

RÉPONSE DE GAZ MÉTRO
À LA DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N^o 2 DE LA RÉGIE DE L'ÉNERGIE (LA RÉGIE)
RELATIVE À LA DEMANDE D'AUTORISATION POUR RÉALISER UN PROJET D'INVESTISSEMENT
VISANT L'EXTENSION DU RÉSEAU DANS LA VILLE DE TERREBONNE

- 1. Références :**
- (i) Pièce B-0018, page 10;
 - (ii) Pièce B-0018, page 11;
 - (iii) Pièce B-0018, pages 11-12.

Préambule :

(i) « *De la même façon, la phase 1C du projet bénéficiera des économies d'échelle que représente le présent projet. Ainsi, les bâtisses de cette phase pourront être desservies à des coûts marginaux plus faibles que dans les phases 1A et 1B, puisque dans plusieurs cas, seuls le branchement et le compteur seront alors requis, alors que pour les autres, l'investissement à réaliser pour construire une conduite principale desservant la phase 1C sera réduit du fait de la construction préalable d'une conduite principale desservant les phases 1A et 1B.*

Ainsi, selon Gaz Métro, l'impact des économies d'échelle doit être apprécié par la Régie dans l'analyse du présent projet, lequel diffère des projets pour lesquels Gaz Métro lui demande généralement une autorisation. En effet, le présent projet ne vise pas, par exemple, le branchement d'une usine dans une ville déjà construite avec des possibilités limitées d'améliorer la rentabilité de l'investissement. Ce projet vise plutôt le branchement de presque toutes les unités de construction d'un grand projet immobilier pouvant atteindre plus de 12 000 unités résidentielles et jusqu'à 35 000 nouveaux résidants. » [nous soulignons]

(ii) « *Quant à la phase 1C, il faut noter que les futurs clients, autres que ceux du marché commercial, seront principalement des édifices à plus haute densité (plusieurs étages), ce qui permet généralement à Gaz Métro de dégager des rentabilités marginales plus grandes que pour des secteurs moins densément construits. Ce prochain développement pourra encore une fois bénéficier d'un partage de coûts qui devraient normalement, en plus de la situation de densité, présenter une rentabilité plus importante qu'en mode isolé.* »

(iii) « *Il est important de noter que le développement des terrains commerciaux situés sur le tracé proposé et le développement de la phase 1C suscitent beaucoup d'intérêt. En effet, le promoteur du projet et la Ville de Terrebonne ont confié à une firme d'intégrateurs le mandat de produire les plans et devis portant sur la construction de l'axe routier principal du projet situé dans la phase 1C du projet. La firme d'intégrateurs a, à ce jour, identifié l'intérêt de plusieurs clients commerciaux. Un marché d'alimentation et un quincaillier ont déjà signifié leur intention d'acquérir des terrains dans le projet. La Ville de Terrebonne a également retenu un terrain pour un futur édifice municipal. De plus, quatre constructeurs sont à élaborer des projets sur une portion des terrains disponibles. Ces projets pourraient porter sur 30 bâtiments en condo dans un secteur zoné pour des immeubles de quatre étages et ce, pour un total de plus de 500 unités d'habitation.*

Soutenus par les phases 1A et 1B, ces projets commerciaux et d'édifices à condo seront développés individuellement au cours des prochaines années par ces intervenants. Sans la réalisation des phases 1A et 1B, chacun des projets commerciaux et d'édifices à condo se trouverait à être non rentable au terme d'une analyse de rentabilité économique, de la même façon que pour le CHSLD, tel qu'il le fut démontré à la pièce Gaz Métro-2, Document 1, en réponse à la demande de renseignements no 6 de la Régie (question 1.3). Ces projets ne sont toutefois pas suffisamment avancés pour permettre à Gaz Métro d'effectuer une analyse de rentabilité rigoureuse, incluant des volumes futurs ou d'être en mesure de signer des ententes avec les constructeurs. »

Demandes :

- 1.1 Veuillez, de façon approximative, évaluer l'importance (volumes, revenus) et la nature de la clientèle prévue de la phase 1C et de tout autre client anticipé sur ce prolongement de réseau.

Réponse :

La phase 1C du projet visera le marché du condo à plus haute densité ainsi que des bâtiments commerciaux. Selon les informations obtenues à ce jour, les immeubles à condos prévus seront de trois à quatre étages, comptant de 6 à 112 unités pour un total de 725 unités d'habitation. Le projet pourrait à terme compter 27 locaux commerciaux. Les volumes estimés seraient de 784 878 m³, soit 609 878 m³ pour les bâtiments résidentiels et 175 000 m³ pour les bâtiments commerciaux.

- 1.2 En fonction de votre réponse, de combien augmenterait le taux de rendement interne (TRI) de l'ensemble du projet si les additions de clientèle additionnelle étaient prises en compte ?

Réponse :

Le taux de rendement interne (TRI) de la phase 1C prévue serait de 12,65 %. Le TRI cumulé des phases 1A, 1B et 1C serait de 8,98 %. Ainsi, le TRI passerait de 6,93 % pour les phases 1A et 1B à 8,98 %, soit une augmentation de 2,05 %.

- 1.3 Veuillez commenter sur la présentation, au moment opportun, de chacune des phases ultérieures du projet Urbanova pour autorisation, à titre de projet de plus de 1,5 M\$, en tenant compte des investissements des phases déjà autorisées, puisque ce projet vise plutôt le branchement de presque toutes les unités de construction d'un grand projet immobilier pouvant atteindre plus de 12 000 unités résidentielles ?

Réponse :

De l'avis de Gaz Métro, chacune des phases ultérieures et des investissements qui seront associés à celles-ci constitueront des projets distincts au sens de l'article 73 de la LRE et du *Règlement sur les conditions et les cas requérant une autorisation de la Régie de l'énergie* (le « Règlement »). Par conséquent, Gaz Métro croit qu'il ne serait pas opportun qu'elle doive, pour chacune des phases ultérieures, obtenir une autorisation, à titre de projet de plus de 1,5 M\$, en tenant compte des investissements des phases déjà autorisées. Gaz Métro croit que si une phase ultérieure représente un investissement supérieur de 1,5 M\$, elle devra obtenir l'autorisation exigée par l'article 1, al. 1, (1^o) c). Par contre, si une phase ultérieure représente un investissement inférieur à 1,5 M\$, Gaz Métro est d'avis que l'autorisation obtenue en vertu de l'article 1, al. 2 sera applicable et obtenue dans le cadre des dossiers tarifaires annuels.

Cela dit, Gaz Métro propose de déposer, dans le cadre du Rapport annuel, un rapport de suivi qui inclurait les informations demandées par la Régie (voir les réponses aux questions 2.1 et 2.2) pour les phases 1A et 1B si elles sont autorisées par la Régie. Ce rapport de suivi inclurait éventuellement les informations relatives à la phase 1C (que l'autorisation pour cette phase ait été obtenue en vertu de 1, al. 1, (1^o) c) ou de l'article 1, al. 2.).

- 2. Références :**
- (i) Pièce B-0010, pages 1-2;
 - (ii) Pièce B-0018, pages 6.

Préambule :

- (i) « 1.1 Est-ce que Gaz Métro a déjà inclus un édifice commercial ou institutionnel dans un projet principalement résidentiel ? »

Réponse :

Il est très rare que l'implantation d'un édifice commercial ou institutionnel se réalise en même temps que l'implantation de nouvelles rues résidentielles et Gaz Métro n'a pas connaissance d'une telle occurrence dans le passé. Elle mentionnait d'ailleurs que « chaque projet d'extension de réseau a une vocation exclusive, soit au marché résidentiel, soit au marché affaires ». La construction de ces édifices se fait généralement plus tard quand un nombre suffisant d'unités résidentielles est complété. Ces nouveaux clients sont alors traités comme étant sur réseau car ils n'ont pas été considérés dans l'analyse de rentabilité initiale. »

- (ii) « Enfin, les perspectives futures de ce projet, et sur lesquelles Gaz Métro reviendra ci-après, laissent clairement entrevoir que des volumes additionnels seront distribués, faisant ainsi augmenter la rentabilité globale du projet. »

Demandes :

- 2.1 La Régie considère que le format du suivi soumis par Gaz Métro en fermeture risque de ne pas être approprié au projet de prolongement de Terrebonne. Elle envisage un suivi détaillé incluant, entre autres, les éléments suivants :
- Nombre d'unités et applications installées réalisées comparé aux unités prévues, par année, par constructeur
 - Toute unité et volume additionnel réalisés
 - Signature de toute entente visant des unités et volumes additionnels
 - Pénalités découlant de la construction d'unités ne rencontrant pas les exigences

Veillez commenter.

Réponse :

Gaz Métro ne voit pas d'enjeu à déposer un suivi comme celui considéré par la Régie.

- 2.2 Veuillez présenter sommairement le format de suivi prévu.

Réponse :

Le suivi présenté au Rapport annuel débiterait par les faits saillants pour l'année qui se termine.

L'écart entre le nombre d'unités et applications installées réalisées comparé aux unités prévues, par année, par constructeur, serait présenté dans un tableau. Ce tableau permettrait de constater le nombre d'unités additionnelles réalisées. Ce tableau pourrait être présenté sous le format suivant :

| | Année 1 | | Année 2 | | Année 3 | |
|----------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| | Nombre d'unités projetées | Nombre d'unités réalisées | Nombre d'unités projetées | Nombre d'unités réalisées | Nombre d'unités projetées | Nombre d'unités réalisées |
| Constructeur 1 | | | | | | |
| Constructeur 2 | | | | | | |
| Constructeur 3 | | | | | | |
| Constructeur 4 | | | | | | |
| Constructeur 5 | | | | | | |
| TOTAL | | | | | | |

Un autre tableau présenterait les volumes initialement projetés, par année, ainsi que les volumes réalisés. Ce tableau pourrait être présenté sous le format suivant :

| | Volumes prévus originalelement (10 ³ m ³) | Volumes réels/projetés (10 ³ m ³) |
|---------|--|---|
| Année 1 | | |
| Année 2 | | |
| Année 3 | | |

Le suivi indiquera également toute nouvelle entente signée visant des unités et des volumes additionnels. Le montant des pénalités sera également indiqué, par année.

Le suivi inclurait, comme pour tout autre suivi, un tableau présentant les coûts du projet ainsi que la rentabilité.

3. Référence : Pièce B-0005, page 19.

Préambule :

« *Gaz Métro demande à la Régie d'autoriser le présent projet d'investissement et d'autoriser la création d'un compte de frais reportés hors base, portant intérêts, dans lequel seront cumulés les coûts reliés au Projet jusqu'à son inclusion dans le dossier tarifaire 2015.* »

Demande :

3.1 Veuillez élaborer sur la justification de la demande d'un compte de frais reportés hors base.

Réponse :

Dans sa décision D-2009-156, la Régie indiquait :

« [24] ... *Pour ces motifs, la Régie demande à Gaz Métro de mettre à jour la base de tarification 2010 afin de n'y inclure que les projets supérieurs au seuil de 1,5 M\$ préalablement autorisés ainsi que les additions autorisées par la présente décision correspondant aux projets de moins de 1,5 M\$. Elle demande également à Gaz Métro de procéder en conformité avec cette règle lors des prochains dossiers tarifaires. Au besoin, le distributeur pourra demander la création d'un compte de frais reportés dans le cadre de la demande d'autorisation du projet.* »

Étant donné que le dépôt de la Cause tarifaire 2014 à la Régie est prévu d'ici le début octobre 2013, il ne sera pas possible pour Gaz Métro, dans l'éventualité d'une décision de la Régie autorisant le projet, de l'intégrer à la Cause tarifaire 2014. Le projet sera donc intégré à la Cause tarifaire 2015. D'ici son inclusion au dossier tarifaire 2015, Gaz Métro demande donc l'autorisation de la création d'un compte de frais reportés hors base, portant intérêts pour les coûts qui seront engagés durant cette période. Au moment d'inclure les montants cumulés dans le compte de frais reportés dans la base de tarification, ils seront comptabilisés dans les immobilisations corporelles de Gaz Métro.

4. Référence : Pièce B-0010, page 9.

Préambule :

« Gaz Métro rappelle qu'elle utilise une approche au cas par cas pour examiner les projets des promoteurs constructeurs dans le marché résidentiel. Ainsi, pour chacun des projets, un revenu requis sera généré et la rentabilité du projet sera examinée.

Cela dit, Gaz Métro établit l'aide financière afin d'assurer un juste équilibre entre :

- *l'effet d'attraction de l'aide auprès des promoteurs/constructeur en couvrant une partie suffisante des surcoûts;*
- *permettre d'assurer une certaine standardisation de l'aide et finalement;*
- *permettre d'atteindre la rentabilité globale visée pour le marché résidentiel.*

Au niveau de la rentabilité, Gaz Métro se fixe en début d'année un objectif de rentabilité globale pour le marché résidentiel. Ainsi, chacun des projets en nouvelle construction résidentielle obtient, au revenu requis, sa rentabilité individuelle qui est jumelée à l'ensemble des projets pour vérifier que l'objectif de la rentabilité globale sera bien respecté. »

Demandes :

4.1 Veuillez présenter l'objectif de rentabilité globale pour le marché résidentiel pour 2013-2014.

Réponse :

Depuis le dépôt du dossier sur la rentabilité du marché résidentiel¹, la rentabilité globale visée en nouvelle construction résidentielle est de 9,5 %.

¹ R-3630-2007, B-15, Gaz Métro-2, Document 7, page 22, ligne 6

4.2 Veuillez justifier l'écart entre l'objectif de rentabilité globale et la rentabilité du projet soumis.

Réponse :

Tel que mentionné ci-haut, Gaz Métro détermine la rentabilité individuelle de chacun des projets qui lui sont soumis et examine son impact sur la rentabilité globale. Gaz Métro s'assure que les projets qui lui sont soumis permettent d'atteindre la rentabilité globale visée. Ainsi, Gaz Métro utilise une stratégie de portefeuille de projets pour atteindre la rentabilité globale visée. Gaz Métro tient aussi compte du seuil minimal de rentabilité qui est le coût du capital prospectif pour choisir les projets.

Cette stratégie de portefeuille permet d'orienter les choix des projets. Gaz Métro constate que trois catégories se retrouvent dans son portefeuille de projets en nouvelle construction résidentielle qui sont :

- le projet « sur réseau » qui présente souvent une rentabilité supérieure à la rentabilité globale visée, car les investissements requis sont peu élevés pour Gaz Métro;
- le projet « hors réseau » qui présente généralement une rentabilité moindre que la rentabilité globale visée étant donné l'investissement relié à l'extension de réseau qui est considéré dans le revenu requis; et
- le projet que l'on peut nommer « phase additionnelle à un projet existant », telle que la phase 1C dans ce dossier. Dans ce type de projet, des investissements sont nécessaires en immobilisation. Toutefois, ils sont moins significatifs que ceux des projets « hors réseau ». Dès lors, la rentabilité se retrouve souvent aux alentours de la rentabilité globale visée.

Dans le projet actuel, la rentabilité initiale est de 6,93 % alors que lorsqu'on y ajoute les volumes de la phase 1C, elle passe à 8,98 %. Malgré que cette rentabilité soit supérieure à celle du coût en capital prospectif, il n'en demeure pas moins qu'elle est inférieure à la rentabilité globale visée. Gaz Métro croit que l'ajout de ce projet au portefeuille de projets en nouvelle construction résidentielle lui permettra d'atteindre la rentabilité globale visée de 9,5 %, car d'autres projets « sur réseau » et « phases additionnelles » présenteront des rentabilités plus élevées que le 9,5 % visé. En conclusion, Gaz Métro trouve pertinent de promouvoir ce projet puisqu'il lui permettra de desservir, à terme, près de 12 400 unités résidentielles et de réaliser sa mission fondamentale qui est de rendre disponible le gaz naturel dans le territoire sur lequel porte son droit exclusif de distribution.

4.3 Veuillez élaborer sur l'impact des montants établis dans le cadre du PRC et du PRRC sur cet écart.

Réponse :

Gaz Métro constate qu'il existe un écart de 2,6 % entre la rentabilité du projet présenté incluant les phases 1A et 1B (6,93 %) et la rentabilité globale visée (9,5 %). Le retrait total des aides financières du PRC permet d'atteindre une rentabilité de 9,57 %. Toutefois, ce résultat est hypothétique étant donné que l'absence de PRC équivaut au retrait du gaz naturel dans le projet. Gaz Métro souligne par ailleurs qu'aucun montant n'a été établi dans le cadre du PRRC puisqu'il s'agit d'un projet de nouvelles constructions.

- 4.4 Veuillez élaborer sur l'impact potentiel d'une diminution des montants du PRC et du PRRC sur la rentabilité du projet.

Réponse :

Gaz Métro rappelle qu'en 2007, dans le cadre du dossier sur la rentabilité du marché résidentiel, une des pistes de solution pour augmenter la rentabilité de ce marché était d'exiger auprès des promoteurs constructeurs un taux de pénétration du gaz naturel plus élevé dans les projets. Ainsi, un taux de pénétration élevé (90 %) permet à Gaz Métro d'optimiser ses coûts de construction et conséquemment, d'avoir un impact positif sur la rentabilité.

Gaz Métro désire souligner que le montant d'aide financière et le taux de pénétration exigé auprès des promoteurs constructeurs sont deux variables liées. C'est ce que les promoteurs constructeurs ont mentionné dans le document *Évaluation des programmes du PRC et PRRC*². On retrouve dans ce document deux scénarios de diminution de l'aide financière et leur impact sur le taux de pénétration. Le premier vise une réduction de 5 % du PRC et génère un impact réducteur de 10 % du taux de pénétration et générerait une rentabilité de 6,64 %. Alors que le second vise une réduction de 10 % du PRC avec un taux de pénétration à 50 % ce qui générerait une rentabilité de 5,06 %.

Ces données indiquent à Gaz Métro que la réduction de l'aide financière n'est pas la solution à privilégier pour augmenter la rentabilité d'un projet. Elle produit l'effet contraire à celui recherché.

Gaz Métro souligne par ailleurs qu'aucun montant n'a été établi dans le cadre du PRRC puisqu'il s'agit d'un projet de nouvelles constructions.

² R-3752-2011, Gaz Métro-3, Document 4, annexe A, page 31

5. Référence : Pièce B-0010, page 11.

Préambule :

« Toutefois, le principal risque quant à la réalisation des volumes prévus tient à l'installation d'équipements différents de ceux attendus. En termes de mesures mises en place pour réduire le risque de volumes inférieurs à ceux prévus, Gaz Métro s'assure, au moment du paiement des aide financières, que les équipements sont bel et bien installés. Ainsi, advenant que les équipements prévus ne soient pas installés, les sommes liées au PRC ne seront pas versées et le constructeur sera passible de la pénalité prévue à son entente. » [nous soulignons]

Demandes :

5.1 Veuillez expliquer comment sont déterminées les pénalités.

Réponse :

Le montant de la pénalité prévue aux ententes est établi en tenant compte des coûts de construction liés à la conduite (693 226 \$) divisés par le nombre de clients prévus dans le projet (489). La pénalité de 1 400 \$ prévue aux contrats a été établie en arrondissant le résultat de la division ($693\,226 / 489 = 1\,417$).

