et ce conformément à ce règlement.

ARTICLE 10 - ACCÈS AUX LIVRES, REGISTRES ET LIEUX LOUÉS

Pour les fins du présent contrat, le **PRENEUR** donne accès, à toute heure raisonnable, à toute personne autorisée des ministères **des Ressources naturelles** ou de l'Environnement et de la Faune, aux lieux faisant l'objet du présent contrat, à son siège social et ses places d'affaires, ainsi qu'à ses livres et registres.

La personne autorisée peut, entre autres, examiner les livres et les registres et effectuer sur le terrain les mesurages, les vérifications et les calculs nécessaires afin de s'assurer, notamment, de la conformité des déclarations et du respect des conditions du présent contrat.

ARTICLE 11 - CONSOMMATION, VENTE ET EXPORTATION D'ÉLECTRICITÉ

L'énergie produite par la centrale du **PRENEUR**, si elle n'est pas consommée par ses installations, doit être vendue à Hydro-Québec. Toutefois, le **PRENEUR** pourra, avec l'autorisation d'Hydro-Québec, vendre l'électricité produite à une corporation municipale du Québec distributrice d'électricité.

ARTICLE 12 - TAXES

Le **PRENEUR** est tenu de payer toutes les taxes, cotisations et autres redevances imposées pendant la durée du présent contrat et, le cas échéant, de son renouvellement, sur les droits, installations et terrains faisant l'objet du contrat.

ARTICLE 13 - AVANCEMENT DES TRAVAUX ET MODIFICATION DES LIEUX ET DES INSTALLATIONS

Le **PRENEUR** s'engage à réaliser les travaux décrits à l'**ANNEXE 1**, conformément à la proposition qu'il a soumise en , sous réserve des modifications qui ont ultérieurement été acceptées par les **MINISTRES**. Aucune autre modification aux installations et aux droits loués et qui serait de nature à affecter les droits accordés ne peut être faite sans l'autorisation écrite des **MINISTRES**.

À compter de la date de signature du présent contrat, et ce jusqu'à la date de mise en service commercial, le **PRENEUR** fournit aux **MINISTRES** un compte rendu semestriel décrivant le cheminement du projet et l'avancement des travaux.

Le **PRENEUR** fournit aux **MINISTRES**, dans les six (6) mois suivant la date de mise en service commercial, un plan final des travaux d'aménagement exécutés.

ARTICLE 14 - ENTRETIEN ET EXPLOITATION

Le **PRENEUR** doit assurer le bon entretien et l'exploitation des installations pendant toute la durée du présent contrat et, le cas échéant, de son renouvellement.

A tous les cinq ans à compter de la date de la signature du présent contrat, le **PRENEUR** transmet aux **MINISTRES** un certificat préparé par un ingénieur membre en règle de l'Ordre des ingénieurs du Québec, attestant du bon état et de la sécurité du barrage et des ouvrages.

ARTICLE 15 - PLAN D'URGENCE

Le **PRENEUR** doit, dans les six (6) mois de la date de mise en service commercial, transmettre aux **MINISTRES** un plan d'urgence décrivant les mesures qui seront mises en place pour minimiser les dommages à la propriété privée et aux biens du domaine public et pour assurer la sécurité des personnes, en cas d'accident grave aux installations du **PRENEUR**.

ARTICLE 16 - DOMMAGES

Le **PRENEUR** sera responsable de tous les dommages aux biens du domaine public ou à la propriété privée qui pourraient résulter directement ou indi-

rectement du maintien et de l'exploitation de ses installations, sous réserve cependant de l'exemption prévue au **paragraphe 3.3 de l'ARTICLE 3**.

Le **PRENEUR** s'engage à indemniser, protéger et prendre faits et causes pour les **MINISTRES** contre tous recours, réclamations, demandes, poursuites et autres procédures prises par quiconque en raison de dommages causés et reliés de près ou de loin à l'objet des présentes.