Les autres investissements tels que les branchements et le PRC ne sont pas inclus dans le calcul car les unités non gaz ne nécessiteront pas l'installation d'un branchement ni le versement du PRC.

5.2 Veuillez déposer les ententes signées avec les constructeurs.

Réponse :

Les ententes sont déposées en annexe.

ENTENTE – PROJET
URBANOVA – PHASE 1

ENTRE: **SOCIÉTÉ EN COMMANDITE GAZ MÉTRO**, société dûment constituée en vertu des lois du Québec, ayant sa principale place d'affaires au 1717, rue du Havre en les ville et district de Montréal, province de Québec, H2K 2X3, agissant par son associée commanditée Gaz Métro inc., ici représentée par ses représentants dûment autorisés.

(ci-après appelée GAZ MÉTRO)

ET: **CONSTRUCTIONS LOUIS-SEIZE ET ASS. INC.**, personne morale dûment constituée en vertu des lois du Québec, ayant son siège social au 6, Rue de Brisach en les ville et district de Lorraine, province de Québec, agissant aux présentes par son représentant dûment autorisé.

(ci-après appelée LOUIS XVI)

ATTENDU QUE GAZ MÉTRO est un distributeur de gaz naturel au Québec et qu'à ce titre, elle désire promouvoir l'utilisation du gaz naturel notamment dans le secteur résidentiel;

ATTENDU QUE LOUIS XVI est un entrepreneur en construction œuvrant dans le secteur résidentiel

ATTENDU QUE LOUIS XVI est propriétaire de terrains à Terrebonne sur lesquels elle est à déployer un projet de développement résidentiel de 24 unités de résidences unifamiliales, connu sous l'appellation URBANOVA – PHASE 1 dont l'étendue est montrée à l'annexe B (ci-après appelé le « Projet ») ;

ATTENDU QUE GAZ MÉTRO désire encourager, par le biais d'aides financières, selon les termes et modalités prévus aux présentes, l'alimentation des immeubles du Projet en gaz naturel ;

ATTENDU QU'EN CONTREPARTIE, LOUIS XVI s'engage à ce qu'un minimum de 90% des unités d'habitation qui seront construites sur les terrains détenus par LOUIS XVI dans le cadre du Projet soient dotées d'un système de chauffage central au gaz naturel et d'un système d'eau chaude sanitaire au gaz naturel;

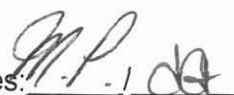
EN CONSÉQUENCE, les parties aux présentes conviennent de ce qui suit :

1. DROITS ET OBLIGATIONS DE GAZ MÉTRO

- 1.1 GAZ MÉTRO s'engage, dans un premier temps, à prolonger la conduite principale de son réseau de distribution de gaz naturel afin de permettre la desserte du Projet en gaz naturel.
- 1.2 GAZ MÉTRO s'engage à installer des branchements d'immeubles afin de relier les immeubles du Projet à la conduite principale du réseau de distribution de gaz naturel, au fur et à mesure de leur construction, si l'immeuble est doté d'un système de chauffage central au gaz naturel et d'un système d'eau chaude sanitaire au gaz naturel. Si le point de raccordement entre l'adresse de service et le réseau de distribution est situé à une distance de plus de trois (3) mètres du coin avant du bâtiment, Gaz Métro exigera de LOUIS XVI les frais prévus aux Tarifs.
- 1.3 Afin de défrayer une partie des coûts d'installation du système de chauffage central au gaz naturel et du système d'eau chaude sanitaire au gaz naturel (Système combo), GAZ MÉTRO s'engage à remettre à LOUIS XVI à titre de constructeur de l'unité d'habitation dotée d'un tel système, dans le cadre et les limites du Programme de rabais à la consommation (PRC), une aide financière établie en fonction du taux de pénétration annuel dans le Projet, établi selon les modalités prévues à la clause 1.4.

| <u>Taux de pénétration annuel</u> | <u>Aide financière</u> |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> • 90% et plus d'unités d'habitation au gaz | 1700\$ par unité d'habitation au gaz naturel |
| <ul style="list-style-type: none"> • moins de 90% d'unités d'habitation au gaz naturel | 0\$ |

Tout système de chauffage couplé à une thermopompe électrique ou un système géothermique est considéré non admissible au versement de l'aide financière et ne sera pas considéré comme une unité d'habitation au gaz naturel pour le calcul du taux de pénétration au gaz naturel.

Initiales: 

- 1.4 Les modalités de l'établissement et du versement des aides financières sont les suivantes :

À chaque date anniversaire de la présente entente, le représentant de GAZ MÉTRO procédera à une revue du Projet avec LOUIS XVI. Le montant d'aide financière auquel LOUIS XVI est admissible sera alors établi en fonction du taux de pénétration constaté lors de cette revue de Projet pour les unités d'habitation construites dans la dernière année. Ce taux est le résultat du nombre d'unités d'habitation du Projet construites par LOUIS XVI, dotées d'un système de chauffage central au gaz naturel et d'un système d'eau chaude sanitaire au gaz naturel sur le nombre total d'unités d'habitation construites dans l'année dans le Projet par LOUIS XVI.

Une fois les taux de pénétration annuels établis, GAZ MÉTRO s'engage à verser à LOUIS XVI l'aide financière ainsi établie et ce, trente (30) jours après réception des documents et conditions suivantes :

- Facture d'aide financière incluant les numéros de T.P.S. et T.V.Q. dûment signée par le Constructeur;
 - Le formulaire « Déclaration de travaux » (F-940) certifiant la conformité d'installation des appareils au gaz naturel émis et signé par l'entrepreneur installateur détenant les licences et cartes de compétence appropriées;
 - L'aide financière ne sera versée qu'après inspection et approbation des travaux par le distributeur.
- LOUIS XVI doit s'assurer que l'entrepreneur installateur transmette à GAZ MÉTRO le formulaire « Déclaration de travaux » (F-940) certifiant la conformité d'installation des appareils.
- 1.5 A sa discrétion, Gaz Métro pourra faire des paiements d'aides financières anticipés. Le paiement de ces aides financières se fera en fonction d'un taux de pénétration anticipé de 90%. Les ajustements requis, le cas échéant, à apporter aux paiements des aides financières déjà effectués seront déterminés lors de la revue annuelle prévue à l'article 1.4 de la présente. Advenant un paiement d'aide financière additionnelle par Gaz Métro, ce paiement se fera selon les termes et conditions prévus à la présente. Advenant le remboursement par LOUIS XVI de montants d'aides financières reçus en trop, ce remboursement devra être effectué dans les trente (30) jours suivant la réception d'une facture de GAZ MÉTRO à cet effet.
- 1.6 Gaz Métro pourra modifier, annuler ou récupérer le montant d'aide financière si, après vérification, il s'avère que les équipements décrits sur la facture d'aide financière ou des données contractuelles ayant servi à l'établissement de l'aide financière sont inexactes.

2. DROITS ET OBLIGATIONS DE LOUIS XVI

- 2.1 LOUIS XVI s'engage sans frais à faire tous les efforts nécessaires afin de promouvoir la vente des immeubles du Projet et la promotion de l'utilisation du gaz naturel pour le chauffage des immeubles du Projet.
- 2.2 LOUIS XVI représente et garantit à GAZ MÉTRO qu'elle détient tous les permis et autorisations nécessaires afin de mener à bien le Projet.
- 2.3 LOUIS XVI représente et garantit à GAZ MÉTRO qu'elle détient, à titre de propriétaire, les terrains faisant partie du Projet.
- 2.4 LOUIS XVI s'engage à installer à ses frais, un système de chauffage central au gaz naturel et un système d'eau chaude sanitaire fonctionnant au gaz naturel et ce, dans au moins 90% des unités d'habitation à être construites annuellement dans ledit Projet. Les unités d'habitation manquantes à l'atteinte de l'objectif de 90%, constaté lors de la revue annuelle de projet, seront définies comme unités en défaut au terme de la présente.
- 2.5 Considérant les dépenses et coûts encourus par GAZ MÉTRO pour le prolongement de son réseau de distribution, LOUIS XVI, s'engage, advenant le cas où moins de 90% des unités d'habitation construites par année dans le cadre du Projet soient dotées d'un système de chauffage et eau chaude sanitaire au gaz naturel, à rembourser à GAZ MÉTRO la somme suivante : 1400\$ (+ taxes applicables) par unité en défaut LOUIS XVI s'engage à payer à GAZ MÉTRO le montant de compensation établi ci-dessus, trente (30) jours après l'envoi par GAZ MÉTRO d'une facture à cet effet.

Advenant la construction d'unités d'habitation non dotées d'un système de chauffage au gaz naturel et d'un système d'eau chaude sanitaire au gaz naturel sur un terrain actuellement détenu par LOUIS XVI et ce par un constructeur non visé par la présente entente ou exclu de la présente entente conformément à la clause 3.2, LOUIS XVI s'engage à rembourser à GAZ MÉTRO en compensation des coûts encourus par GAZ MÉTRO pour le prolongement de son réseau de distribution la somme de 1400\$ (+taxes applicables) pour chacune de ces unités. LOUIS XVI s'engage à payer à GAZ MÉTRO le montant de compensation trente (30) jours après l'envoi par GAZ MÉTRO d'une facture à cet effet.

Initiales: 

- 2.6 Advenant une demande de raccordement au réseau de distribution de GAZ MÉTRO dans un délai inférieur à trente (30) jours ouvrables de la date de remblayage des fondations, des frais additionnels, décrits aux Tarifs, devront être assumés par LOUIS XVI. Si la demande de raccordement est reçue après la date de remblayage, le délai de trente (30) jours débutera à compter de la date de réception de la demande de raccordement. Toute demande de raccordement doit être transmise à GAZ MÉTRO par télécopieur au numéro suivant : (514) 529-2212.
- 2.7 LOUIS XVI s'engage par la présente à informer l'acheteur de chacune des unités d'habitations que des frais de raccordement sont prévus aux Tarifs de GAZ MÉTRO tels qu'approuvés et modifiés de temps à autre par la Régie de l'énergie. Ces frais devront être payés par le propriétaire de chaque unité d'habitation nouvellement raccordée au réseau de gaz naturel et ce selon les termes et conditions prévus aux Tarifs de GAZ MÉTRO, tel que décrit à l'Annexe A de la présente entente.
- 2.8 LOUIS XVI s'engage à accorder ou à ce que soient accordées à GAZ MÉTRO, sur demande de celle-ci, sans frais, les servitudes requises pour l'installation et l'exploitation de son réseau et conduites de distribution de gaz naturel installées sur le territoire couvert par le Projet. À cet effet, LOUIS XVI s'engage à signer tous les actes de servitude requis à la réalisation du projet par GAZ MÉTRO. Tous les frais relatifs à la rédaction et à l'enregistrement des actes de servitude, et à l'arpentage seront à la charge pleine et entière de GAZ MÉTRO.

Si LOUIS XVI procède à la vente, au transfert, à la cession ou à l'aliénation de certains lots à l'intérieur du Projet, avant que lesdites servitudes soient publiées au bureau de la publicité des droits, celle-ci s'engage à incorporer dans les actes de vente à intervenir avec les acheteurs, la clause suivante :

« L'acheteur donne par les présentes un mandat irrévocable au vendeur d'agir en ses lieu et place pour consentir sur le présent immeuble à toutes compagnies d'utilité publique, les servitudes réelles et perpétuelles pour des fins d'installation, d'exploitation, d'entretien et la mise en place de leurs réseaux respectifs de distribution ».

3. DURÉE DE L'ENTENTE

- 3.1 La présente entente est valide pour une période de dix (10) ans à compter de sa signature par toutes les parties.
- 3.2 Nonobstant ce qui précède, GAZ MÉTRO pourra mettre fin à la présente entente moyennant un préavis écrit de trente (30) jours si, 180 jours après la signature de la présente entente, GAZ MÉTRO n'a pas réussi à convenir avec un nombre suffisant de constructeurs, une entente, semblable à la présente permettant l'atteinte d'un taux de pénétration minimal dans le Projet

De plus, une partie pourra mettre fin à la présente entente si l'autre partie fait défaut de respecter l'une ou plusieurs de ses obligations en vertu de la présente entente et n'a pas remédié à ce défaut dans les quinze (15) jours de la réception d'un avis écrit.

L'octroi des aides financières prévu à la présente entente est soumis aux termes et conditions du Programme de rabais à la consommation (P.R.C.) ainsi qu'à ceux du Programme d'efficacité énergétique (P.E.E.) si applicable, tel qu'adoptés et modifiés de temps à autre par la Régie de l'énergie.

A moins de dispositions contraires adoptées par la Régie de l'énergie, lors de la terminaison de la présente entente avant ou à terme, les parties demeurent tenues d'acquitter les sommes dues en vertu de la présente entente, pour les unités d'habitation construites avant la terminaison de l'entente.

La présente entente prendra fin automatiquement advenant que la Régie mette fin au Programme de rabais à la consommation (P.R.C.) et/ou au Programme d'efficacité énergétique (P.E.E.) ou le modifie de façon telle que Gaz Métro ne soit plus autorisée à octroyer les aides financières prévues à la présente.

4. CLAUSES DIVERSES

- 4.1 La présente entente est conditionnelle à l'obtention par GAZ MÉTRO de tous les permis et autorisations requis pour l'exécution des travaux prévus à la présente entente.
- 4.2 Le préambule et toutes annexes énoncées à la présente entente en font partie intégrante.

Initiales 

- 4.3 La présente entente est sujette à révision ou résiliation advenant le cas où elle n'aurait pas été signée par le Client et reçue par la Société au plus tard le 1^{er} mai 2013 et ne lie GAZ MÉTRO que lorsqu'elle a été acceptée par écrit par la signature de ses représentants autorisés.
- 4.4 Tout avis ou toute autre communication devant être donné en vertu des présentes doit être donné par écrit et sera correctement donné s'il est livré à son destinataire, soit par messenger, par huissier ou par courrier ou s'il est envoyé par télécopieur et est confirmé immédiatement par lettre et s'il est adressé de la façon suivante:

À GAZ MÉTRO :
Société en commandite Gaz Métro
1717 rue du Havre
Montréal (Québec) H2K 2X3
À l'attention du Directeur vente et partenariat

Télécopieur : (514) 529-2212

À CONSTRUCTIONS LOUIS-SEIZE ET ASS. INC. :
CP 95010, Csp Lorraine
Lorraine (Québec) J6Z 4P1

Télécopieur: (450) 430-1136


Tout avis qui aura été expédié conformément aux présentes sera réputé avoir été reçu par son destinataire au moment de sa livraison s'il est livré par messenger ou par huissier, ou le cinquième jour ouvrable suivant sa mise à la poste s'il est posté, ou le jour ouvrable suivant le jour où il a été envoyé par télécopieur. Toutefois, si le service postal normal ou le service normal de télécopie sont interrompus par force majeure, la partie qui envoie l'avis doit utiliser le service qui n'aura pas été interrompu ou livrer tel avis par messenger ou par huissier, de façon à ce que l'autre partie reçoive l'avis rapidement. Chaque partie peut aviser l'autre partie de tout changement d'adresse aux fins des présentes de manière indiquée ci-dessus.

- 4.5 La présente entente constitue l'accord entier intervenu entre les parties et remplace toute entente ou contrat, proposition, représentation, négociation ou accord verbal ou écrit intervenu antérieurement entre les parties à propos du Projet.
- 4.6 La présente entente ne constitue pas et ne doit pas être interprétée comme constituant un mandat, une coentreprise, une société ou une association entre les parties.
- 4.7 Les titres des articles de la présente entente n'y sont insérés que pour faciliter la lecture et ne peuvent servir à l'interpréter.
- 4.8 La présente entente est régie par les dispositions des lois en vigueur au Québec.

EN FOI DE QUOI, les parties ont signé la présente entente à Blainville, en double exemplaire.

SOCIÉTÉ EN COMMANDITE
GAZ MÉTRO, par son associée
commanditée Gaz Métro inc.

CONSTRUCTIONS LOUIS-SEIZE ET ASS. INC.

Par: 
Janie Grenier

Par: 
«Signature»

Date 24/04/2013

Nom: Manon Partenza
(en lettres moulées)

Par: _____
John Laforest

Date 24/04/2013

Date ____/____/____

Initiales: 

Annexe A

Les modalités de branchement des résidences au réseau gazier



Délai de branchement

Gaz Métro effectuera le branchement d'une résidence dans les 30 jours ouvrables suivant la plus tardive des dates suivantes, soit la date de remblayage des fondations ou la date de réception de la fiche d'exécution. La fiche d'exécution est un formulaire que nous vous remettons afin que vous nous transmettiez toutes les informations requises pour procéder aux travaux de branchement (voir au verso.)



Toutes demandes pour effectuer les travaux de branchement à l'intérieur de la période des 30 jours ouvrables seront assujetties à des frais de 500\$.

Positionnement du compteur

L'installation du compteur d'une résidence se fait toujours dans une zone préférentielle située à l'intérieur de trois mètres de l'un des coins avant de la résidence.



Toutes demandes pour positionner le compteur à l'extérieur de la zone préférentielle seront assujetties à des frais correspondant à 50\$ pour chaque mètre linéaire additionnel.

Frais de raccordement pour les propriétaires

Il est à noter que tout propriétaire d'une résidence ou d'une unité de condo nouvellement alimentée en gaz naturel aura à payer des frais de raccordement. Ceux-ci correspondent approximativement à 10% des coûts de branchement et peuvent être payés en un seul versement de 300\$ ou en 24 mensualités (12,50\$) sans intérêts.



C'est lors de l'achat de sa résidence qu'il faut vous assurer d'informer l'acheteur de l'existence de ces frais de raccordement. Mentionnez-lui qu'il pourra opter pour le versement de son choix à la réception de sa première facture de gaz naturel. Vous pouvez le référer à l'aide-mémoire disponible dans la section *Projets résidentiels* du site Internet de Gaz Métro :

www.gazmetro.com/residentiel

 **GazMétro**
la vie en bleu

Initiales 

Urbanova – Phase 1

Annexe B

24 unités de résidences unifamiliales (en rouge sur le plan)



Initiales: *J.P. DG*

Urbanova - Phase 1

ENTENTE – PROJET
URBANOVA – PHASE 1

ENTRE: **SOCIÉTÉ EN COMMANDITE GAZ MÉTRO**, société dûment constituée en vertu des lois du Québec, ayant sa principale place d'affaires au 1717, rue du Havre en les ville et district de Montréal, province de Québec, H2K 2X3, agissant par son associée commanditée Gaz Métro inc., ici représentée par ses représentants dûment autorisés.

(ci-après appelée GAZ MÉTRO)

ET: **LES CONSTRUCTIONS SERGE RHEAULT INC.**, personne morale dûment constituée en vertu des lois du Québec, ayant son siège social au 3215, Boul. de la Pinière, Suite 111 en les ville et district de Terrebonne, province de Québec, agissant aux présentes par son représentant dûment autorisé.

(ci-après appelée RHEAULT)

ATTENDU QUE GAZ MÉTRO est un distributeur de gaz naturel au Québec et qu'à ce titre, elle désire promouvoir l'utilisation du gaz naturel notamment dans le secteur résidentiel;

ATTENDU QUE RHEAULT est un entrepreneur en construction œuvrant dans le secteur résidentiel

ATTENDU QUE RHEAULT est propriétaire de terrains à Terrebonne sur lesquels elle est à déployer un projet de développement résidentiel de 39 unités de résidences unifamiliales, connu sous l'appellation URBANOVA – PHASE 1 dont l'étendue est montrée à l'annexe B (ci-après appelé le « Projet ») ;

ATTENDU QUE GAZ MÉTRO désire encourager, par le biais d'aides financières, selon les termes et modalités prévus aux présentes, l'alimentation des immeubles du Projet en gaz naturel ;

ATTENDU QU'EN CONTREPARTIE, RHEAULT s'engage à ce qu'un minimum de 90% des unités d'habitation qui seront construites sur les terrains détenus par RHEAULT dans le cadre du Projet soient dotées d'un système de chauffage central au gaz naturel et d'un système d'eau chaude sanitaire au gaz naturel;

EN CONSÉQUENCE, les parties aux présentes conviennent de ce qui suit :

1. DROITS ET OBLIGATIONS DE GAZ MÉTRO

- 1.1 GAZ MÉTRO s'engage, dans un premier temps, à prolonger la conduite principale de son réseau de distribution de gaz naturel afin de permettre la desserte du Projet en gaz naturel.
- 1.2 GAZ MÉTRO s'engage à installer des branchements d'immeubles afin de relier les immeubles du Projet à la conduite principale du réseau de distribution de gaz naturel, au fur et à mesure de leur construction, si l'immeuble est doté d'un système de chauffage central au gaz naturel et d'un système d'eau chaude sanitaire au gaz naturel. Si le point de raccordement entre l'adresse de service et le réseau de distribution est situé à une distance de plus de trois (3) mètres du coin avant du bâtiment, Gaz Métro exigera de RHEAULT les frais prévus aux Tarifs.
- 1.3 Afin de défrayer une partie des coûts d'installation du système de chauffage central au gaz naturel et du système d'eau chaude sanitaire au gaz naturel, GAZ MÉTRO s'engage à remettre à RHEAULT à titre de constructeur de l'unité d'habitation dotée d'un tel système, dans le cadre et les limites du Programme de rabais à la consommation (PRC), une aide financière établie en fonction du taux de pénétration annuel dans le Projet, établi selon les modalités prévues à la clause 1.4.

| <u>Taux de pénétration annuel</u> | <u>Aide financière</u> |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> • 90% et plus d'unités d'habitation au gaz | 1700\$ par unité d'habitation au gaz naturel |
| <ul style="list-style-type: none"> • moins de 90% d'unités d'habitation au gaz naturel | 0\$ |

Tout système de chauffage couplé à une thermopompe électrique ou un système géothermique est considéré non admissible au versement de l'aide financière et ne sera pas considéré comme une unité d'habitation au gaz naturel pour le calcul du taux de pénétration au gaz naturel.

Initiales: 

1.4 Les modalités de l'établissement et du versement des aides financières sont les suivantes :

À chaque date anniversaire de la présente entente, le représentant de GAZ MÉTRO procédera à une revue du Projet avec RHEAULT. Le montant d'aide financière auquel RHEAULT est admissible sera alors établi en fonction du taux de pénétration constaté lors de cette revue de Projet pour les unités d'habitation construites dans la dernière année. Ce taux est le résultat du nombre d'unités d'habitation du Projet construites par RHEAULT, dotées d'un système de chauffage central au gaz naturel et d'un système d'eau chaude sanitaire au gaz naturel sur le nombre total d'unités d'habitation construites dans l'année dans le Projet par RHEAULT.

Une fois les taux de pénétration annuels établis, GAZ MÉTRO s'engage à verser à RHEAULT l'aide financière ainsi établie et ce, trente (30) jours après réception des documents et conditions suivantes :

- Facture d'aide financière incluant les numéros de T.P.S. et T.V.Q. dûment signée par le Constructeur;
 - Le formulaire « Déclaration de travaux » (F-940) certifiant la conformité d'installation des appareils au gaz naturel émis et signé par l'entrepreneur installateur détenant les licences et cartes de compétence appropriées;
 - L'aide financière ne sera versée qu'après inspection et approbation des travaux par le distributeur.
- RHEAULT doit s'assurer que l'entrepreneur installateur transmette à GAZ MÉTRO le formulaire « Déclaration de travaux » (F-940) certifiant la conformité d'installation des appareils.

1.5 A sa discrétion, Gaz Métro pourra faire des paiements d'aides financières anticipés. Le paiement de ces aides financières se fera en fonction d'un taux de pénétration anticipé de 90%. Les ajustements requis, le cas échéant, à apporter aux paiements des aides financières déjà effectués seront déterminés lors de la revue annuelle prévue à l'article 1.4 de la présente. Advenant un paiement d'aide financière additionnelle par Gaz Métro, ce paiement se fera selon les termes et conditions prévus à la présente. Advenant le remboursement par RHEAULT de montants d'aides financières reçus en trop, ce remboursement devra être effectué dans les trente (30) jours suivant la réception d'une facture de GAZ MÉTRO à cet effet.

1.6 Gaz Métro pourra modifier, annuler ou récupérer le montant d'aide financière si, après vérification, il s'avère que les équipements décrits sur la facture d'aide financière ou des données contractuelles ayant servi à l'établissement de l'aide financière sont inexacts.

2. DROITS ET OBLIGATIONS DE RHEAULT

- 2.1 RHEAULT s'engage sans frais à faire tous les efforts nécessaires afin de promouvoir la vente des immeubles du Projet et la promotion de l'utilisation du gaz naturel pour le chauffage des immeubles du Projet.
- 2.2 RHEAULT représente et garantit à GAZ MÉTRO qu'elle détient tous les permis et autorisations nécessaires afin de mener à bien le Projet.
- 2.3 RHEAULT représente et garantit à GAZ MÉTRO qu'elle détient, à titre de propriétaire, les terrains faisant partie du Projet.
- 2.4 RHEAULT s'engage à installer à ses frais, un système de chauffage central au gaz naturel et un système d'eau chaude sanitaire fonctionnant au gaz naturel et ce, dans au moins 90% des unités d'habitation à être construites annuellement dans ledit Projet. Les unités d'habitation manquantes à l'atteinte de l'objectif de 90%, constaté lors de la revue annuelle de projet, seront définies comme unités en défaut au terme de la présente.
- 2.5 Considérant les dépenses et coûts encourus par GAZ MÉTRO pour le prolongement de son réseau de distribution, RHEAULT, s'engage, advenant le cas où moins de 90% des unités d'habitation construites par année dans le cadre du Projet soient dotées d'un système de chauffage et eau chaude sanitaire au gaz naturel, à rembourser à GAZ MÉTRO la somme suivante : 1400\$ (+ taxes applicables) par unité en défaut RHEAULT s'engage à payer à GAZ MÉTRO le montant de compensation établi ci-dessus, trente (30) jours après l'envoi par GAZ MÉTRO d'une facture à cet effet.

Advenant la construction d'unités d'habitation non dotées d'un système de chauffage au gaz naturel et d'un système d'eau chaude sanitaire au gaz naturel sur un terrain actuellement détenu par RHEAULT et ce par un constructeur non visé par la présente entente ou exclu de la présente entente conformément à la clause 3.2, RHEAULT s'engage à rembourser à GAZ MÉTRO en compensation des coûts encourus par GAZ MÉTRO pour le prolongement de son réseau de distribution la somme de 1400\$ (+taxes applicables) pour chacune de ces unités. RHEAULT s'engage à payer à GAZ MÉTRO le montant de compensation trente (30) jours après l'envoi par GAZ MÉTRO d'une facture à cet effet.

Initiales: 

- 2.6 Advenant une demande de raccordement au réseau de distribution de GAZ MÉTRO dans un délai inférieur à trente (30) jours ouvrables de la date de remblayage des fondations, des frais additionnels, décrits aux Tarifs, devront être assumés par RHEAULT. Si la demande de raccordement est reçue après la date de remblayage, le délai de trente (30) jours débutera à compter de la date de réception de la demande de raccordement. Toute demande de raccordement doit être transmise à GAZ MÉTRO par télécopieur au numéro suivant : (514) 529-2212.
- 2.7 RHEAULT s'engage par la présente à informer l'acheteur de chacune des unités d'habitations que des frais de raccordement sont prévus aux Tarifs de GAZ MÉTRO tels qu'approuvés et modifiés de temps à autre par la Régie de l'énergie. Ces frais devront être payés par le propriétaire de chaque unité d'habitation nouvellement raccordée au réseau de gaz naturel et ce selon les termes et conditions prévus aux Tarifs de GAZ MÉTRO, tel que décrit à l'Annexe A de la présente entente.
- 2.8 RHEAULT s'engage à accorder ou à ce que soient accordées à GAZ MÉTRO, sur demande de celle-ci, sans frais, les servitudes requises pour l'installation et l'exploitation de son réseau et conduites de distribution de gaz naturel installées sur le territoire couvert par le Projet. À cet effet, RHEAULT s'engage à signer tous les actes de servitude requis à la réalisation du projet par GAZ MÉTRO. Tous les frais relatifs à la rédaction et à l'enregistrement des actes de servitude, et à l'arpentage seront à la charge pleine et entière de GAZ MÉTRO.

Si RHEAULT procède à la vente, au transfert, à la cession ou à l'aliénation de certains lots à l'intérieur du Projet, avant que lesdites servitudes soient publiées au bureau de la publicité des droits, celle-ci s'engage à incorporer dans les actes de vente à intervenir avec les acheteurs, la clause suivante :

« L'acheteur donne par les présentes un mandat irrévocable au vendeur d'agir en ses lieu et place pour consentir sur le présent immeuble à toutes compagnies d'utilité publique, les servitudes réelles et perpétuelles pour des fins d'installation, d'exploitation, d'entretien et la mise en place de leurs réseaux respectifs de distribution ».

3. DURÉE DE L'ENTENTE

- 3.1 La présente entente est valide pour une période de dix (10) ans à compter de sa signature par toutes les parties.
- 3.2 Nonobstant ce qui précède, GAZ MÉTRO pourra mettre fin à la présente entente moyennant un préavis écrit de trente (30) jours si, 180 jours après la signature de la présente entente, GAZ MÉTRO n'a pas réussi à convenir avec un nombre suffisant de constructeurs, une entente, semblable à la présente permettant l'atteinte d'un taux de pénétration minimal dans le Projet

De plus, une partie pourra mettre fin à la présente entente si l'autre partie fait défaut de respecter l'une ou plusieurs de ses obligations en vertu de la présente entente et n'a pas remédié à ce défaut dans les quinze (15) jours de la réception d'un avis écrit.

L'octroi des aides financières prévu à la présente entente est soumis aux termes et conditions du Programme de rabais à la consommation (P.R.C) ainsi qu'à ceux du Programme d'efficacité énergétique (P.E.E.) si applicable, tel qu'adoptés et modifiés de temps à autre par la Régie de l'énergie.

A moins de dispositions contraires adoptées par la Régie de l'énergie, lors de la terminaison de la présente entente avant ou à terme, les parties demeurent tenues d'acquitter les sommes dues en vertu de la présente entente, pour les unités d'habitation construites avant la terminaison de l'entente.

La présente entente prendra fin automatiquement advenant que la Régie mette fin au Programme de rabais à la consommation (P.R.C.) et/ou au Programme d'efficacité énergétique (P.E.E.) ou le modifie de façon telle que Gaz Métro ne soit plus autorisée à octroyer les aides financières prévues à la présente.

4. CLAUSES DIVERSES

- 4.1 La présente entente est conditionnelle à l'obtention par GAZ MÉTRO de tous les permis et autorisations requis pour l'exécution des travaux prévus à la présente entente.
- 4.2 Le préambule et toutes annexes énoncées à la présente entente en font partie intégrante.

Initiales: BS LDG

4.3 La présente entente est sujette à révision ou résiliation advenant le cas où elle n'aurait pas été signée par le Client et reçue par la Société au plus tard le 1^{er} mai 2013 et ne lie GAZ MÉTRO que lorsqu'elle a été acceptée par écrit par la signature de ses représentants autorisés.

4.4 Tout avis ou toute autre communication devant être donné en vertu des présentes doit être donné par écrit et sera correctement donné s'il est livré à son destinataire, soit par messenger, par huissier ou par courrier ou s'il est envoyé par télécopieur et est confirmé immédiatement par lettre et s'il est adressé de la façon suivante:

À GAZ MÉTRO :
 Société en commandite Gaz Métro
 1717 rue du Havre
 Montréal (Québec) H2K 2X3
 À l'attention du Directeur vente et partenariat
 Télécopieur : (514) 529-2212

À LES CONSTRUCTIONS SERGE RHEAULT INC. :
 3215, Boul. de la Pinière, Suite 111
 Terrebonne (Québec) J6X 4P7
 Télécopieur: (450) 964-4575


Tout avis qui aura été expédié conformément aux présentes sera réputé avoir été reçu par son destinataire au moment de sa livraison s'il est livré par messenger ou par huissier, ou le cinquième jour ouvrable suivant sa mise à la poste s'il est posté, ou le jour ouvrable suivant le jour où il a été envoyé par télécopieur. Toutefois, si le service postal normal ou le service normal de télécopie sont interrompus par force majeure, la partie qui envoie l'avis doit utiliser le service qui n'aura pas été interrompu ou livrer tel avis par messenger ou par huissier, de façon à ce que l'autre partie reçoive l'avis rapidement. Chaque partie peut aviser l'autre partie de tout changement d'adresse aux fins des présentes de manière indiquée ci-dessus.

- 4.5 La présente entente constitue l'accord entier intervenu entre les parties et remplace toute entente ou contrat, proposition, représentation, négociation ou accord verbal ou écrit intervenu antérieurement entre les parties à propos du Projet.
- 4.6 La présente entente ne constitue pas et ne doit pas être interprétée comme constituant un mandat, une coentreprise, une société ou une association entre les parties.
- 4.7 Les titres des articles de la présente entente n'y sont insérés que pour faciliter la lecture et ne peuvent servir à l'interpréter.
- 4.8 La présente entente est régie par les dispositions des lois en vigueur au Québec.

EN FOI DE QUOI, les parties ont signé la présente entente à Terrebonne, en double exemplaire.

SOCIÉTÉ EN COMMANDITE
 GAZ MÉTRO, par son associée
 commanditée Gaz Métro inc.

LES CONSTRUCTIONS SERGE RHEAULT
 INC.

Par: 
 Janie Grenier

Par: 
 «Signature»

Date 3/04/2013

Nom: Serge Rheault
 (en lettres moulées)

Par: _____
 John Laforest

Date 3/04/2013

Date ___/___/___

Initiales: GR

Annexe A

Les modalités de branchement des résidences au réseau gazier



Délai de branchement

Gaz Métro effectuera le branchement d'une résidence dans les 30 jours ouvrables suivant la plus tardive des dates suivantes, soit la date de remblayage des fondations ou la date de réception de la fiche d'exécution. La fiche d'exécution est un formulaire que nous vous remettons afin que vous nous transmettiez toutes les informations requises pour procéder aux travaux de branchement (voir au verso.)



Toutes demandes pour effectuer les travaux de branchement à l'intérieur de la période des 30 jours ouvrables seront assujetties à des frais de 500\$.

Positionnement du compteur

L'installation du compteur d'une résidence se fait toujours dans une zone préférentielle située à l'intérieur de trois mètres de l'un des coins avant de la résidence.



Toutes demandes pour positionner le compteur à l'extérieur de la zone préférentielle seront assujetties à des frais correspondant à 50\$ pour chaque mètre linéaire additionnel.

Frais de raccordement pour les propriétaires

Il est à noter que tout propriétaire d'une résidence ou d'une unité de condo nouvellement alimentée en gaz naturel aura à payer des frais de raccordement. Ceux-ci correspondent approximativement à 10% des coûts de branchement et peuvent être payés en un seul versement de 300\$ ou en 24 mensualités (12,50\$) sans intérêts.



C'est lors de l'achat de sa résidence qu'il faut vous assurer d'informer l'acheteur de l'existence de ces frais de raccordement. Mentionnez-lui qu'il pourra opter pour le versement de son choix à la réception de sa première facture de gaz naturel. Vous pouvez le référer à l'aide-mémoire disponible dans la section *Projets résidentiels* du site Internet de Gaz Métro :

www.gazmetro.com/residentiel



Initiales: GI

Urbanova – Phase 1

Annexe B

39 unités de résidences unifamiliales (en rose sur le plan)



Initiales: *[Signature]*

Urbanova – Phase 1

ENTENTE – PROJET
URBANOVA – PHASE 1

ENTRE: **SOCIÉTÉ EN COMMANDITE GAZ MÉTRO**, société dûment constituée en vertu des lois du Québec, ayant sa principale place d'affaires au 1717, rue du Havre en les ville et district de Montréal, province de Québec, H2K 2X3, agissant par son associée commanditée Gaz Métro inc., ici représentée par ses représentants dûment autorisés.

(ci-après appelée GAZ MÉTRO)

ET: **LES ENTREPRISES DAUNAI INC.**, personne morale dûment constituée en vertu des lois du Québec, ayant son siège social au 1386, av De La Gare en les ville et district de Mascouche, province de Québec, agissant aux présentes par son représentant dûment autorisé.