ARTICLE 17 - TRANSFERT

Pendant les cinq premières années du terme, les droits faisant l'objet du présent contrat ne peuvent être transférés et les bâtiments, immeubles et autres ouvrages érigés sur les terrains présentement loués ne peuvent être vendus, cédés, loués ou autrement transportés.

Après les cinq premières années du terme, les droits faisant l'objet du présent contrat ne peuvent être transférés et les bâtiments, immeubles et autres ouvrages érigés sur les terrains présentement loués ne peuvent être vendus, cédés, loués ou autrement transportés sans avoir obtenu l'autorisation des **MINISTRES** et ce, aux conditions qu'ils déterminent.

Nonobstant les deux premiers alinéas:

- a) Le **PRENEUR** aura le droit en tout temps de consentir, sans l'autorisation des **MINISTRES**, des sûretés relatives à ses droits dans le présent contrat et aux

installations, en faveur d'un **prêteur**, et ce dans le cadre du financement par le **PRENEUR** de ses projets hydroélectriques. Le **PRENEUR** devra informer les **MINISTRES** du nom et de l'adresse du **prêteur** auquel il consent de telles sûretés;

- b) le **prêteur** aura le droit, sans l'autorisation des **MINISTRES**, d'exercer les droits du **PRENEUR** aux termes du présent contrat et de prendre possession des installations dans l'exercice des droits de réalisation de ses sûretés; dans ce cas, le **prêteur** deviendra alors responsable de l'exécution des obligations du **PRENEUR** en vertu du présent contrat, à l'exception de celle prévue au premier alinéa du présent article; le **prêteur** ne peut toutefois transférer les droits et les installations sans obtenir l'autorisation des **MINISTRES**.

Le **PRENEUR** devra donner avis aux **MINISTRES** de toute cession au **prêteur** dans les quinze (15) jours suivant la cession. Le **prêteur** devra donner un avis écrit aux **MINISTRES** de toute prise de possession dans les quinze (15) jours suivant l'exercice de ses sûretés.

ARTICLE 18 - CHANGEMENT DE CONTRÔLE

Le **PRENEUR** fournit aux **MINISTRES**, à la signature du présent contrat, une liste des détenteurs de son capital-actions indiquant le nombre d'actions que chacun d'eux détient à la date de ladite signature. Si le **PRENEUR** est une société en nom collectif, il fournit aux **MINISTRES** une liste de ses associés indiquant la proportion des intérêts de chaque associé dans la société à la date de ladite signature; si le **PRENEUR** est une société en commandite, il fournit aux

MINISTRES une liste des détenteurs du capital-actions du ou des commandités à la date de ladite signature.

Tout changement de contrôle du **PRENEUR**, ou de ses associés s'il est une société en nom collectif, ou de son ou ses commandités s'il est une société en commandite, de même que toute cession des droits des associés ou commanditaires, selon le cas, doit faire l'objet d'un avis aux **MINISTRES** et ce, au plus tard trente (30) jours après tel changement de contrôle ou cession de droits. Les **MINISTRES** pourront, à leur discrétion, approuver ce changement de contrôle ou cession de droits et maintenir les droits consentis au **PRENEUR** en vertu du présent contrat ou les résilier, conformément aux dispositions prévues à l'**ARTICLE 24**.

ARTICLE 19 - REGLES D'EXPLOITATION

Pour les fins du présent contrat, la cote d'altitude de retenue normale et la cote d'altitude d'inondation maximale autorisées sont:

Cote d'altitude de retenue normale : mètres

Cote d'altitude d'inondation maximale : mètres

ARTICLE 20 - GARANTIES D'EXÉCUTION

Le **PRENEUR** s'engage à ce que la mise en service commercial s'effectue au plus tard le .