(ci-après appelée DAUNAI)

ATTENDU QUE GAZ MÉTRO est un distributeur de gaz naturel au Québec et qu'à ce titre, elle désire promouvoir l'utilisation du gaz naturel notamment dans le secteur résidentiel;

ATTENDU QUE DAUNAI est un entrepreneur en construction œuvrant dans le secteur résidentiel

ATTENDU QUE DAUNAI est propriétaire de terrains à Terrebonne sur lesquels elle est à déployer un projet de développement résidentiel de 60 unités de maisons en rangées, connu sous l'appellation URBANOVA – PHASE 1 dont l'étendue est montrée à l'annexe B (ci-après appelé le « Projet ») ;

ATTENDU QUE GAZ MÉTRO désire encourager, par le biais d'aides financières, selon les termes et modalités prévus aux présentes, l'alimentation des immeubles du Projet en gaz naturel ;

ATTENDU QU'EN CONTREPARTIE, DAUNAI s'engage à ce qu'un minimum de 90% des unités d'habitation qui seront construites sur les terrains détenus par DAUNAI dans le cadre du Projet soient dotées d'un système de chauffage central au gaz naturel et d'un système d'eau chaude sanitaire au gaz naturel (Système combo) ;

EN CONSÉQUENCE, les parties aux présentes conviennent de ce qui suit :

1. DROITS ET OBLIGATIONS DE GAZ MÉTRO

- 1.1 GAZ MÉTRO s'engage, dans un premier temps, à prolonger la conduite principale de son réseau de distribution de gaz naturel afin de permettre la desserte du Projet en gaz naturel.
- 1.2 GAZ MÉTRO s'engage à installer des branchements d'immeubles afin de relier les immeubles du Projet à la conduite principale du réseau de distribution de gaz naturel, au fur et à mesure de leur construction, si l'immeuble est doté d'un système de chauffage central au gaz naturel et d'un système d'eau chaude sanitaire au gaz naturel (Système combo). Si le point de raccordement entre l'adresse de service et le réseau de distribution est situé à une distance de plus de trois (3) mètres du coin avant du bâtiment, Gaz Métro exigera de DAUNAI les frais prévus aux Tarifs.
- 1.3 Afin de défrayer une partie des coûts d'installation du système de chauffage central au gaz naturel et du système d'eau chaude sanitaire au gaz naturel (Système combo), GAZ MÉTRO s'engage à remettre à DAUNAI à titre de constructeur de l'unité d'habitation dotée d'un tel système, dans le cadre et les limites du Programme de rabais à la consommation (PRC), une aide financière établie en fonction du taux de pénétration annuel dans le Projet, établi selon les modalités prévues à la clause 1.4.

| <u>Taux de pénétration annuel</u> | <u>Aide financière</u> |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> • 90% et plus d'unités d'habitation au gaz • moins de 90% d'unités d'habitation au gaz naturel | <p>1700\$ par unité d'habitation au gaz naturel</p> <p>0\$</p> |

Tout système de chauffage couplé à une thermopompe électrique ou un système géothermique est considéré non admissible au versement de l'aide financière et ne sera pas considéré comme une unité d'habitation au gaz naturel pour le calcul du taux de pénétration au gaz naturel.

Initiales: 

1.4 Les modalités de l'établissement et du versement des aides financières sont les suivantes :

À chaque date anniversaire de la présente entente, le représentant de GAZ MÉTRO procédera à une revue du Projet avec DAUNAI. Le montant d'aide financière auquel DAUNAI est admissible sera alors établi en fonction du taux de pénétration constaté lors de cette revue de Projet pour les unités d'habitation construites dans la dernière année. Ce taux est le résultat du nombre d'unités d'habitation du Projet construites par DAUNAI, dotées d'un système de chauffage central au gaz naturel et d'un système d'eau chaude sanitaire au gaz naturel (Système combo) sur le nombre total d'unités d'habitation construites dans l'année dans le Projet par DAUNAI.

Une fois les taux de pénétration annuels établis, GAZ MÉTRO s'engage à verser à DAUNAI l'aide financière ainsi établie et ce, trente (30) jours après réception des documents et conditions suivantes :

- Facture d'aide financière incluant les numéros de T.P.S. et T.V.Q. dûment signée par le Constructeur;
 - Le formulaire « Déclaration de travaux » (F-940) certifiant la conformité d'installation des appareils au gaz naturel émis et signé par l'entrepreneur installateur détenant les licences et cartes de compétence appropriées;
 - L'aide financière ne sera versée qu'après inspection et approbation des travaux par le distributeur.
- DAUNAI doit s'assurer que l'entrepreneur installateur transmette à GAZ MÉTRO le formulaire « Déclaration de travaux » (F-940) certifiant la conformité d'installation des appareils.

1.5 A sa discrétion, Gaz Métro pourra faire des paiements d'aides financières anticipés. Le paiement de ces aides financières se fera en fonction d'un taux de pénétration anticipé de 90%. Les ajustements requis, le cas échéant, à apporter aux paiements des aides financières déjà effectués seront déterminés lors de la revue annuelle prévue à l'article 1.4 de la présente. Advenant un paiement d'aide financière additionnelle par Gaz Métro, ce paiement se fera selon les termes et conditions prévus à la présente. Advenant le remboursement par DAUNAI de montants d'aides financières reçus en trop, ce remboursement devra être effectué dans les trente (30) jours suivant la réception d'une facture de GAZ MÉTRO à cet effet.

1.6 Gaz Métro pourra modifier, annuler ou récupérer le montant d'aide financière si, après vérification, il s'avère que les équipements décrits sur la facture d'aide financière ou des données contractuelles ayant servi à l'établissement de l'aide financière sont inexacts.

2. DROITS ET OBLIGATIONS DE DAUNAI

- 2.1 DAUNAI s'engage sans frais à faire tous les efforts nécessaires afin de promouvoir la vente des immeubles du Projet et la promotion de l'utilisation du gaz naturel pour le chauffage des immeubles du Projet.
- 2.2 DAUNAI représente et garantit à GAZ MÉTRO qu'elle détient tous les permis et autorisations nécessaires afin de mener à bien le Projet.
- 2.3 DAUNAI représente et garantit à GAZ MÉTRO qu'elle détient, à titre de propriétaire, les terrains faisant partie du Projet.
- 2.4 DAUNAI s'engage à installer à ses frais, un système de chauffage central au gaz naturel et un système d'eau chaude sanitaire fonctionnant au gaz naturel et ce, dans au moins 90% des unités d'habitation à être construites annuellement dans ledit Projet. Les unités d'habitation manquantes à l'atteinte de l'objectif de 90%, constaté lors de la revue annuelle de projet, seront définies comme unités en défaut au terme de la présente.
- 2.5 Considérant les dépenses et coûts encourus par GAZ MÉTRO pour le prolongement de son réseau de distribution, DAUNAI, s'engage, advenant le cas où moins de 90% des unités d'habitation construites par année dans le cadre du Projet soient dotées d'un système de chauffage et eau chaude sanitaire au gaz naturel (Système combo), à rembourser à GAZ MÉTRO la somme suivante : 1400\$ (+ taxes applicables) par unité en défaut DAUNAI s'engage à payer à GAZ MÉTRO le montant de compensation établi ci-dessus, trente (30) jours après l'envoi par GAZ MÉTRO d'une facture à cet effet.

Advenant la construction d'unités d'habitation non dotées d'un système de chauffage au gaz naturel et d'un système d'eau chaude sanitaire au gaz naturel (Système combo) sur un terrain actuellement détenu par DAUNAI et ce par un constructeur non visé par la présente entente ou exclu de la présente entente conformément à la clause 3.2, DAUNAI s'engage à rembourser à GAZ MÉTRO en compensation des coûts encourus par GAZ MÉTRO pour le prolongement de son réseau de distribution la somme de 1400\$ (+taxes applicables) pour chacune de ces unités. DAUNAI s'engage à payer à GAZ MÉTRO le montant de compensation trente (30) jours après l'envoi par GAZ MÉTRO d'une facture à cet effet.

Initiales: 

- 2.6 Advenant une demande de raccordement au réseau de distribution de GAZ MÉTRO dans un délai inférieur à trente (30) jours ouvrables de la date de remblayage des fondations, des frais additionnels, décrits aux Tarifs, devront être assumés par DAUNAI. Si la demande de raccordement est reçue après la date de remblayage, le délai de trente (30) jours débutera à compter de la date de réception de la demande de raccordement. Toute demande de raccordement doit être transmise à GAZ MÉTRO par télécopieur au numéro suivant : (514) 529-2212.
- 2.7 DAUNAI s'engage par la présente à informer l'acheteur de chacune des unités d'habitations que des frais de raccordement sont prévus aux Tarifs de GAZ MÉTRO tels qu'approuvés et modifiés de temps à autre par la Régie de l'énergie. Ces frais devront être payés par le propriétaire de chaque unité d'habitation nouvellement raccordée au réseau de gaz naturel et ce selon les termes et conditions prévus aux Tarifs de GAZ MÉTRO, tel que décrit à l'Annexe A de la présente entente.
- 2.8 DAUNAI s'engage à accorder ou à ce que soient accordées à GAZ MÉTRO, sur demande de celle-ci, sans frais, les servitudes requises pour l'installation et l'exploitation de son réseau et conduites de distribution de gaz naturel installées sur le territoire couvert par le Projet. À cet effet, DAUNAI s'engage à signer tous les actes de servitude requis à la réalisation du projet par GAZ MÉTRO. Tous les frais relatifs à la rédaction et à l'enregistrement des actes de servitude, et à l'arpentage seront à la charge pleine et entière de GAZ MÉTRO.

Si DAUNAI procède à la vente, au transfert, à la cession ou à l'aliénation de certains lots à l'intérieur du Projet, avant que lesdites servitudes soient publiées au bureau de la publicité des droits, celle-ci s'engage à incorporer dans les actes de vente à intervenir avec les acheteurs, la clause suivante :

« L'acheteur donne par les présentes un mandat irrévocable au vendeur d'agir en ses lieu et place pour consentir sur le présent immeuble à toutes compagnies d'utilité publique, les servitudes réelles et perpétuelles pour des fins d'installation, d'exploitation, d'entretien et la mise en place de leurs réseaux respectifs de distribution ».

3. DURÉE DE L'ENTENTE

- 3.1 La présente entente est valide pour une période de dix (10) ans à compter de sa signature par toutes les parties.
- 3.2 Nonobstant ce qui précède, GAZ MÉTRO pourra mettre fin à la présente entente moyennant un préavis écrit de trente (30) jours si, 180 jours après la signature de la présente entente, GAZ MÉTRO n'a pas réussi à convenir avec un nombre suffisant de constructeurs, une entente, semblable à la présente permettant l'atteinte d'un taux de pénétration minimal dans le Projet

De plus, une partie pourra mettre fin à la présente entente si l'autre partie fait défaut de respecter l'une ou plusieurs de ses obligations en vertu de la présente entente et n'a pas remédié à ce défaut dans les quinze (15) jours de la réception d'un avis écrit.

L'octroi des aides financières prévu à la présente entente est soumis aux termes et conditions du Programme de rabais à la consommation (P.R.C) ainsi qu'à ceux du Programme d'efficacité énergétique (P.E.E.) si applicable, tel qu'adoptés et modifiés de temps à autre par la Régie de l'énergie.

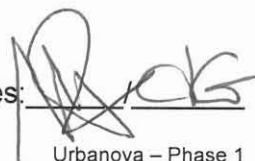
A moins de dispositions contraires adoptées par la Régie de l'énergie, lors de la terminaison de la présente entente avant ou à terme, les parties demeurent tenues d'acquitter les sommes dues en vertu de la présente entente, pour les unités d'habitation construites avant la terminaison de l'entente.

La présente entente prendra fin automatiquement advenant que la Régie mette fin au Programme de rabais à la consommation (P.R.C.) et/ou au Programme d'efficacité énergétique (P.E.E.) ou le modifie de façon telle que Gaz Métro ne soit plus autorisée à octroyer les aides financières prévues à la présente.

4. CLAUSES DIVERSES

- 4.1 La présente entente est conditionnelle à l'obtention par GAZ MÉTRO de tous les permis et autorisations requis pour l'exécution des travaux prévus à la présente entente.
- 4.2 Le préambule et toutes annexes énoncées à la présente entente en font partie intégrante.
- 4.3 La présente entente est sujette à révision ou résiliation advenant le cas où elle n'aurait pas été signée par le Client et reçue par la Société au plus tard le 1^{er} mai 2013 et ne lie GAZ

Initiales:



MÉTRO que lorsqu'elle a été acceptée par écrit par la signature de ses représentants autorisés.

- 4.4 Tout avis ou toute autre communication devant être donné en vertu des présentes doit être donné par écrit et sera correctement donné s'il est livré à son destinataire, soit par messenger, par huissier ou par courrier ou s'il est envoyé par télécopieur et est confirmé immédiatement par lettre et s'il est adressé de la façon suivante:

À GAZ MÉTRO :
 Société en commandite Gaz Métro
 1717 rue du Havre
 Montréal (Québec) H2K 2X3
 À l'attention du Directeur vente et partenariat

Télécopieur : (514) 529-2212

À LES ENTREPRISES DAUNAI INC. :
 1386, av De La Gare
 Mascouche (Québec) J7K 2Z2

Télécopieur: (450) 474-7183

Tout avis qui aura été expédié conformément aux présentes sera réputé avoir été reçu par son destinataire au moment de sa livraison s'il est livré par messenger ou par huissier, ou le cinquième jour ouvrable suivant sa mise à la poste s'il est posté, ou le jour ouvrable suivant le jour où il a été envoyé par télécopieur. Toutefois, si le service postal normal ou le service normal de télécopie sont interrompus par force majeure, la partie qui envoie l'avis doit utiliser le service qui n'aura pas été interrompu ou livrer tel avis par messenger ou par huissier, de façon à ce que l'autre partie reçoive l'avis rapidement. Chaque partie peut aviser l'autre partie de tout changement d'adresse aux fins des présentes de manière indiquée ci-dessus.

- 4.5 La présente entente constitue l'accord entier intervenu entre les parties et remplace toute entente ou contrat, proposition, représentation, négociation ou accord verbal ou écrit intervenu antérieurement entre les parties à propos du Projet.
- 4.6 La présente entente ne constitue pas et ne doit pas être interprétée comme constituant un mandat, une coentreprise, une société ou une association entre les parties.
- 4.7 Les titres des articles de la présente entente n'y sont insérés que pour faciliter la lecture et ne peuvent servir à l'interpréter.
- 4.8 La présente entente est régie par les dispositions des lois en vigueur au Québec.

EN FOI DE QUOI, les parties ont signé la présente entente à Mascouche, en double exemplaire.

SOCIÉTÉ EN COMMANDITE
GAZ MÉTRO, par son associée
commanditée Gaz Métro inc.

Les Entreprises Daunais Inc.

Par : [Signature]
Janie Grenier

Par : [Signature]
«Signature»

Date 08/04/2013

Nom: Martha Daunais
(en lettres moulées)

Par : _____
John Laforest

Date 08/04/2013

Date ___/___/___

Initiales: [Signature]

Annexe A

Les modalités de branchement des résidences au réseau gazier



Délai de branchement

Gaz Métro effectuera le branchement d'une résidence dans les 30 jours ouvrables suivant la plus tardive des dates suivantes, soit la date de remblayage des fondations ou la date de réception de la fiche d'exécution. La fiche d'exécution est un formulaire que nous vous remettons afin que vous nous transmettiez toutes les informations requises pour procéder aux travaux de branchement (voir au verso.)



Toutes demandes pour effectuer les travaux de branchement à l'intérieur de la période des 30 jours ouvrables seront assujetties à des frais de 500\$.

Positionnement du compteur

L'installation du compteur d'une résidence se fait toujours dans une zone préférentielle située à l'intérieur de trois mètres de l'un des coins avant de la résidence.



Toutes demandes pour positionner le compteur à l'extérieur de la zone préférentielle seront assujetties à des frais correspondant à 50\$ pour chaque mètre linéaire additionnel.

Frais de raccordement pour les propriétaires

Il est à noter que tout propriétaire d'une résidence ou d'une unité de condo nouvellement alimentée en gaz naturel aura à payer des frais de raccordement. Ceux-ci correspondent approximativement à 10% des coûts de branchement et peuvent être payés en un seul versement de 300\$ ou en 24 mensualités (12,50\$) sans intérêts.



C'est lors de l'achat de sa résidence qu'il faut vous assurer d'informer l'acheteur de l'existence de ces frais de raccordement. Mentionnez-lui qu'il pourra opter pour le versement de son choix à la réception de sa première facture de gaz naturel. Vous pouvez le référer à l'aide-mémoire disponible dans la section *Projets résidentiels* du site Internet de Gaz Métro :

www.gazmetro.com/residentiel


GazMétro
la vie en bleu

Initiales: 

Urbanova – Phase 1

Annexe B

60 unités de maisons en rangées (en vert sur le plan)



Initiales: 
 Urbanova – Phase 1

ENTENTE – PROJET
URBANOVA – PHASE 1

ENTRE: **SOCIÉTÉ EN COMMANDITE GAZ MÉTRO**, société dûment constituée en vertu des lois du Québec, ayant sa principale place d'affaires au 1717, rue du Havre en les ville et district de Montréal, province de Québec, H2K 2X3, agissant par son associée commanditée Gaz Métro inc., ici représentée par ses représentants dûment autorisés.
 (ci-après appelée GAZ MÉTRO)

ET: **LES CONSTRUCTIONS JEAN BRUNET INC.**, personne morale dûment constituée en vertu des lois du Québec, ayant son siège social au 406, Boul. Harwood, en les ville et district de Vaudreuil-Dorion, province de Québec, agissant aux présentes par son représentant dûment autorisé.
 (ci-après appelée BRUNET)

ET: **LES ENTREPRISES YANICK VILLENEUVE INC.**, personne morale dûment constituée en vertu des lois du Québec, ayant son siège social au 2, rue de Chautagne, en les ville et district de Terrebonne, province de Québec, agissant aux présentes par son représentant dûment autorisé.
 (ci-après appelée VILLENEUVE)

(BRUNET ET VILLENEUVE, ci-après appelées collectivement « les Constructeurs »)

ATTENDU QUE GAZ MÉTRO est un distributeur de gaz naturel au Québec et qu'à ce titre, elle désire promouvoir l'utilisation du gaz naturel notamment dans le secteur résidentiel;

ATTENDU QUE LES CONSTRUCTEURS sont des entrepreneurs en construction œuvrant dans le secteur résidentiel

ATTENDU QUE LES CONSTRUCTEURS sont propriétaires de terrains à Terrebonne sur lesquels ils sont à déployer un projet de développement résidentiel de ~~56~~ unités de résidences unifamiliales, connu sous l'appellation URBANOVA – PHASE 1 dont l'étendue est montrée à l'annexe B (ci-après appelé le « Projet »);

ATTENDU QUE GAZ MÉTRO désire encourager, par le biais d'aides financières, selon les termes et modalités prévus aux présentes, l'alimentation des immeubles du Projet en gaz naturel;

ATTENDU QU'EN CONTREPARTIE, LES CONSTRUCTEURS s'engagent à ce qu'un minimum de 90% des unités d'habitation qui seront construites sur les terrains détenus par LES CONSTRUCTEURS dans le cadre du Projet soient dotées d'un système de chauffage central au gaz naturel et d'un système d'eau chaude sanitaire au gaz naturel;

EN CONSÉQUENCE, les parties aux présentes conviennent de ce qui suit :

1. DROITS ET OBLIGATIONS DE GAZ MÉTRO

- 1.1 GAZ MÉTRO s'engage, dans un premier temps, à prolonger la conduite principale de son réseau de distribution de gaz naturel afin de permettre la desserte du Projet en gaz naturel.
- 1.2 GAZ MÉTRO s'engage à installer des branchements d'immeubles afin de relier les immeubles du Projet à la conduite principale du réseau de distribution de gaz naturel, au fur et à mesure de leur construction, si l'immeuble est doté d'un système de chauffage central au gaz naturel et d'un système d'eau chaude sanitaire au gaz naturel. Si le point de raccordement entre l'adresse de service et le réseau de distribution est situé à une distance de plus de trois (3) mètres du coin avant du bâtiment, Gaz Métro exigera du Constructeur de l'unité d'habitation les frais prévus aux Tarifs.
- 1.3 Afin de défrayer une partie des coûts d'installation du système de chauffage central au gaz naturel et du système d'eau chaude sanitaire au gaz naturel, GAZ MÉTRO s'engage à remettre au constructeur de l'unité d'habitation dotée d'un tel système, dans le cadre et les limites du Programme de rabais à la consommation (PRC), une aide financière établie en fonction du taux de pénétration annuel dans le Projet, établi selon les modalités prévues à la clause 1.4.

| <u>Taux de pénétration annuel</u> | <u>Aide financière</u> |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> • 90% et plus d'unités d'habitation au gaz • moins de 90% d'unités d'habitation au gaz naturel | <ul style="list-style-type: none"> 1700\$ par unité d'habitation au gaz naturel 0\$ |

Initiales: 

Urbanova – Phase 1

Tout système de chauffage couplé à une thermopompe électrique ou un système géothermique est considéré non admissible au versement de l'aide financière et ne sera pas considéré comme une unité d'habitation au gaz naturel pour le calcul du taux de pénétration au gaz naturel.

1.4 Les modalités de l'établissement et du versement des aides financières sont les suivantes :

À chaque date anniversaire de la présente entente, le représentant de GAZ MÉTRO procédera à une revue du Projet avec les Constructeurs. Le montant d'aide financière auquel les Constructeurs sont admissibles sera alors établi par constructeur en fonction du taux de pénétration du constructeur constaté lors de cette revue de Projet pour les unités d'habitation construites par ledit constructeur dans la dernière année. Ce taux est le résultat du nombre d'unités d'habitation du Projet dotées d'un système de chauffage central au gaz naturel et d'un système d'eau chaude sanitaire au gaz naturel construites dans l'année par le constructeur sur le nombre total d'unités d'habitation construites dans l'année dans le Projet par ce même constructeur.

Une fois les taux de pénétration annuels établis, GAZ MÉTRO s'engage à verser AUX CONSTRUCTEURS l'aide financière ainsi établie et ce, trente (30) jours après réception des documents et conditions suivantes :

- Facture d'aide financière incluant les numéros de T.P.S. et T.V.Q. dûment signée par le Constructeur;
 - Le formulaire « Déclaration de travaux » (F-940) certifiant la conformité d'installation des appareils au gaz naturel émis et signé par l'entrepreneur installateur détenant les licences et cartes de compétence appropriées;
 - L'aide financière ne sera versée qu'après inspection et approbation des travaux par le distributeur.
- LES CONSTRUCTEURS doivent s'assurer que l'entrepreneur installateur transmette à GAZ MÉTRO le formulaire « Déclaration de travaux » (F-940) certifiant la conformité d'installation des appareils.

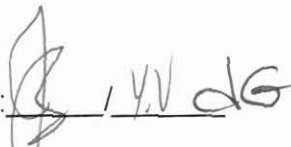
1.5 A sa discrétion, Gaz Métro pourra faire des paiements d'aides financières anticipés. Le paiement de ces aides financières se fera en fonction d'un taux de pénétration anticipé de 90%. Les ajustements requis, le cas échéant, à apporter aux paiements des aides financières déjà effectués seront déterminés lors de la revue annuelle prévue à l'article 1.4 de la présente. Advenant un paiement d'aide financière additionnelle par Gaz Métro, ce paiement se fera selon les termes et conditions prévus à la présente. Advenant le remboursement par LES CONSTRUCTEURS de montants d'aides financières reçus en trop, ce remboursement devra être effectué dans les trente (30) jours suivant la réception d'une facture de GAZ MÉTRO à cet effet.

1.6 Gaz Métro pourra modifier, annuler ou récupérer le montant d'aide financière si, après vérification, il s'avère que les équipements décrits sur la facture d'aide financière ou des données contractuelles ayant servi à l'établissement de l'aide financière sont inexactes.

2. DROITS ET OBLIGATIONS DE CONSTRUCTEURS

- 2.1 LES CONSTRUCTEURS s'engagent sans frais à faire tous les efforts nécessaires afin de promouvoir la vente des immeubles du Projet et la promotion de l'utilisation du gaz naturel pour le chauffage des immeubles du Projet.
- 2.2 LES CONSTRUCTEURS représentent et garantissent à GAZ MÉTRO qu'ils détiennent tous les permis et autorisations nécessaires afin de mener à bien le Projet.
- 2.3 LES CONSTRUCTEURS représentent et garantissent à GAZ MÉTRO qu'ils détiennent, à titre de propriétaires, les terrains faisant partie du Projet.
- 2.4 LES CONSTRUCTEURS s'engagent à installer à ses frais, un système de chauffage central au gaz naturel et un système d'eau chaude sanitaire fonctionnant au gaz naturel et ce, dans au moins 90% des unités d'habitation à être construites annuellement dans ledit Projet. Les unités d'habitation manquantes à l'atteinte de l'objectif de 90%, constaté lors de la revue annuelle de projet, seront définies comme unités en défaut au terme de la présente.
- 2.5 Considérant les dépenses et coûts encourus par GAZ MÉTRO pour le prolongement de son réseau de distribution, LES CONSTRUCTEURS s'engagent pour leurs terrains respectifs, advenant le cas où moins de 90% des unités d'habitation construites par année dans le cadre du Projet soient dotées d'un système de chauffage et eau chaude sanitaire au gaz naturel, à rembourser à GAZ MÉTRO la somme suivante : 1400\$ (+ taxes applicables) par unité en défaut. LES CONSTRUCTEURS s'engagent à payer à GAZ MÉTRO, pour leurs terrains respectifs, le montant de compensation établi ci-dessus, trente (30) jours après l'envoi par GAZ MÉTRO d'une facture à cet effet.

Initiales:



Advenant la construction d'unités d'habitation non dotées d'un système de chauffage au gaz naturel et d'un système d'eau chaude sanitaire au gaz naturel sur un terrain actuellement détenu par BRUNET OU VILLENEUVE et ce par un constructeur non visé par la présente entente ou exclu de la présente entente conformément à la clause 3.2, BRUNET ET VILLENEUVE s'engagent conjointement et solidairement à rembourser à GAZ MÉTRO en compensation des coûts encourus par GAZ MÉTRO pour le prolongement de son réseau de distribution la somme de 1400\$ (+taxes applicables) pour chacune de ces unités. BRUNET ET VILLENEUVE s'engagent à payer à GAZ MÉTRO le montant de compensation trente (30) jours après l'envoi par GAZ MÉTRO d'une facture à cet effet.

- 2.6 Advenant une demande de raccordement au réseau de distribution de GAZ MÉTRO dans un délai inférieur à trente (30) jours ouvrables de la date de remblayage des fondations, des frais additionnels, décrits aux Tarifs, devront être assumés par le Constructeur de l'unité d'habitation. Si la demande de raccordement est reçue après la date de remblayage, le délai de trente (30) jours débutera à compter de la date de réception de la demande de raccordement. Toute demande de raccordement doit être transmise à GAZ MÉTRO par télécopieur au numéro suivant : (514) 529-2212.
- 2.7 LES CONSTRUCTEURS s'engagent par la présente à informer l'acheteur de chacune des unités d'habitations que des frais de raccordement sont prévus aux Tarifs de GAZ MÉTRO tels qu'approuvés et modifiés de temps à autre par la Régie de l'énergie. Ces frais devront être payés par le propriétaire de chaque unité d'habitation nouvellement raccordée au réseau de gaz naturel et ce selon les termes et conditions prévus aux Tarifs de GAZ MÉTRO, tel que décrit à l'Annexe A de la présente entente.
- 2.8 LES CONSTRUCTEURS s'engagent à accorder ou à ce que soient accordées à GAZ MÉTRO, sur demande de celle-ci, sans frais, les servitudes requises pour l'installation et l'exploitation de son réseau et conduites de distribution de gaz naturel installées sur le territoire couvert par le Projet. À cet effet, LES CONSTRUCTEURS s'engagent à signer tous les actes de servitude requis à la réalisation du projet par GAZ MÉTRO. Tous les frais relatifs à la rédaction et à l'enregistrement des actes de servitude, et à l'arpentage seront à la charge pleine et entière de GAZ MÉTRO.

Si LES CONSTRUCTEURS procèdent à la vente, au transfert, à la cession ou à l'aliénation de certains lots à l'intérieur du Projet, avant que lesdites servitudes soient publiées au bureau de la publicité des droits, celle-ci s'engage à incorporer dans les actes de vente à intervenir avec les acheteurs, la clause suivante :

« L'acheteur donne par les présentes un mandat irrévocable au vendeur d'agir en son lieu et place pour consentir sur le présent immeuble à toutes compagnies d'utilité publique, les servitudes réelles et perpétuelles pour des fins d'installation, d'exploitation, d'entretien et la mise en place de leurs réseaux respectifs de distribution ».

3. DURÉE DE L'ENTENTE

- 3.1 La présente entente est valide pour une période de dix (10) ans à compter de sa signature par toutes les parties.
- 3.2 Nonobstant ce qui précède, GAZ MÉTRO pourra mettre fin à la présente entente moyennant un préavis écrit de trente (30) jours si, 180 jours après la signature de la présente entente, GAZ MÉTRO n'a pas réussi à convenir avec un nombre suffisant de constructeurs, une entente, semblable à la présente permettant l'atteinte d'un taux de pénétration minimal dans le Projet

De plus, une partie pourra mettre fin à la présente entente si l'autre partie fait défaut de respecter l'une ou plusieurs de ses obligations en vertu de la présente entente et n'a pas remédié à ce défaut dans les quinze (15) jours de la réception d'un avis écrit.

L'octroi des aides financières prévu à la présente entente est soumis aux termes et conditions du Programme de rabais à la consommation (P.R.C) ainsi qu'à ceux du Programme d'efficacité énergétique (P.E.E.) si applicable, tel qu'adoptés et modifiés de temps à autre par la Régie de l'énergie.

A moins de dispositions contraires adoptées par la Régie de l'énergie, lors de la terminaison de la présente entente avant ou à terme, les parties demeurent tenues d'acquitter les sommes dues en vertu de la présente entente, pour les unités d'habitation construites avant la terminaison de l'entente.

Initiales: 

Urbanova – Phase 1

Gaz Métro - 4, Document 1

Annexe 4 - Page 3 sur 7



F.1234 (09/2003)

La présente entente prendra fin automatiquement advenant que la Régie mette fin au Programme de rabais à la consommation (P.R.C.) et/ou au Programme d'efficacité énergétique (P.E.E.) ou le modifie de façon telle que Gaz Métro ne soit plus autorisée à octroyer les aides financières prévues à la présente.

4. CLAUSES DIVERSES

- 4.1 La présente entente est conditionnelle à l'obtention par GAZ MÉTRO de tous les permis et autorisations requis pour l'exécution des travaux prévus à la présente entente.
- 4.2 Le préambule et toutes annexes énoncées à la présente entente en font partie intégrante.
- 4.3 La présente entente est sujette à révision ou résiliation advenant le cas où elle n'aurait pas été signée par le Client et reçue par la Société au plus tard le 1^{er} mai 2013 et ne lie GAZ MÉTRO que lorsqu'elle a été acceptée par écrit par la signature de ses représentants autorisés.
- 4.4 Tout avis ou toute autre communication devant être donné en vertu des présentes doit être donné par écrit et sera correctement donné s'il est livré à son destinataire, soit par messenger, par huissier ou par courrier ou s'il est envoyé par télécopieur et est confirmé immédiatement par lettre et s'il est adressé de la façon suivante:

À GAZ MÉTRO :
Société en commandite Gaz Métro
1717 rue du Havre
Montréal (Québec) H2K 2X3
À l'attention du Directeur vente et partenariat

Télécopieur : (514) 529-2212

À LES CONSTRUCTIONS JEAN BRUNET INC. :
406, boul. Harwood
Vaudreuil-Dorion (Québec) J7V 7H4

Télécopieur: (450) 424-6122

À LES ENTREPRISES YANICK VILLENEUVE INC. :
2, de Chautagne
Terrebonne (Québec) J6Y 0G2

Télécopieur: (450) 471-4657

Tout avis qui aura été expédié conformément aux présentes sera réputé avoir été reçu par son destinataire au moment de sa livraison s'il est livré par messenger ou par huissier, ou le cinquième jour ouvrable suivant sa mise à la poste s'il est posté, ou le jour ouvrable suivant le jour où il a été envoyé par télécopieur. Toutefois, si le service postal normal ou le service normal de télécopie sont interrompus par force majeure, la partie qui envoie l'avis doit utiliser le service qui n'aura pas été interrompu ou livrer tel avis par messenger ou par huissier, de façon à ce que l'autre partie reçoive l'avis rapidement. Chaque partie peut aviser l'autre partie de tout changement d'adresse aux fins des présentes de manière indiquée ci-dessus.


- 4.5 La présente entente constitue l'accord entier intervenu entre les parties et remplace toute entente ou contrat, proposition, représentation, négociation ou accord verbal ou écrit intervenu antérieurement entre les parties à propos du Projet.
- 4.6 La présente entente ne constitue pas et ne doit pas être interprétée comme constituant un mandat, une coentreprise, une société ou une association entre les parties.
- 4.7 Les titres des articles de la présente entente n'y sont insérés que pour faciliter la lecture et ne peuvent servir à l'interpréter.
- 4.8 La présente entente est régie par les dispositions des lois en vigueur au Québec.

Initiales: 

Urbanova - Phase 1

EN FOI DE QUOI, les parties ont signé la présente entente à Terrebonne, en double exemplaire.

SOCIÉTÉ EN COMMANDITE
GAZ MÉTRO, par son associée
commanditée Gaz Métro inc.

Par : 
Janie Grenier

Date 3/04/2013

Par : _____
John Laforest

Date / /

LES CONSTRUCTIONS JEAN BRUNET INC.

Par : 
«Signature»

Nom: Jean Brunet.
(en lettres moulées)

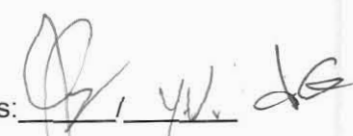
Date 03/04/13

LES ENTREPRISES YANICK VILLENEUVE
INC.

Par : 
«Signature»

Nom: Yanick Villeneuve
(en lettres moulées)

Date 03/04/13

Initiales: 
Urbanova - Phase 1

Annexe A

Les modalités de branchement des résidences au réseau gazier



Délai de branchement

Gaz Métro effectuera le branchement d'une résidence dans les 30 jours ouvrables suivant la plus tardive des dates suivantes, soit la date de remblayage des fondations ou la date de réception de la fiche d'exécution. La fiche d'exécution est un formulaire que nous vous remettons afin que vous nous transmettiez toutes les informations requises pour procéder aux travaux de branchement (voir au verso.)



Toutes demandes pour effectuer les travaux de branchement à l'intérieur de la période des 30 jours ouvrables seront assujetties à des frais de 500\$.

Positionnement du compteur

L'installation du compteur d'une résidence se fait toujours dans une zone préférentielle située à l'intérieur de trois mètres de l'un des coins avant de la résidence.



Toutes demandes pour positionner le compteur à l'extérieur de la zone préférentielle seront assujetties à des frais correspondant à 50\$ pour chaque mètre linéaire additionnel.

Frais de raccordement pour les propriétaires

Il est à noter que tout propriétaire d'une résidence ou d'une unité de condo nouvellement alimentée en gaz naturel aura à payer des frais de raccordement. Ceux-ci correspondent approximativement à 10% des coûts de branchement et peuvent être payés en un seul versement de 300\$ ou en 24 mensualités (12,50\$) sans intérêts.

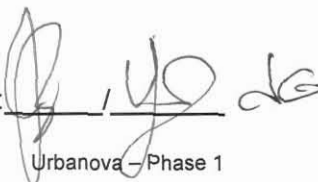


C'est lors de l'achat de sa résidence qu'il faut vous assurer d'informer l'acheteur de l'existence de ces frais de raccordement. Mentionnez-lui qu'il pourra opter pour le versement de son choix à la réception de sa première facture de gaz naturel. Vous pouvez le référer à l'aide-mémoire disponible dans la section *Projets résidentiels* du site Internet de Gaz Métro :

www.gazmetro.com/residentiel



Initiales:


Urbanova - Phase 1

Annexe B

64 unités de résidences unifamiliales (en bleu pâle sur le plan)



Initiales: 
Urbanova - Phase 1

ENTENTE PRÉLIMINAIRE – PROJET
URBANOVA – PHASE 1

ENTRE: **SOCIÉTÉ EN COMMANDITE GAZ MÉTRO**, société dûment constituée en vertu des lois du Québec, ayant sa principale place d'affaires au 1717, rue du Havre en les ville et district de Montréal, province de Québec, H2K 2X3, agissant par son associée commanditée Gaz Métro inc., ici représentée par ses représentants dûment autorisés.

(ci-après appelée GAZ MÉTRO)

ET: **HABITATIONS URBANOVA INC.**, personne morale dûment constituée en vertu des lois du Québec, ayant son siège social au 3670, ch. St-Charles, en les ville et district de Terrebonne, province de Québec, agissant aux présentes par son représentant dûment autorisé.