Afin de garantir cette obligation, le **PRENEUR** fournira au ministre des Ressources naturelles des garanties pour un montant total de
dollars, lesquelles doivent être déposées comme suit:

*** INDIQUER ICI LES SPÉCIFICATIONS QUANT AU DÉPOT DES
GARANTIES ***

Ces garanties peuvent être fournies sous la forme de chèques visés à l'ordre du **ministre des Ressources naturelles**, de lettres de garantie bancaire inconditionnelles et irrévocables émises par un **prêteur**, ou sous toute autre forme équivalente jugée acceptable par le **ministre** et doivent être maintenues en vigueur jusqu'à la date de la mise en service commercial.

A défaut par le **PRENEUR** de renouveler une garantie ou de la remplacer par une garantie équivalente et de remettre au ministre la garantie renouvelée ou la garantie remplaçant celle qui vient à échéance, au moins trente (30) jours ouvrables avant l'échéance de la garantie d'exécution alors en vigueur, le ministre exercera ladite garantie, sans autre avis ni délai.

Lorsque la date de mise en service commercial est antérieure au ou coïncide avec cette date, le **ministre** retourne la totalité des garanties déposées en vertu du présent article dans les vingt (20) jours ouvrables suivant la date de mise en service commercial.

Lorsque la date de mise en service commercial est postérieure au , une pénalité correspondant à **dollars** pour chacune des

journées écoulées entre le et la date de mise en service commercial est exigible. Le **ministre** retourne, dans les vingt (20) jours ouvrables suivant la date de mise en service commercial, les garanties déposées en vertu du présent article, déduction faite de la pénalité exigible.

ARTICLE 21 - UTILISATION DES LACS ET DES RIVIERES À DES FINS RÉCRÉATIVES ET DE VILLÉGIATURE

Les **MINISTRES** se réservent le droit, pour toutes fins non incompatibles avec les droits consentis en vertu du présent contrat, d'autoriser certaines activités sur la retenue artificielle créée par le barrage, notamment pour y accéder en vue de la pratique de loisirs, de procéder à certains aménagements nécessaires (débarcadères, remise à chaloupe, plage, etc.) et de consentir d'autres droits pour toutes fins non incompatibles sur le lit de la rivière et sur les terrains situés en bordure de celle-ci.

Les autorisations ou les droits pouvant être conférés par les **MINISTRES** ne modifient aucun des droits accordés au **PRENEUR** en vertu du présent contrat.

ARTICLE 22 - ASSURANCES

Le **PRENEUR** s'engage à souscrire à ses frais et à maintenir pendant toute la durée du présent contrat et, le cas échéant, de son renouvellement, les polices d'assurance des biens et d'assurance de la responsabilité civile générale tel que décrit à l'**ANNEXE 2**. Chacune des polices doit contenir un avenant à l'effet que le **ministre des Ressources naturelles** sera avisé par écrit, au moins quatre-vingt-dix (90) jours avant que ne prenne effet toute diminution de couverture, résiliation ou non-renouvellement des polices.

Chacune des polices d'assurance doit être souscrite auprès d'assureurs détenant un permis d'exercer leurs activités au Québec. Toutes les polices d'assurance ainsi que toute modification subséquente doivent être approuvées par le **ministre des Ressources naturelles**.

Le **PRENEUR** fournit au **ministre des Ressources naturelles** une copie certifiée des polices d'assurance contractées. Par la suite, le **PRENEUR** fournit, dans les dix (10) jours de leur date effective, les certificats de renouvellement des polices ou, le cas échéant, les nouvelles polices.

Pour garantir le maintien en vigueur des polices d'assurance exigées en vertu du présent contrat, le **PRENEUR** dépose à la date de mise en service commercial, auprès du **ministre des Ressources naturelles**, une lettre de garantie bancaire inconditionnelle et irrévocable d'un montant suffisant pour assurer le paie-

ment des primes exigées pour maintenir en vigueur lesdites polices d'assurance pour une période de deux (2) ans. Cette garantie doit être maintenue en vigueur jusqu'à la date d'expiration du terme du présent contrat ou, le cas échéant, de son renouvellement.

ARTICLE 23 - PERMIS ET AUTORISATIONS

Le **PRENEUR** s'engage à respecter les lois et règlements en vigueur au Québec et plus particulièrement, à obtenir et maintenir en vigueur tous les permis et autorisations requis et nécessaires pour la construction de ses installations et pour leur exploitation. Il doit notamment effectuer toutes les études requises et suivre toutes les procédures d'évaluation et d'examen des impacts sur l'environnement et le milieu social en vigueur à la signature du présent contrat. Il s'engage à respecter toutes les conditions afférentes à ces permis et autorisations, notamment les mesures d'atténuation des effets sur l'environnement. Les frais relatifs à ce qui précède sont à la charge du **PRENEUR**.

ARTICLE 24 - RÉSILIATION

Les **MINISTRES** peuvent, sans aucune procédure judiciaire, résilier le présent contrat sans remboursement au **PRENEUR** pour toute somme versée, à quelque titre que ce soit, ni recours en dommages et intérêts de la part du **PRENEUR** dans les cas suivants:

- a) si le **PRENEUR** devient insolvable, fait cession de ses biens, fait l'objet d'une ordonnance de séquestre en vertu de la Loi sur la faillite et l'insolvabilité ou, s'il s'agit d'une personne morale, fait l'objet d'une ordonnance de liquidation, ou commet tout autre acte de faillite;
- b) si des procédures de requête en faillite sont intentées contre le **PRENEUR** et demeurent pendantes pour une période de soixante (60) jours ou si le **PRENEUR**, par un acte quelconque, démontre son consentement ou son approbation ou son acquiescement à de telles procédures;
- c) si le **PRENEUR** avise les **MINISTRES**, avant la date de mise en service commercial, qu'il se désiste et ne désire plus réaliser le projet pour lequel des droits lui sont consentis en vertu du présent contrat; dans l'éventualité où le **PRENEUR** a consenti des sûretés relatives à ses droits dans le présent contrat et aux installations, en faveur d'un **prêteur**, tel avis de désistement du **PRENEUR** aux **MINISTRES** ne donnera ouverture à la résiliation que s'il est

accompagné du consentement écrit du **prêteur**;

- d) si le **PRENEUR** fait défaut d'effectuer les paiements prévus en vertu du présent contrat ou en vertu de la section VIII de la Loi sur le régime des eaux, au moment où ils deviennent exigibles et si ce défaut persiste pendant trente (30) jours après l'envoi par les **MINISTRES** d'un avis à l'adresse ordinaire ou à la dernière adresse connue du **PRENEUR** spécifiant le défaut de payer et dont copie doit être transmise au **prêteur**;
- e) dans l'éventualité où le **PRENEUR** refuse ou néglige, dans l'opinion des **MINISTRES**, de remplir les charges et conditions stipulées dans le présent contrat ou quelque'une d'entre elles après qu'un avis à l'adresse ordinaire ou à la dernière adresse connue du **PRENEUR** ait été donné par les **MINISTRES**, spécifiant les fautes, négligences ou contraventions qui lui sont reprochées et pour lesquelles le présent contrat est susceptible d'être résilié, si ces fautes, négligences ou contraventions persistent pendant quatre-vingt-dix (90) jours après l'envoi par les **MINISTRES** de tel avis et dont copie doit être transmise au **prêteur**;
- f) si le contrat d'achat d'électricité conclu avec Hydro-Québec est résilié;
- g) s'il survient un changement de contrôle du **PRENEUR** et que tel changement de contrôle ne reçoit pas l'approbation des **MINISTRES**, conformément aux dispositions de l'**ARTICLE 18**.

Si le **PRENEUR** a consenti des sûretés relatives à ses droits dans le présent contrat et aux installations, les **MINISTRES** devront, avant que ce contrat ne soit résilié, signifier un avis au **prêteur** d'exécuter les obligations et de remplir les conditions prévues au présent contrat dans les délais prévus au présent article.