(ci-après appelée URBANOVA)

ATTENDU QUE GAZ MÉTRO est un distributeur de gaz naturel au Québec et qu'à ce titre, elle désire promouvoir l'utilisation du gaz naturel notamment dans le secteur résidentiel;

ATTENDU QUE URBANOVA est un entrepreneur en construction œuvrant dans le secteur résidentiel

ATTENDU QUE URBANOVA est propriétaire de terrains à Terrebonne sur lesquels elle est à déployer un projet de développement résidentiel de 3 immeubles de 12-18 condos, connu sous l'appellation URBANOVA – PHASE 1 dont l'étendue est montrée à l'annexe B (ci-après appelé le « Projet ») ;

ATTENDU QUE GAZ MÉTRO désire encourager, par le biais d'aides financières, selon les termes et modalités prévus aux présentes, l'alimentation des immeubles du Projet en gaz naturel ;

ATTENDU QU'EN CONTREPARTIE, URBANOVA s'engage à ce qu'un minimum de 90% des unités d'habitation qui seront construites sur les terrains détenus par URBANOVA dans le cadre du Projet soient dotées d'un système de chauffage central au gaz naturel et d'un système d'eau chaude sanitaire au gaz naturel (Système combo);

EN CONSÉQUENCE, les parties aux présentes conviennent de ce qui suit :

1. DROITS ET OBLIGATIONS DE GAZ MÉTRO

- 1.1 GAZ MÉTRO s'engage, dans un premier temps, à prolonger la conduite principale de son réseau de distribution de gaz naturel afin de permettre la desserte du Projet en gaz naturel.
- 1.2 GAZ MÉTRO s'engage à installer des branchements d'immeubles afin de relier les immeubles du Projet à la conduite principale du réseau de distribution de gaz naturel, au fur et à mesure de leur construction, si l'immeuble est doté d'un système de chauffage central au gaz naturel et d'un système d'eau chaude sanitaire au gaz naturel (Système combo). Si le point de raccordement entre l'adresse de service et le réseau de distribution est situé à une distance de plus de trois (3) mètres du coin avant du bâtiment, Gaz Métro exigera de URBANOVA les frais prévus aux Tarifs.
- 1.3 Afin de défrayer une partie des coûts d'installation du système de chauffage central au gaz naturel et du système d'eau chaude sanitaire au gaz naturel (Système combo), GAZ MÉTRO s'engage à remettre à URBANOVA à titre de constructeur de l'unité d'habitation dotée d'un tel système, dans le cadre et les limites du Programme de rabais à la consommation (PRC), une aide financière établie en fonction du taux de pénétration annuel dans le Projet, établi selon les modalités prévues à la clause 1.5.

| <u>Taux de pénétration annuel</u> | <u>Aide financière</u> |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> • 90% et plus d'unités d'habitation au gaz • moins de 90% d'unités d'habitation au gaz naturel | <p>1700\$ par unité d'habitation au gaz naturel</p> <p>0\$</p> |

Tout système de chauffage couplé à une thermopompe électrique ou un système géothermique est considéré non admissible au versement de l'aide financière et ne sera pas considéré comme une unité d'habitation au gaz naturel pour le calcul du taux de pénétration au gaz naturel.

Initiales: 

- 1.4 En compensation aux coûts relatifs à l'installation d'un système de chauffage au gaz naturel répondant aux besoins en chauffage des garages communs et en compensation aux coûts relatifs à l'installation d'un système de chauffage au gaz naturel répondant aux besoins en chauffage des aires communes, GAZ MÉTRO s'engage à verser à URBANOVA une aide financière, telle que décrite dans le tableau suivant :

| Application au gaz naturel | Aide financière | Remarque |
|------------------------------|-----------------|-----------------------------------|
| Chauffage du garage commun | 1 500\$ | Pour garage commun à 12-18 unités |
| Chauffage des aires communes | 1 000\$ | Par immeuble de 12-18 unités |

- 1.5 Les modalités de l'établissement et du versement des aides financières sont les suivantes :

À chaque date anniversaire de la présente entente, le représentant de GAZ MÉTRO procédera à une revue du Projet avec URBANOVA. Le montant d'aide financière auquel URBANOVA est admissible sera alors établi en fonction du taux de pénétration constaté lors de cette revue de Projet pour les unités d'habitation construites dans la dernière année. Ce taux est le résultat du nombre d'unités d'habitation du Projet construites par URBANOVA, dotées d'un système de chauffage central au gaz naturel et d'un système d'eau chaude sanitaire au gaz naturel sur le nombre total d'unités d'habitation construites dans l'année dans le Projet par URBANOVA.

Une fois les taux de pénétration annuels établis, GAZ MÉTRO s'engage à verser à URBANOVA l'aide financière ainsi établie et ce, trente (30) jours après réception des documents et conditions suivantes :

- Facture d'aide financière incluant les numéros de T.P.S. et T.V.Q. dûment signée par le Constructeur;
 - Le formulaire « Déclaration de travaux » (F-940) certifiant la conformité d'installation des appareils au gaz naturel émis et signé par l'entrepreneur installateur détenant les licences et cartes de compétence appropriées;
 - L'aide financière ne sera versée qu'après inspection et approbation des travaux par le distributeur.
- URBANOVA doit s'assurer que l'entrepreneur installateur transmette à GAZ MÉTRO le formulaire « Déclaration de travaux » (F-940) certifiant la conformité d'installation des appareils.
- 1.6 A sa discrétion, Gaz Métro pourra faire des paiements d'aides financières anticipés. Le paiement de ces aides financières se fera en fonction d'un taux de pénétration anticipé de 90%. Les ajustements requis, le cas échéant, à apporter aux paiements des aides financières déjà effectués seront déterminés lors de la revue annuelle prévue à l'article 1.4 de la présente. Advenant un paiement d'aide financière additionnelle par Gaz Métro, ce paiement se fera selon les termes et conditions prévus à la présente. Advenant le remboursement par URBANOVA de montants d'aides financières reçus en trop, ce remboursement devra être effectué dans les trente (30) jours suivant la réception d'une facture de GAZ MÉTRO à cet effet.
- 1.7 Gaz Métro pourra modifier, annuler ou récupérer le montant d'aide financière si, après vérification, il s'avère que les équipements décrits sur la facture d'aide financière ou des données contractuelles ayant servi à l'établissement de l'aide financière sont inexacts.

2. DROITS ET OBLIGATIONS DE URBANOVA

- 2.1 URBANOVA s'engage sans frais à faire tous les efforts nécessaires afin de promouvoir la vente des immeubles du Projet et la promotion de l'utilisation du gaz naturel pour le chauffage des immeubles du Projet.
- 2.2 URBANOVA représente et garantit à GAZ MÉTRO qu'elle détient tous les permis et autorisations nécessaires afin de mener à bien le Projet.
- 2.3 URBANOVA représente et garantit à GAZ MÉTRO qu'elle détient, à titre de propriétaire, les terrains faisant partie du Projet.
- 2.4 URBANOVA s'engage à installer à ses frais, un système de chauffage central au gaz naturel et un système d'eau chaude sanitaire fonctionnant au gaz naturel et ce, dans au moins 90% des unités d'habitation à être construites annuellement dans ledit Projet. Les unités d'habitation manquantes à l'atteinte de l'objectif de 90%, constaté lors de la revue annuelle de projet, seront définies comme unités en défaut au terme de la présente.
- 2.5

Initiales: 

- 2.6 Considérant les dépenses et coûts encourus par GAZ MÉTRO pour le prolongement de son réseau de distribution, URBANOVA, s'engage, advenant le cas où moins de 90% des unités d'habitation construites par année dans le cadre du Projet soient dotées d'un système de chauffage et eau chaude sanitaire au gaz naturel, à rembourser à GAZ MÉTRO la somme suivante : 1400\$ (+ taxes applicables) par unité en défaut URBANOVA s'engage à payer à GAZ MÉTRO le montant de compensation établi ci-dessus, trente (30) jours après l'envoi par GAZ MÉTRO d'une facture à cet effet.

Advenant la construction d'unités d'habitation non dotées d'un système de chauffage au gaz naturel et d'un système d'eau chaude sanitaire au gaz naturel sur un terrain actuellement détenu par URBANOVA et ce par un constructeur non visé par la présente entente ou exclu de la présente entente conformément à la clause 3.2, URBANOVA s'engage à rembourser à GAZ MÉTRO en compensation des coûts encourus par GAZ MÉTRO pour le prolongement de son réseau de distribution la somme de 1400\$ (+taxes applicables) pour chacune de ces unités. URBANOVA s'engage à payer à GAZ MÉTRO le montant de compensation trente (30) jours après l'envoi par GAZ MÉTRO d'une facture à cet effet.

- 2.7 Advenant une demande de raccordement au réseau de distribution de GAZ MÉTRO dans un délai inférieur à trente (30) jours ouvrables de la date de remblayage des fondations, des frais additionnels, décrits aux Tarifs, devront être assumés par URBANOVA. Si la demande de raccordement est reçue après la date de remblayage, le délai de trente (30) jours débutera à compter de la date de réception de la demande de raccordement. Toute demande de raccordement doit être transmise à GAZ MÉTRO par télécopieur au numéro suivant : (514) 529-2212.
- 2.8 URBANOVA s'engage par la présente à informer l'acheteur de chacune des unités d'habitations que des frais de raccordement sont prévus aux Tarifs de GAZ MÉTRO tels qu'approuvés et modifiés de temps à autre par la Régie de l'énergie. Ces frais devront être payés par le propriétaire de chaque unité d'habitation nouvellement raccordée au réseau de gaz naturel et ce selon les termes et conditions prévus aux Tarifs de GAZ MÉTRO, tel que décrit à l'Annexe A de la présente entente.
- 2.9 URBANOVA s'engage à accorder ou à ce que soient accordées à GAZ MÉTRO, sur demande de celle-ci, sans frais, les servitudes requises pour l'installation et l'exploitation de son réseau et conduites de distribution de gaz naturel installées sur le territoire couvert par le Projet. À cet effet, URBANOVA s'engage à signer tous les actes de servitude requis à la réalisation du projet par GAZ MÉTRO. Tous les frais relatifs à la rédaction et à l'enregistrement des actes de servitude, et à l'arpentage seront à la charge pleine et entière de GAZ MÉTRO.

Si URBANOVA procède à la vente, au transfert, à la cession ou à l'aliénation de certains lots à l'intérieur du Projet, avant que lesdites servitudes soient publiées au bureau de la publicité des droits, celle-ci s'engage à incorporer dans les actes de vente à intervenir avec les acheteurs, la clause suivante :

« L'acheteur donne par les présentes un mandat irrévocable au vendeur d'agir en ses lieu et place pour consentir sur le présent immeuble à toutes compagnies d'utilité publique, les servitudes réelles et perpétuelles pour des fins d'installation, d'exploitation, d'entretien et la mise en place de leurs réseaux respectifs de distribution ».

3. DURÉE DE L'ENTENTE

- 3.1 La présente entente est valide pour une période de dix (10) ans à compter de sa signature par toutes les parties.
- 3.2 Nonobstant ce qui précède, GAZ MÉTRO pourra mettre fin à la présente entente moyennant un préavis écrit de trente (30) jours si, 180 jours après la signature de la présente entente, GAZ MÉTRO n'a pas réussi à convenir avec un nombre suffisant de constructeurs, une entente, semblable à la présente permettant l'atteinte d'un taux de pénétration minimal dans le Projet

De plus, une partie pourra mettre fin à la présente entente si l'autre partie fait défaut de respecter l'une ou plusieurs de ses obligations en vertu de la présente entente et n'a pas remédié à ce défaut dans les quinze (15) jours de la réception d'un avis écrit.

L'octroi des aides financières prévu à la présente entente est soumis aux termes et conditions du Programme de rabais à la consommation (P.R.C) ainsi qu'à ceux du Programme d'efficacité énergétique (P.E.E.) si applicable, tel qu'adoptés et modifiés de temps à autre par la Régie de l'énergie.

Initiales: 

A moins de dispositions contraires adoptées par la Régie de l'énergie, lors de la terminaison de la présente entente avant ou à terme, les parties demeurent tenues d'acquitter les sommes dues en vertu de la présente entente, pour les unités d'habitation construites avant la terminaison de l'entente.

La présente entente prendra fin automatiquement advenant que la Régie mette fin au Programme de rabais à la consommation (P.R.C.) et/ou au Programme d'efficacité énergétique (P.E.E.) ou le modifie de façon telle que Gaz Métro ne soit plus autorisée à octroyer les aides financières prévues à la présente.

4. CLAUSES DIVERSES

- 4.1 La présente entente est conditionnelle à l'obtention par GAZ MÉTRO de tous les permis et autorisations requis pour l'exécution des travaux prévus à la présente entente.
- 4.2 Le préambule et toutes annexes énoncées à la présente entente en font partie intégrante.
- 4.3 La présente entente est sujette à révision ou résiliation advenant le cas où elle n'aurait pas été signée par le Client et reçue par la Société au plus tard le 1^{er} mai 2013 et ne lie GAZ MÉTRO que lorsqu'elle a été acceptée par écrit par la signature de ses représentants autorisés.
- 4.4 Tout avis ou toute autre communication devant être donné en vertu des présentes doit être donné par écrit et sera correctement donné s'il est livré à son destinataire, soit par messenger, par huissier ou par courrier ou s'il est envoyé par télécopieur et est confirmé immédiatement par lettre et s'il est adressé de la façon suivante:

À GAZ MÉTRO :
Société en commandite Gaz Métro
1717 rue du Havre
Montréal (Québec) H2K 2X3
À l'attention du Directeur vente et partenariat

Télécopieur : (514) 529-2212

À HABITATIONS URBANOVA INC. :
3670, ch. St-Charles
Terrebonne (Québec) J6V 1A3

Télécopieur: (450) 964-8974

Tout avis qui aura été expédié conformément aux présentes sera réputé avoir été reçu par son destinataire au moment de sa livraison s'il est livré par messenger ou par huissier, ou le cinquième jour ouvrable suivant sa mise à la poste s'il est posté, ou le jour ouvrable suivant le jour où il a été envoyé par télécopieur. Toutefois, si le service postal normal ou le service normal de télécopie sont interrompus par force majeure, la partie qui envoie l'avis doit utiliser le service qui n'aura pas été interrompu ou livrer tel avis par messenger ou par huissier, de façon à ce que l'autre partie reçoive l'avis rapidement. Chaque partie peut aviser l'autre partie de tout changement d'adresse aux fins des présentes de manière indiquée ci-dessus.

- 4.5 La présente entente constitue l'accord entier intervenu entre les parties et remplace toute entente ou contrat, proposition, représentation, négociation ou accord verbal ou écrit intervenu antérieurement entre les parties à propos du Projet.
- 4.6 La présente entente ne constitue pas et ne doit pas être interprétée comme constituant un mandat, une coentreprise, une société ou une association entre les parties.
- 4.7 Les titres des articles de la présente entente n'y sont insérés que pour faciliter la lecture et ne peuvent servir à l'interpréter.

Initiales: 

4.8 La présente entente est régie par les dispositions des lois en vigueur au Québec.

EN FOI DE QUOI, les parties ont signé la présente entente à _____, en double exemplaire.

SOCIÉTÉ EN COMMANDITE
GAZ MÉTRO, par son associée
commanditée Gaz Métro inc.

HABITATIONS URBANOVA INC.

Par : _____
Janie Grenier

Par : Johanne Larocque
«Signature»

Date ____/____/____

Nom: JOHANNÉ LAROCCQUE
(en lettres moulées)

Par : _____
John Laforest

Date 4 / 04 / 2013

Date ____/____/____

[Signature]
23 Mai 2013

Initiales: [Signature]
Urbanova - Phase 1

Annexe A

Les modalités de branchement des résidences au réseau gazier



Délai de branchement

Gaz Métro effectuera le branchement d'une résidence dans les 30 jours ouvrables suivant la plus tardive des dates suivantes, soit la date de remblayage des fondations ou la date de réception de la fiche d'exécution. La fiche d'exécution est un formulaire que nous vous remettons afin que vous nous transmettiez toutes les informations requises pour procéder aux travaux de branchement (voir au verso.)



Toutes demandes pour effectuer les travaux de branchement à l'intérieur de la période des 30 jours ouvrables seront assujetties à des frais de 500\$.

Positionnement du compteur

L'installation du compteur d'une résidence se fait toujours dans une zone préférentielle située à l'intérieur de trois mètres de l'un des coins avant de la résidence.



Toutes demandes pour positionner le compteur à l'extérieur de la zone préférentielle seront assujetties à des frais correspondant à 50\$ pour chaque mètre linéaire additionnel.

Frais de raccordement pour les propriétaires

Il est à noter que tout propriétaire d'une résidence ou d'une unité de condo nouvellement alimentée en gaz naturel aura à payer des frais de raccordement. Ceux-ci correspondent approximativement à 10% des coûts de branchement et peuvent être payés en un seul versement de 300\$ ou en 24 mensualités (12,50\$) sans intérêts.



C'est lors de l'achat de sa résidence qu'il faut vous assurer d'informer l'acheteur de l'existence de ces frais de raccordement. Mentionnez-lui qu'il pourra opter pour le versement de son choix à la réception de sa première facture de gaz naturel. Vous pouvez le référer à l'aide-mémoire disponible dans la section *Projets résidentiels* du site Internet de Gaz Métro :

www.gazmetro.com/residentiel



Initiales:

Urbanovs – Phase 1

Annexe B

3 immeubles de 12-18 condos (en jaune sur le plan)



Initiales: *[Signature]*
 Urbanova - Phase 1

ENTENTE – PROJET
URBANOVA – PHASE 1

ENTRE: **SOCIÉTÉ EN COMMANDITE GAZ MÉTRO**, société dûment constituée en vertu des lois du Québec, ayant sa principale place d'affaires au 1717, rue du Havre en les ville et district de Montréal, province de Québec, H2K 2X3, agissant par son associée commanditée Gaz Métro inc., ici représentée par ses représentants dûment autorisés.

(ci-après appelée GAZ MÉTRO)

ET: **JACQUES CLOUTIER ET FILS INC.**, personne morale dûment constituée en vertu des lois du Québec, ayant son siège social au 2472, rue du Toucan, en les ville et district de Laval, province de Québec, agissant aux présentes par son représentant dûment autorisé.

(ci-après appelée CLOUTIER)

ATTENDU QUE GAZ MÉTRO est un distributeur de gaz naturel au Québec et qu'à ce titre, elle désire promouvoir l'utilisation du gaz naturel notamment dans le secteur résidentiel;

ATTENDU QUE CLOUTIER est un entrepreneur en construction œuvrant dans le secteur résidentiel

ATTENDU QUE CLOUTIER est propriétaire de terrains à Terrebonne sur lesquels elle est à déployer un projet de développement résidentiel de 57 maisons en rangées, 48 unités en copropriété (condos) avec garage et 4 immeubles de 16 condos avec garages, connu sous l'appellation URBANOVA – PHASE 1 dont l'étendue est montrée à l'annexe B (ci-après appelé le « Projet »);

ATTENDU QUE GAZ MÉTRO désire encourager, par le biais d'aides financières, selon les termes et modalités prévus aux présentes, l'alimentation des immeubles du Projet en gaz naturel;

ATTENDU QU'EN CONTREPARTIE, CLOUTIER s'engage à ce que 100% des 57 maisons en rangées et 100% des 48 unités en copropriété qui seront construites sur les terrains détenus par CLOUTIER dans le cadre du Projet soient dotées d'un système d'eau chaude sanitaire au gaz naturel (Chauffe-eau); CLOUTIER s'engage également à ce que 100% des unités des 4 immeubles de 16 condos qui seront construites sur les terrains détenus par CLOUTIER dans le cadre du Projet soient dotées d'un système de chauffage central au gaz naturel et d'un système d'eau chaude sanitaire au gaz naturel (Système combo);

EN CONSÉQUENCE, les parties aux présentes conviennent de ce qui suit :

1. DROITS ET OBLIGATIONS DE GAZ MÉTRO

- 1.1 GAZ MÉTRO s'engage, dans un premier temps, à prolonger la conduite principale de son réseau de distribution de gaz naturel afin de permettre la desserte du Projet en gaz naturel.
- 1.2 GAZ MÉTRO s'engage à installer des branchements d'immeubles afin de relier les immeubles du Projet à la conduite principale du réseau de distribution de gaz naturel, au fur et à mesure de leur construction, si les unités de l'immeuble sont dotées d'un système de chauffage central au gaz naturel et d'un système d'eau chaude sanitaire au gaz naturel (Système combo) (dans le cas des 4 immeubles de 16 condos); et si les unités de l'immeuble sont dotées d'un chauffe-eau au gaz naturel (dans le cas des maisons de ville et unités en copropriétés).
- 1.3 Afin de défrayer une partie des coûts d'installation du système de chauffage central au gaz naturel et du système d'eau chaude sanitaire au gaz naturel (Système combo) – pour les 4 immeubles de 16 condos et afin de défrayer une partie des coûts d'installation du chauffe-eau au gaz naturel pour les maisons de ville et unités en copropriété, et en compensation aux coûts relatifs à l'installation d'un système de chauffage au gaz naturel répondant aux besoins en chauffage des garages communs, GAZ MÉTRO s'engage à remettre à CLOUTIER à titre de constructeur de l'unité d'habitation dotée d'un tel système, dans le cadre et les limites du Programme de rabais à la consommation (PRC), une aide financière établie en fonction du taux de pénétration annuel dans le Projet, établi selon les modalités prévues à la clause 1.4.

Subvention pour les 4 immeubles de 16 condos

| Application au gaz naturel | Aide financière* | Remarques |
|------------------------------------|------------------|---------------------------------------|
| Combo (Chauffage et eau chaude) | 1700\$ | Par unité si 100% avec combo |
| | 0\$ | Par unité si moins de 100% avec combo |
| Chauffage du garage commun | 1 500\$ | Par garage commun à 8 unités |

Initiales: 

Subvention pour les maisons en rangées

| Application au gaz naturel | Aide financière* | Remarques |
|------------------------------------|------------------|--|
| Chauffe-eau | 500\$ | Par unité si 100% avec chauffe-eau |
| | 0\$ | Par unité si moins de 100% avec ch-eau |
| Combo (Chauffage et eau-chaude) | 1 500\$** | Par unité avec combo |

Subvention pour les 48 unités en copropriété

| Application au gaz naturel | Aide financière* | Remarques |
|------------------------------------|------------------|--|
| Chauffe-eau | 500\$ | Par unité si 100% avec chauffe-eau |
| | 0\$ | Par unité si moins de 100% avec ch-eau |
| Combo (Chauffage et eau-chaude) | 1 500\$** | Par unité avec combo |
| Chauffage du garage commun | 750\$ | Par garage commun à 6 unités |
| | 1500\$ | Par garage commun à 12 unités |

* Selon le type de chauffe-eau choisi, une subvention additionnelle pourrait s'appliquer pour l'efficacité énergétique de l'appareil

**Tout système de chauffage couplé à une thermopompe électrique ou un système géothermique est considéré non admissible au versement de l'aide financière et ne sera pas considéré comme une unité d'habitation au gaz naturel pour le calcul du taux de pénétration au gaz naturel.

1.4 Les modalités de l'établissement et du versement des aides financières sont les suivantes :

À chaque date anniversaire de la présente entente, le représentant de GAZ MÉTRO procédera à une revue du Projet avec CLOUTIER. Le montant d'aide financière auquel CLOUTIER est admissible sera alors établi en fonction du taux de pénétration constaté lors de cette revue de Projet pour les unités d'habitation construites dans la dernière année. Ce taux, pour les 4 immeubles de 16 condos est le résultat du nombre d'unités d'habitation du Projet construites par CLOUTIER, dotées d'un système de chauffage central au gaz naturel et d'un système d'eau chaude sanitaire au gaz naturel sur le nombre total d'unités d'habitation construites dans l'année dans le Projet par CLOUTIER. Ce taux, pour les maisons de ville et les unités en copropriété est le résultat du nombre d'unités d'habitation du Projet construites par CLOUTIER, dotées d'un système d'eau chaude sanitaire au gaz naturel sur le nombre total d'unités de maisons de ville et en copropriété construites dans l'année dans le Projet par CLOUTIER.

Une fois les taux de pénétration annuels établis, GAZ MÉTRO s'engage à verser à CLOUTIER l'aide financière ainsi établie et ce, trente (30) jours après réception des documents et conditions suivantes :

- Facture d'aide financière incluant les numéros de T.P.S. et T.V.Q. dûment signée par le Constructeur;
 - Le formulaire « Déclaration de travaux » (F-940) certifiant la conformité d'installation des appareils au gaz naturel émis et signé par l'entrepreneur installateur détenant les licences et cartes de compétence appropriées;
 - L'aide financière ne sera versée qu'après inspection et approbation des travaux par le distributeur.
- CLOUTIER doit s'assurer que l'entrepreneur installateur transmette à GAZ MÉTRO le formulaire « Déclaration de travaux » (F-940) certifiant la conformité d'installation des appareils.

1.5 A sa discrétion, Gaz Métro pourra faire des paiements d'aides financières anticipés. Le paiement de ces aides financières se fera en fonction d'un taux de pénétration anticipé de 100% pour les 4 immeubles de 16 condos ainsi que pour les maisons de ville et unités en copropriété. Les ajustements requis, le cas échéant, à apporter aux paiements des aides financières déjà effectués seront déterminés lors de la revue annuelle prévue à l'article 1.4 de la présente. Advenant un paiement d'aide financière additionnelle par Gaz Métro, ce paiement se fera selon les termes et conditions prévus à la présente. Advenant le remboursement par CLOUTIER de montants d'aides financières reçus en trop, ce remboursement devra être effectué dans les trente (30) jours suivant la réception d'une facture de GAZ MÉTRO à cet effet.

Initiales: 

- 1.7 Gaz Métro pourra modifier, annuler ou récupérer le montant d'aide financière si, après vérification, il s'avère que les équipements décrits sur la facture d'aide financière ou des données contractuelles ayant servi à l'établissement de l'aide financière sont inexacts.

2. DROITS ET OBLIGATIONS DE CLOUTIER

- 2.1 CLOUTIER s'engage sans frais à faire tous les efforts nécessaires afin de promouvoir la vente des immeubles du Projet et la promotion de l'utilisation du gaz naturel pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire des immeubles du Projet.
- 2.2 CLOUTIER représente et garantit à GAZ MÉTRO qu'elle détient tous les permis et autorisations nécessaires afin de mener à bien le Projet.
- 2.3 CLOUTIER représente et garantit à GAZ MÉTRO qu'elle détient, à titre de propriétaire, les terrains faisant partie du Projet.
- 2.4 CLOUTIER s'engage à installer à ses frais, un système de chauffage central au gaz naturel et un système d'eau chaude sanitaire fonctionnant au gaz naturel et ce, dans 100% des unités d'habitation des 4 immeubles de 16 condos à être construites annuellement dans ledit Projet. CLOUTIER s'engage également à installer à ses frais, un système d'eau chaude sanitaire fonctionnant au gaz naturel et ce, dans 100% des maisons de ville et des unités en copropriété à être construites annuellement dans ledit Projet. Les unités d'habitation manquantes à l'atteinte de l'objectif de 100%, constaté lors de la revue annuelle de projet, seront définies comme unités en défaut au terme de la présente.
- 2.5 Considérant les dépenses et coûts encourus par GAZ MÉTRO pour le prolongement de son réseau de distribution, CLOUTIER, s'engage, advenant le cas où moins de 100% des unités des 4 immeubles de 16 condos construites par année dans le cadre du Projet soient dotées d'un système de chauffage et eau chaude sanitaire au gaz naturel, et s'engage advenant le cas où moins de 100% des maisons de ville et des unités en copropriété construites par année dans le cadre du Projet soient dotées d'un chauffe-eau au gaz naturel, à rembourser à GAZ MÉTRO la somme suivante : 1400\$ (+ taxes applicables) par unité en défaut CLOUTIER s'engage à payer à GAZ MÉTRO le montant de compensation établi ci-dessus, trente (30) jours après l'envoi par GAZ MÉTRO d'une facture à cet effet.

Advenant la construction d'unités d'habitation non dotées d'un système de chauffage au gaz naturel et d'un système d'eau chaude sanitaire au gaz naturel (pour le 4 immeubles de 16 condos) ou non dotées d'un chauffe-eau au gaz naturel (pour le maisons de ville et unités en copropriété) sur un terrain actuellement détenu par CLOUTIER et ce par un constructeur non visé par la présente entente ou exclu de la présente entente conformément à la clause 3.2, CLOUTIER s'engage à rembourser à GAZ MÉTRO en compensation des coûts encourus par GAZ MÉTRO pour le prolongement de son réseau de distribution la somme de 1400\$ (+taxes applicables) pour chacune de ces unités. CLOUTIER s'engage à payer à GAZ MÉTRO le montant de compensation trente (30) jours après l'envoi par GAZ MÉTRO d'une facture à cet effet.

- 2.6 Advenant une demande de raccordement au réseau de distribution de GAZ MÉTRO dans un délai inférieur à trente (30) jours ouvrables de la date de remblayage des fondations, des frais additionnels, décrits aux Tarifs, devront être assumés par CLOUTIER. Si la demande de raccordement est reçue après la date de remblayage, le délai de trente (30) jours débutera à compter de la date de réception de la demande de raccordement. Toute demande de raccordement doit être transmise à GAZ MÉTRO par télécopieur au numéro suivant : (514) 529-2212.
- 2.7 CLOUTIER s'engage par la présente à informer l'acheteur de chacune des unités d'habitations que des frais de raccordement sont prévus aux Tarifs de GAZ MÉTRO tels qu'approuvés et modifiés de temps à autre par la Régie de l'énergie. Ces frais devront être payés par le propriétaire de chaque unité d'habitation nouvellement raccordée au réseau de gaz naturel et ce selon les termes et conditions prévus aux Tarifs de GAZ MÉTRO, tel que décrit à l'Annexe A de la présente entente.
- 2.8 CLOUTIER s'engage à accorder ou à ce que soient accordées à GAZ MÉTRO, sur demande de celle-ci, sans frais, les servitudes requises pour l'installation et l'exploitation de son réseau et conduites de distribution de gaz naturel installées sur le territoire couvert par le Projet. À cet effet, CLOUTIER s'engage à signer tous les actes de servitude requis à la réalisation du projet par GAZ MÉTRO. Tous les frais relatifs à la rédaction et à l'enregistrement des actes de servitude, et à l'arpentage seront à la charge pleine et entière de GAZ MÉTRO.

Initiales: 

Urbanova – Phase 1

Si CLOUTIER procède à la vente, au transfert, à la cession ou à l'aliénation de certains lots à l'intérieur du Projet, avant que lesdites servitudes soient publiées au bureau de la publicité des droits, celle-ci s'engage à incorporer dans les actes de vente à intervenir avec les acheteurs, la clause suivante :

« L'acheteur donne par les présentes un mandat irrévocable au vendeur d'agir en son lieu et place pour consentir sur le présent immeuble à toutes compagnies d'utilité publique, les servitudes réelles et perpétuelles pour des fins d'installation, d'exploitation, d'entretien et la mise en place de leurs réseaux respectifs de distribution ».

3. DURÉE DE L'ENTENTE

- 3.1 La présente entente est valide pour une période de dix (10) ans à compter de sa signature par toutes les parties.
- 3.2 Nonobstant ce qui précède, GAZ MÉTRO pourra mettre fin à la présente entente moyennant un préavis écrit de trente (30) jours si, 180 jours après la signature de la présente entente, GAZ MÉTRO n'a pas réussi à convenir avec un nombre suffisant de constructeurs, une entente, similaire à la présente permettant l'atteinte d'un taux de pénétration minimal dans le Projet

De plus, une partie pourra mettre fin à la présente entente si l'autre partie fait défaut de respecter l'une ou plusieurs de ses obligations en vertu de la présente entente et n'a pas remédié à ce défaut dans les quinze (15) jours de la réception d'un avis écrit.

L'octroi des aides financières prévu à la présente entente est soumis aux termes et conditions du Programme de rabais à la consommation (P.R.C.) ainsi qu'à ceux du Programme d'efficacité énergétique (P.E.E.) si applicable, tel qu'adoptés et modifiés de temps à autre par la Régie de l'énergie.

A moins de dispositions contraires adoptées par la Régie de l'énergie, lors de la terminaison de la présente entente avant ou à terme, les parties demeurent tenues d'acquitter les sommes dues en vertu de la présente entente, pour les unités d'habitation construites avant la terminaison de l'entente.

La présente entente prendra fin automatiquement advenant que la Régie mette fin au Programme de rabais à la consommation (P.R.C.) et/ou au Programme d'efficacité énergétique (P.E.E.) ou le modifie de façon telle que Gaz Métro ne soit plus autorisée à octroyer les aides financières prévues à la présente.

4. CLAUSES DIVERSES

- 4.1 La présente entente est conditionnelle à l'obtention par GAZ MÉTRO de tous les permis et autorisations requis pour l'exécution des travaux prévus à la présente entente.
- 4.2 Le préambule et toutes annexes énoncées à la présente entente en font partie intégrante.
- 4.3 La présente entente est sujette à révision ou résiliation advenant le cas où elle n'aurait pas été signée par le Client et reçue par la Société au plus tard le 1^{er} mai 2013 et ne lie GAZ MÉTRO que lorsqu'elle a été acceptée par écrit par la signature de ses représentants autorisés.
- 4.4 Tout avis ou toute autre communication devant être donné en vertu des présentes doit être donné par écrit et sera correctement donné s'il est livré à son destinataire, soit par messenger, par huissier ou par courrier ou s'il est envoyé par télécopieur et est confirmé immédiatement par lettre et s'il est adressé de la façon suivante:

À GAZ MÉTRO :
 Société en commandite Gaz Métro
 1717 rue du Havre
 Montréal (Québec) H2K 2X3
 À l'attention du Directeur vente et partenariat

Télécopieur : (514) 529-2212

À JACQUES CLOUTIER ET FILS INC. :
 2472, du Toucan
 Laval (Québec) H7T 0A8

Télécopieur: (450) 681-7760

Initiales



Urbanova – Phase 1



Tout avis qui aura été expédié conformément aux présentes sera réputé avoir été reçu par son destinataire au moment de sa livraison s'il est livré par messenger ou par huissier, ou le cinquième jour ouvrable suivant sa mise à la poste s'il est posté, ou le jour ouvrable suivant le jour où il a été envoyé par télécopieur. Toutefois, si le service postal normal ou le service normal de télécopie sont interrompus par force majeure, la partie qui envoie l'avis doit utiliser le service qui n'aura pas été interrompu ou livrer tel avis par messenger ou par huissier, de façon à ce que l'autre partie reçoive l'avis rapidement. Chaque partie peut aviser l'autre partie de tout changement d'adresse aux fins des présentes de manière indiquée ci-dessus.

- 4.5 La présente entente constitue l'accord entier intervenu entre les parties et remplace toute entente ou contrat, proposition, représentation, négociation ou accord verbal ou écrit intervenu antérieurement entre les parties à propos du Projet.
- 4.6 La présente entente ne constitue pas et ne doit pas être interprétée comme constituant un mandat, une coentreprise, une société ou une association entre les parties.
- 4.7 Les titres des articles de la présente entente n'y sont insérés que pour faciliter la lecture et ne peuvent servir à l'interpréter.
- 4.8 La présente entente est régie par les dispositions des lois en vigueur au Québec.

EN FOI DE QUOI, les parties ont signé la présente entente à TERREBONNE, en double exemplaire.

SOCIÉTÉ EN COMMANDITE
GAZ MÉTRO, par son associée
commanditée Gaz Métro inc.

JACQUES CLOUTIER ET FILS INC.

Par : [Signature]
Janie Grenier

Par : [Signature]
«Signature»

Date 16/04/2013

Nom: Sébastien Cloutier
(en lettres moulées)

Par : _____
John Laforest

Date 16/04/2013

Date ___/___/___

Initiales: [Signature]

Annexe A

Les modalités de branchement des résidences au réseau gazier



Délai de branchement

Gaz Métro effectuera le branchement d'une résidence dans les 30 jours ouvrables suivant la plus tardive des dates suivantes, soit la date de remblayage des fondations ou la date de réception de la fiche d'exécution. La fiche d'exécution est un formulaire que nous vous remettons afin que vous nous transmettiez toutes les informations requises pour procéder aux travaux de branchement (voir au verso.)



Toutes demandes pour effectuer les travaux de branchement à l'intérieur de la période des 30 jours ouvrables seront assujetties à des frais de 500\$.

Frais de raccordement pour les propriétaires

Il est à noter que tout propriétaire d'une résidence ou d'une unité de condo nouvellement alimentée en gaz naturel aura à payer des frais de raccordement. Ceux-ci correspondent approximativement à 10% des coûts de branchement et peuvent être payés en un seul versement de 300\$ ou en 24 mensualités (12,50\$) sans intérêts.



C'est lors de l'achat de sa résidence qu'il faut vous assurer d'informer l'acheteur de l'existence de ces frais de raccordement. Mentionnez-lui qu'il pourra opter pour le versement de son choix à la réception de sa première facture de gaz naturel. Vous pouvez le référer à l'aide-mémoire disponible dans la section *Projets résidentiels* du site Internet de Gaz Métro :

www.gazmetro.com/residentiel



Initiales:

Urbanova – Phase 1

Annexe B

- 57 maisons de ville (sans garage commun)
- 48 unités en copropriété (réparties sur 5 îlots de garages communs)
- 4 blocs de 16 condos (avec 1 garage commun par îlot de 8 unités)
- (EN BRUN SUR LE PLAN)



Initiales: 

Urbanova – Phase 1

**CONTRAT DE SERVICES - D1 : GÉNÉRAL ET
OCTROI D'UNE CONTRIBUTION FINANCIÈRE (P.R.C./P.R.R.C./P.E.É.)**

No de compte :

Date du Contrat : 22 mai 2013

ENTRE **SOCIÉTÉ EN COMMANDITE GAZ MÉTRO,**
agissant par son associé commandité Gaz Métro inc.
ayant sa principale place d'affaires au 1717, rue du Havre, Montréal (Québec), H2K 2X3.
('Gaz Métro')

ET **MEDIFICE INC,**
1400, BOUL GRANDE ALLEE, BUREAU 202, BOISBRIAND, QUÉBEC, J7G-2Z8.
('Client')

Gaz Métro et le Client sont individuellement nommés <<Partie>> et conjointement <<Parties>>.