Si le **PRENEUR** ou, le cas échéant, le **prêteur**, n'a pas remédié au défaut dans les délais impartis, les **MINISTRES** pourront résilier le présent contrat. Dans ce cas, la résiliation sera réputée prendre effet de plein droit à la date de réception de l'avis au **prêteur**.

Le **PRENEUR** n'a alors droit à aucune compensation ni indemnité, à quelque titre que ce soit, notamment pour la perte de tous profits anticipés.

Les garanties fournies seront alors exécutées, sans préjudice aux droits des **MINISTRES** à toute réclamation découlant du présent contrat ou de sa résiliation.

ARTICLE 25 - FORCE MAJEURE

L'expression "force majeure" signifie tout événement extérieur, imprévisible, irrépessible et indépendant de la volonté d'une partie qui retarde, interrompt ou empêche l'exécution totale ou partielle par cette partie de toutes ou

partie de ses obligations en vertu du présent contrat; sans restreindre la portée de ce qui précède, l'un ou l'autre des événements suivants constitue un cas de force majeure : guerre, émeute, vandalisme, rébellion, épidémie, foudre, tremblement de terre, orage, verglas, inondation, incendie, explosion. Les grèves, les lock-out et les variations de l'hydraulicité ne sont pas considérés comme des cas de force majeure, sauf les grèves ou lock-out survenus dans l'industrie de la construction du Québec avant la date de mise en service commercial.

La partie touchée par un cas de force majeure doit en donner avis sans délai à l'autre partie et indiquer dans cet avis, le plus précisément possible, l'effet de cette force majeure sur sa capacité d'exécuter ses obligations conformément au présent contrat.

La partie affectée par un cas de force majeure voit ses obligations suspendues dans la mesure où elle est dans l'incapacité d'agir seulement et en autant qu'elle agisse avec diligence afin d'éliminer ou de corriger les effets de cette force majeure. La force majeure est toutefois sans effet sur l'obligation de payer une somme d'argent.

Sous réserve de l'avis prévu au deuxième alinéa, l'inexécution d'une obligation en raison d'un cas de force majeure ne constitue pas un cas de défaut en vertu du présent contrat et n'entraîne pas de dommages-intérêts, ni de recours en exécution de l'obligation même ou de quelque autre nature que ce soit.

ARTICLE 26 - EXPIRATION

A l'expiration du terme du présent contrat, ou, le cas échéant, à l'expiration de son renouvellement, le **PRENEUR** s'engage à céder au gouvernement, pour la somme nominale de **un (1) dollar**, les installations incluant les améliorations ayant servi à l'exploitation des forces hydrauliques louées en vertu du présent contrat.

Si le présent contrat est résilié, le gouvernement devient propriétaire sans compensation desdites installations incluant les améliorations.

Cependant, le gouvernement peut renoncer en tout temps avant l'expiration du terme ou de son renouvellement ou avant la date de résiliation du présent contrat à devenir propriétaire de ces installations, incluant les améliorations.

Le cas échéant, le **PRENEUR** en demeure alors propriétaire et le gouvernement y donnera accès et exécutera avec le **PRENEUR** tout document nécessaire à cet effet. Le **PRENEUR** demeure responsable d'entretenir lesdites installations conformément aux plans et devis qui ont été approuvés et de maintenir en vigueur les polices d'assurance des biens et d'assurance de la responsabilité civile générale tel qu'il est décrit à l'**ANNEXE 2**, à défaut de quoi le gouvernement peut exiger, au frais du **PRENEUR**, la démolition desdites installations et la remise des terrains dans l'état original.

ARTICLE 27-CONVENTIONS PRÉALABLES ET MODIFICATIONS

Le présent contrat, incluant ses annexes, constitue l'accord complet entre les parties; il remplace toute entente verbale, écrite, lettre et tout document d'appel de propositions et contrat antérieur ayant mené à sa conclusion, sauf les exigences techniques, normes ou codes auxquels il réfère.

Sous réserve de l'**ARTICLE 5**, toute modification au contenu du présent contrat devra faire l'objet d'une entente écrite entre les parties. Si le **PRENEUR** a consenti des sûretés relatives à ses droits dans le présent contrat et aux installations, en faveur d'un **prêteur**, toute modification au présent contrat requiert le consentement préalable écrit du **prêteur**.

ARTICLE 28 - REPRÉSENTANTS LÉGAUX ET AYANTS DROIT

Le présent contrat lie les représentants légaux et les ayants droit autorisés de chaque partie et leur bénéficie.

ARTICLE 29 - ÉLECTION DE DOMICILE

Pour les fins du présent contrat, les parties élisent domicile dans le district judiciaire de Québec.

ARTICLE 30 - FRAIS D'ADMINISTRATION

Les frais administratifs afférents à la préparation du présent contrat, au montant de quatre cent vingt-cinq (425) dollars et les frais d'enregistrement au terrier en vertu du décret 234-89, au montant de trente-cinq (35) dollars, sont à la charge du **PRENEUR** et sont exigibles à la signature du présent contrat.

Toute demande de transfert ou de modification d'un contrat entraînera des frais administratifs qui sont à la charge du **PRENEUR**. Ces frais seront établis conformément à la réglementation en vigueur à la date de la demande.

ARTICLE 31 - AVIS

Tout avis exigé en vertu du présent contrat, pour être valide et lier les parties, doit être donné par écrit, et transmis par courrier recommandé à l'adresse de la partie concernée.

Tout avis au **PRENEUR** sera transmis à :

Société

.....

.....

Tout avis aux **MINISTRES** sera transmis à :

Ministre des Ressources naturelles

Direction des droits hydrauliques et des tarifs

5700, 4^e Avenue Ouest, A-416

Charlesbourg, (Québec), G1H 6R1

Les parties au présent contrat doivent s'informer mutuellement de tout changement d'adresse.

ARTICLE 32 - SIGNATURE

Le présent contrat sera réputé conclu à la date où sera apposée la dernière signature mais au plus tard soixante (60) jours après l'adoption, par le Conseil des ministres, du décret autorisant le présent contrat, à défaut de quoi il sera nul et sans effet.

EN FOI DE QUOI, les parties ont signé le présent contrat en quatre exemplaires.

POUR LES MINISTRES

À Charlesbourg, le

Pierre Dupont, directeur des droits hydrauliques et des tarifs
Ministère des Ressources naturelles

Témoin

Témoin

À Ste-Foy, le

Jean Pronovost
Sous-ministre
Ministère de l'Environnement et de la Faune

Témoin

Témoin

POUR SOCIÉTÉ

À , le

Président

Témoin

Témoin

ANNEXE 1 - SOMMAIRE DES TRAVAUX

Les travaux qui doivent être réalisés pour la remise en marche de la centrale sont ceux énumérés dans le projet soumis en , sous réserve des modifications apparaissant dans le document déposé par Société le et qui ont été acceptées par les ministres.

Sans restreindre la portée de ce qui précède, ces travaux comprennent notamment:

*** INDIQUER ICI LA LISTE DES TRAVAUX REQUIS ***

Tous les travaux seront effectués en conformité avec le certificat d'autorisation des travaux émis le en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q. c. Q-1) et selon les règles de l'art, en employant les méthodes et les mesures requises pour minimiser les perturbations de l'environnement et pour assurer en tout temps la sécurité du public.

ANNEXE 2 - ASSURANCES

Les polices d'assurance suivantes sont requises en vertu du présent contrat:

1) En assurance des biens

a) Pour les installations, définies au paragraphe c) de l'article 1 du présent contrat, qui sont «en construction», le **PRENEUR** obtient pour toute la durée de la construction les deux polices suivantes:

a-1: une assurance «tous risques» en construction (dite «Builder's Risk»), pour un montant égal au coût global de la construction;

a-2: une assurance des différentes responsabilités civiles de l'entrepreneur général et de tous les sous-traitants, du type "Wrap-up", avec une limite d'indemnité d'au moins cinq (5) millions de dollars;

b) Pour les installations en place, le **PRENEUR** souscrit et maintient en vigueur les polices d'assurances ci-après décrites, qui doivent être approuvées par le **ministre des Ressources naturelles**:

b-1: une assurance «tous risques» qui couvre lesdites installations pour un montant équivalent à au moins quatre-vingt-dix (90) pour cent de leur pleine valeur de remplacement, avec un avenant approprié. Les franchises imposées par les assureurs sont à la charge du preneur. Cette assurance doit garantir, en plus des protections usuelles dans toute police «tous risques», les garanties spécifiques suivantes:

- émeutes, actes de vandalisme ou actes malveillants
- inondation
- tremblement de terre
- effondrement
- glissement de terrain

et en option, les protections suivantes qui sont imputables à des dispositions légales:

- formule 768F (assurance contre la démolition après sinistre)
- formule 769F (assurance des frais de démolition et de déblaiement)
- formule 771F (assurance contre l'augmentation des frais

de reconstruction);

b-2: une assurance «bris de machines» qui couvre les divers équipements mécaniques et électriques qui font partie des installations, d'après une formule dite «compréhensive», pour une limite d'indemnité égale à la valeur des bâtiments, équipements et contenus. Les franchises imposées par les assureurs sont à la charge du **PRENEUR**.

L'objet de l'assurance se définit comme suit: toute chaudière, tout récipient chauffé, tout récipient non chauffé par le feu normalement sujet au vide ou à la pression interne, autre que la pression statique du contenu, tout récipient ou toute autre tuyauterie et son équipement accessoire, toute machine mécanique ou électrique produisant, transmettant ou utilisant un pouvoir mécanique ou électrique et, en général, tous les objets qui peuvent normalement être assurés en vertu d'une police d'assurance chaudières et machinerie. Les garanties suivantes doivent être accordées par avenants:

- la protection «réparation ou remplacement»
- les frais d'urgence (minimum 50 000 \$)
- certaines exigences gouvernementales décrétées par une loi ou une ordonnance;

b-3: une assurance de l'interruption des affaires, pendant toute la durée du présent contrat, pour compléter les garanties des polices b-1 (assurance «tous risques») et b-2 (assurance «bris de machines»). Cette protection additionnelle «en assurance des biens» couvre l'éventualité où le **PRENEUR** serait empêché de produire et livrer l'électricité, conformément aux ententes contractuelles qu'il a signées. Cette assurance est conditionnée aux risques couverts par l'une ou l'autre des polices identifiées en b-1 et b-2.

En ce qui concerne les polices d'assurance identifiées comme étant b-1, b-2 et b-3, le **PRENEUR** renonce à tout recours qu'il pourrait avoir contre les **MINISTRES**, leurs employés, représentants ou mandataires, pour toute perte ou tout dommage à ses biens («Hold harmless clause»).

Le **ministre des Ressources naturelles** doit être nommé comme un assuré additionnel dans les polices identifiées en b-1, b-2 et b-3, mais seulement en ce qui concerne les stipulations du présent contrat.

Le **PRENEUR** s'engage à obtenir un avenant de «renonciation au droit de subrogation» de la part des assureurs («Waiver of the Subrogation Clause») dans la police «tous risques» identifiée en b-1 et dans la police «bris de machines» identifiée en b-2.

Si, suite à un sinistre, les installations deviennent endommagées ou détruites, les **MINISTRES** pourront en exiger la réparation ou la reconstruction à même l'indemnité versée par l'assureur.

Dans les cas où le preneur prévoit des installations nouvelles et additionnelles au cours des trois années des polices identifiées en b-1 et b-2, il devra obtenir un avenant garantissant une protection automatique de 100 000 \$, ajustable après inspection.

Les polices identifiées en b-1, b-2 et b-3 doivent être émises pour trois (3) ans, payables annuellement.

2) **En assurance de la responsabilité civile générale**

Une police d'assurance responsabilité civile générale couvrant les dommages corporels, matériels, préjudices personnels ou autres pouvant être causés à des tiers à la suite des activités du **PRENEUR**, avec une limite d'indemnité minimale de cinq (5) millions de dollars par événement.

Le **ministre des Ressources naturelles** doit être nommé comme un assuré additionnel, mais seulement en ce qui concerne les stipulations du présent contrat et avec un avenant accordant la responsabilité réciproque («Cross Liability Clause»), comme si des polices séparées étaient émises.

Les garanties suivantes doivent être ajoutées à la police de base:

- la responsabilité contractuelle ou assumée par le **PRENEUR** en vertu du présent contrat ou en vertu d'autres ententes signées par le **PRENEUR** dans le cadre de ses activités;
- la responsabilité contingente découlant des activités ou des travaux exécutés pour le **PRENEUR** par des sous-traitants;
- la responsabilité découlant des produits ou de travaux achevés;
- la responsabilité découlant de l'usage des automobiles «non-propriété»;
- la responsabilité civile du locataire (minimum 100 000 \$).

Pour permettre une meilleure compréhension des risques à assurer, le **PRENEUR** s'engage à remettre à l'assureur une copie complète du présent contrat, incluant les annexes, qui identifie les immeubles acquis, les terrains loués, les servitudes les affectant et la liste des travaux d'aménagement qu'il s'est engagé à réaliser. Une attention particulière est suggérée en ce qui concerne les stipulations prévues aux articles suivants:

Article 3 : Droits d'inondation (3.3), Servitudes (3.4)

Article 16 : Dommages

Article 21 : Utilisation des lacs et des rivières à des fins récréatives et de villégiature.

Article 23 : Permis et autorisations

Article 24 : Résiliation

Article 25 : Force Majeure

Article 26 : Expiration

AFFIDAVIT

MINISTÈRE DES RESSOURCES NATURELLES

JE, soussigné, _____, étant témoin de la signature de Michel Clair,
déclare sous serment :

- 1) QUE le contrat exécuté entre le **PRENEUR** et les **MINISTRES** a été
signé par Michel Clair, sous-ministre au ministère des Ressources
naturelles, dûment autorisé à signer pour et au nom du ministre des
Ressources naturelles à la date susmentionnée en ma présence et en
présence de l'autre témoin.

- 2) QUE les parties au contrat, autre témoin et moi-même sommes majeurs
et jouissons de nos droits civils.

Signature du témoin assermenté

Assermenté devant moi à Charlesbourg, ce

Signature de celui qui reçoit le serment
Commissaire à l'assermentation

AFFIDAVIT

SOCIÉTÉ

JE, soussigné, _____, étant témoin de la signature de _____, déclare
sous serment :

- 1) QUE le contrat exécuté entre le **PRENEUR** et les **MINISTRES** a été
signé par _____, dûment autorisé à signer pour et au nom de la
_____ à la date susmentionnée en ma présence et en présence de
l'autre témoin.

- 2) QUE les parties au contrat, autre témoin et moi-même sommes majeurs
et jouissons de nos droits civils.

Signature du témoin assermenté

Assermenté devant moi à _____, ce

Signature de celui qui reçoit le serment
Commissaire à l'assermentation

AFFIDAVIT

MINISTÈRE DE L'ENVIRONNEMENT ET DE LA FAUNE

JE, soussigné, _____, étant témoin de la signature de Jean Pronovost,
déclare sous serment :

- 1) QUE le contrat exécuté entre le **PRENEUR** et les **MINISTRES** a été
signé par Jean Pronovost, sous-ministre, dûment autorisé à signer pour
et au nom du ministre de l'Environnement et de la Faune à la date sus-
mentionnée en ma présence et en présence de l'autre témoin.
- 2) QUE les parties au contrat, autre témoin et moi-même sommes majeurs
et jouissons de nos droits civils.

Signature du témoin assermenté

Assermenté devant moi à Sainte-Foy, ce

Signature de celui qui reçoit le serment
Commissaire à l'assermentation