- Le Client requiert de Gaz Métro les services décrits au présent Contrat pour desservir en gaz naturel les équipements de l'immeuble situé à l'adresse de service suivante : 99999, RUE DE LA SABLONIERE, TERREBONNE, QC, J5Y-1X1 (' Adresse de service ').

PARTIE A - SERVICES POUR L'ALIMENTATION EN GAZ NATUREL DE L'ADRESSE DE SERVICE :

2. SERVICES DE FOURNITURE ET DE TRANSPORT

SERVICES DE FOURNITURE DE GAZ NATUREL ET DE GAZ DE COMPRESSION

À moins que le Client ne fournisse à Gaz Métro le gaz naturel qu'il retire à l'Adresse de service et le gaz de compression servant à son transport conformément aux Conditions de service et Tarif approuvés par la Régie de l'énergie (<<Conditions et Tarif>>), le Client convient d'acheter de Gaz Métro (i) le service de fourniture pour le gaz naturel qu'il retire à l'Adresse de service et (ii) le service de gaz de compression servant à son transport. Lorsque le Client convient d'acheter de Gaz Métro les services de fourniture et de gaz de compression, le prix de fourniture du gaz naturel et le prix du gaz de compression sont ceux établis au tarif de fourniture de gaz naturel et au tarif du gaz de compression des Conditions et Tarif. Sous réserve des normes de qualités prévues aux présentes et des ententes de fourniture à prix fixe conclues entre un fournisseur spécifique choisi par le Client et ce dernier, Gaz Métro choisit, à sa discrétion, les fournisseurs desquels elle entend s'approvisionner afin d'alimenter l'Adresse de service.

SERVICE DE TRANSPORT

À moins que le Client ne fournisse le transport servant à acheminer jusqu'au point de livraison dans le territoire de Gaz Métro le gaz naturel qu'il retire à l'Adresse de service, le Client convient d'acheter de Gaz Métro le service de transport servant à acheminer jusqu'au point de livraison dans le territoire de Gaz Métro le gaz naturel qu'il retire à l'Adresse de service. Dans ce dernier cas, le prix du transport est celui établi au tarif de transport des Conditions et Tarif et l'obligation minimale annuelle assumée par le Client pour chaque année contractuelle est celle prévue aux Conditions et Tarif.

3. SERVICE D'ÉQUILIBRAGE

Le Client convient d'acheter le service d'équilibrage de Gaz Métro servant à la gestion quotidienne du gaz naturel qu'il retire à l'Adresse de service. Le prix de l'équilibrage est celui établi au tarif d'équilibrage des Conditions et Tarif. Pour un nouveau client, le volume annuel projeté convenu pour les fins du service d'équilibrage est celui prévu au tableau de la clause <<Service de distribution>> ci-dessous.

4. SERVICE DE DISTRIBUTION

Le Client convient d'acheter le service de distribution D1 : GÉNÉRAL de Gaz Métro selon les paramètres suivants :

| Décision en vigueur lors de la préparation du Contrat | Zone tarifaire | Pression de livraison effective (kPa) | Débit horaire maximal (m ³ /h) | Volume annuel projeté (10 ³ m ³) |
|---|----------------|---------------------------------------|---|---|
| D-2011-194 | SUD | 13.79 | 160 | 84 |

| Obligation minimale annuelle (OMA) (Programmes commerciaux) (m ³) | Obligation minimale annuelle (OMA) (Nouvelle adresse) (m ³) | Usage | Date de début des services (AAAA-MM-JJ) | Durée des services (mois) |
|---|---|-----------------------|---|---------------------------|
| S.O. | 66 800 | PROCÉDÉ ET EAU CHAUDE | 2014/06/01 | 60 |

5. DURÉE DU CONTRAT

Le présent Contrat entre en vigueur à la date de sa signature par les Parties et prend fin à la fin de tous les services, tel que prévu au tableau de la clause <<Service de distribution>> ci-dessus.

Nonobstant la date de début des services indiquée au tableau de la clause <<Service de distribution>> ci-dessus, dans le cas d'une Adresse de service nouvellement alimentée en gaz naturel, la date du début des services peut être reportée, soit par Gaz Métro en raison de contraintes liées à la construction, soit à la demande du Client ; dans ce dernier cas, le report ne peut pas dépasser 90 jours de la date de début des services prévue dans le tableau de la clause <<Service de distribution>> ci-dessus.

PARTIE B - OCTROI D'UNE CONTRIBUTION FINANCIERE :

- P.R.C. et/ou P.E.É. dans le cadre d'une nouvelle construction
- P.R.C. ou P.R.R.C., selon le cas et/ou P.E.É.

6. DÉFINITIONS

Aux fins de la présente partie, les mots, acronymes et expressions suivants ont le sens qui leur est donné ci-après :

<<Contribution financière>> : Signifie le montant payé au Client aux conditions prévues à la présente partie B, conformément aux dispositions des programmes du P.R.C. ou du P.R.R.C., selon le cas et, si applicable, aux dispositions du P.E.É. (tels que ces termes sont définis ci-après);

<<Équipement>> : Signifie nouveaux équipements ou équipements qui seront améliorés et fonctionnant au gaz naturel à l'Adresse de service et énumérés au tableau de la clause <<Conditions d'application du P.R.C./P.R.R.C./P.E.É.>> de la présente partie B;

<<Entrepreneur>> : Signifie toute personne détenant les licences, qualifications, certificats de qualification et permis requis pour effectuer l'installation ou l'amélioration de l'Équipement au gaz naturel et ses accessoires;

<<P.R.C.>> : Signifie le Programme de rabais à la consommation approuvé par la Régie de l'énergie tel que modifié de temps à autre par celle-ci;

<<P.R.R.C.>> : Signifie le Programme de rétention par voie de rabais à la consommation approuvé par la Régie de l'énergie tel que modifié de temps à autre par celle-ci.

<<P.E.É.>> : Signifie le Programme d'efficacité énergétique approuvé par la Régie de l'énergie, tel que modifié de temps à autre par celle-ci.

7. CONTRIBUTION FINANCIÈRE

En considération de l'investissement du Client dans l'achat et l'installation ou l'amélioration de l'Équipement, selon le cas, et des obligations contractées par le Client à la partie A du présent Contrat, dont l'obligation minimale annuelle (Programmes commerciaux), Gaz Métro s'engage à verser au Client, selon les termes et conditions prévus aux présentes, une Contribution financière dans le cadre du P.R.C. ou du P.R.R.C., selon le cas, et/ou du P.E.É., selon le cas et si applicable, afin d'aider ce dernier à défrayer une partie du coût d'achat et d'installation ou d'amélioration de l'Équipement.

Si le Client loue l'Équipement, la Contribution financière octroyée en vertu du P.R.C. ou P.R.R.C., selon le cas, et du P.E.É., si applicable, sera versée en un seul versement si le Client s'engage par contrat auprès du locateur à louer l'Équipement pour une période d'au moins cinq (5) ans, lequel Équipement devra être alimenté en gaz naturel pour au moins la même période. Dans le cas contraire, la Contribution financière en vertu du P.E.É. ne pourra pas être versée et la Contribution financière octroyée en vertu du P.R.C. ou P.R.R.C., selon le cas, sera versée sous forme de mensualités tel que prévu au texte des programmes P.R.C./P.R.R.C. Le coût de la location de l'Équipement constitue le montant des dépenses admissibles.

8. ÉQUIPEMENTS

Le Client s'engage à faire installer l'Équipement ou à en faire effectuer les améliorations indiquées au tableau de la clause <<Conditions d'application du P.R.C./P.R.R.C./P.E.É.>> ci-dessous à (aux) Adresse(s) de service indiquée(s). Les travaux d'installation, de modification ou d'amélioration de l'Équipement devront être effectués par un Entrepreneur, complétés et mis en gaz au plus tard à la date d'entrée en vigueur des services prévue à la partie A du présent Contrat.

9. CONDITIONS D'APPLICATION DU P.R.C./P.R.R.C./P.E.É.

9.1 Le P.R.C. ou P.R.R.C., selon le cas, et le P.E.É., selon le cas, seront appliqués au Client en fonction, entre autres, des paramètres indiqués au tableau ci-dessous :

| | Adresse(s) de service | Équipement (nouvelles installations ou améliorations) | Usage |
|---|--|---|------------|
| 1 | 99999, RUE DE LA SABLONIERE, TERREBONNE, QC, J5Y-1X1 | 1 UNITE DE VENT.TEMPER 424000 (Btu / h) | Procédé |
| 2 | | 2 TUYAUTERIE SECHEUSE 270000 (Btu / h) | Procédé |
| 3 | | 3 CHAUFFE-EAU À CONDENSATION > 75 000 BTU/H (90 %) 500000 (Btu / h) | Eau chaude |
| 4 | | 2 UNITE DE VENT.TEMPER 1300000 (Btu / h) | Procédé |

| | Contribution financière P.R.C./P.R.R.C. * | | | | | | Pourcentage des dépenses admissibles (%) |
|---|---|----------|---------------------------|--------------|----------|--------------|--|
| | Versement unique | | Versements mensuels égaux | | | | |
| | P.R.C. | P.R.R.C. | P.R.C. | | P.R.R.C. | | |
| | (\$) | (\$) | (\$) | Nbre de mois | (\$) | Nbre de mois | |
| 1 | S.O. | S.O. | S.O. | S.O. | S.O. | S.O. | 0.00 |

| Équipements | | | Contribution financière P.E.É. * (\$) | Type d'installation ** |
|---|----------------------------|-----------|---------------------------------------|------------------------|
| Type d'appareil | Marque/Modèle | Btu (000) | | |
| 3 CHAUFFE-EAU À CONDENSATION > 75 000 BTU/H | A O SMITH BTH-500A CYCLONE | 500 | 9 000.00 | 1 |

(*) Voir clause 9.2 ci-dessous

(**) Légende : (1) Ajout d'un nouvel équipement (2) Conversion (3) Remplacement

9.2 La ou les Contribution(s) financière(s) indiquée(s) au tableau ci-dessus pourra(ont) être ajustée(s) à la baisse, le cas échéant, en fonction des coûts réels d'acquisition et d'installation ou d'amélioration de l'Équipement. La Contribution financière P.R.C. ou P.R.R.C., selon le cas, ne pourra pas excéder le pourcentage des dépenses admissibles indiqué au tableau ci-dessus et le cumul des Contributions financières P.R.C. ou P.R.R.C., selon le cas, et P.E.É. ne pourra pas excéder les coûts réels d'acquisition et d'installation ou d'amélioration de l'Équipement.

10. PAIEMENT DE LA OU LES CONTRIBUTION(S) FINANCIÈRE(S)

10.1 Gaz Métro versera au Client la Contribution financière indiquée au tableau de la clause <<Conditions d'application du P.R.C./P.R.R.C./P.E.É.>> de la présente partie B, pas avant et au plus tard soixante (60) jours après la réalisation de l'ensemble des conditions suivantes :

- La mise en gaz de l'Équipement; et
- Réception par Gaz Métro du certificat de conformité d'installation dûment complété par l'Entrepreneur; et
- Les travaux d'installation ou l'amélioration de l'Équipement auront été complétés en conformité des lois, codes et normes en vigueur et ce, à l'entière satisfaction de Gaz Métro; et
- Réception par Gaz Métro de l'original de toute facture ou autre document permettant à Gaz Métro d'établir et de se satisfaire du coût des travaux.

10.2 Le Client autorise Gaz Métro à verser la Contribution financière par chèque fait à l'ordre de la (des) personne(s) suivante(s) :

- du Client;
- conjointement au nom du Client et de l'Entrepreneur ayant effectué les travaux d'installation ou d'amélioration de l'Équipement.
- _____ Le Client autorise Gaz Métro à expédier le chèque conjoint à l'adresse de l'Entrepreneur.

10.3 Le paiement de la Contribution financière ne peut pas être interprété comme une garantie donnée au Client en regard de l'Équipement ou de son installation ou un quelque autre acquiescement à leur conformité ou sécurité, telle responsabilité incombant au fabricant, au vendeur et/ou à l'installateur de l'Équipement.

10.4 Gaz Métro sera relevée de son obligation de payer la Contribution financière au Client advenant que la mise en gaz de l'Équipement ne soit pas effectuée à la date d'entrée en vigueur des services prévues à la partie A du présent Contrat ou que les conditions b), c) et d) de la clause 10.1 ci-dessus ne soient pas entièrement remplies un (1) an après la date de début des services prévus à la partie A du présent Contrat mais les parties A et C du présent Contrat demeureront en vigueur pour toute leur durée aux mêmes termes et conditions, dont entre autres les obligations minimales annuelles sauf quant à l'obligation minimale annuelle (Programmes commerciaux).

10.5 Le Client bénéficiant d'une Contribution financière dans le cadre du P.R.C. pour l'achat et l'installation d'équipements destinés à l'alimentation en gaz naturel d'un nouveau bâtiment à une nouvelle Adresse de service ou d'une Contribution financière du P.E.É et dont l'entreprise est inscrite à la TPS et à la TVQ doit après la réalisation des travaux et, afin d'être conforme à la Loi sur la taxe d'accise (TPS) et la taxe de vente du Québec (TVQ), acheminer à Gaz Métro au 1717 rue du Havre, Montréal (Québec) H2K 2X3 à l'attention du service Gestion des programmes, une facture au nom de cette dernière pour le montant total de(s) Contribution(s) financière(s) avec les taxes. Ladite facture doit contenir le nom du Client, l'adresse des travaux ainsi que le numéro d'inscription TPS et TVQ du Client.

PARTIE C - DISPOSITIONS GÉNÉRALES :

- Le présent Contrat est conditionnel à l'obtention par Gaz Métro des différents permis municipaux et gouvernementaux et à l'autorisation de la Régie de l'énergie lorsque requis.
- Lorsqu'applicable, des frais seront facturés au Client conformément aux Conditions et Tarif. Ces frais sont taxables.
- Advenant que pour une année contractuelle donnée le Client ait à la fois une obligation minimale annuelle (Nouvelle adresse) et une obligation minimale annuelle (Programmes commerciaux), le Client sera facturé en fonction du montant le plus élevé pour cette année contractuelle donnée.

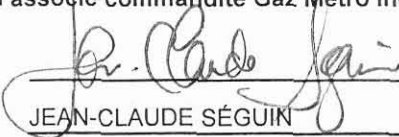
14. Nonobstant toute disposition à l'effet contraire contenue au présent Contrat, celui-ci ne remplace ni ne met un terme à aucune obligation découlant de l'octroi d'une Contribution financière ou d'un investissement de Gaz Métro pour l'alimentation en gaz naturel de l'Adresse de service ayant été conclue antérieurement entre Gaz Métro et le Client relativement à l'Adresse de service. Durant la période de chevauchement des contrats, toute obligation minimale annuelle prévue à un contrat en vigueur et signé antérieurement sera additionnelle à celles convenues au présent Contrat.
15. L'octroi des Contributions financières prévu à la partie B du présent Contrat est soumis aux termes et conditions du P.R.C. ou P.R.R.C., selon le cas, ainsi qu'à ceux du P.E.É. si applicable, tel qu'adoptés et modifiés de temps à autre par la Régie de l'énergie.
16. La partie B du présent Contrat prendra fin automatiquement advenant que la Régie de l'énergie mette fin au P.R.C./P.R.R.C. et/ou au P.E.É. ou le modifie de façon telle que Gaz Métro ne soit plus autorisée à octroyer les Contributions financières prévues aux présentes. Nonobstant ce qui précède, les parties A et C du présent Contrat demeureront en vigueur pour toute leur durée aux mêmes termes et conditions, dont entre autres les obligations minimales annuelles sauf quant à l'obligation minimale annuelle (Programmes commerciaux).
17. L'Annexe A - Conditions générales fait partie intégrante du présent Contrat.
18. Le présent Contrat est sujet à révision ou annulation par Gaz Métro advenant le cas où il n'aurait pas été signé par le Client et reçu par Gaz Métro dans un délai de 30 jours suivant la Date du Contrat mentionnée au début du Contrat.


Signé à : _____
 Ce _____ jour de _____ 20 _____

Signé à : Douchand
 Ce 28 jour de mai 2013

LA SOCIÉTÉ EN COMMANDITE GAZ MÉTRO
 par son associé commandité **Gaz Métro Inc.**

MEDIFICE INC

Par : 
 Nom : JEAN-CLAUDE SÉGUIN
 Titre : REPRÉSENTANT, COMPTES MAJEURS

Par : 
 Nom : MARCEL LANDRY
 Titre : PRÉSIDENT

Par : _____
 Nom : PAUL LAPOINTE
 Titre : DIRECTEUR, VENTES RÉGIONALES

L'entrée en vigueur du présent contrat est conditionnelle à la réalisation du projet d'extension.

(Initiales du client)

(Initiales Gaz Métro)

(156819) ContratGeneric.rpt

Version 7.0.3

ANNEXE A CONDITIONS GÉNÉRALES

1. QUALITÉ

Le gaz vendu par Gaz Métro doit être du gaz naturel ou l'équivalent provenant des fournisseurs choisis ou acceptés par Gaz Métro; toutefois, l'hélium, la gazoline naturelle, le butane, le propane et tout autre hydrocarbure, sauf le méthane, peuvent être enlevés avant la livraison au Client. Gaz Métro peut soumettre le gaz ou permettre qu'il soit soumis à la compression, réfrigération, nettoyage ou tout autre procédé.

2. TRANSFERT DE PROPRIÉTÉ

La livraison et le transfert de propriété du gaz naturel vendu par Gaz Métro au Client ont lieu au point de livraison au Client tel que défini aux Conditions et Tarif.

3. INSTALLATIONS SUR LA PROPRIÉTÉ DU CLIENT

3.1 Construction et entretien – Gaz Métro peut, sans indemnité ou compensation pour le Client, construire, entretenir et opérer sur la propriété du Client ou les lieux occupés ou utilisés par ce dernier, les installations nécessaires au transport, livraison, distribution et mesurage du gaz naturel. Le Client déclare et garantit détenir, le cas échéant, toutes les autorisations et permissions requises du propriétaire des lieux à cet effet et le Client fournira à Gaz Métro, sur demande, toute preuve en attestant.

3.2 Accès – Le droit d'accès conféré à Gaz Métro dans les Conditions et Tarif et aux présentes est sans frais.

3.3 Responsabilité – Le Client et ses ayants droit doivent tenir à couvert et indemniser Gaz Métro, ses administrateurs, dirigeants, employés de même que leurs successeurs et ayants droit à l'égard de tous les dommages causés aux biens de Gaz Métro situés sur la propriété du Client ou sur les lieux occupés ou utilisés par ce dernier, lorsque ces dommages sont causés soit par la faute ou la négligence du Client, de ses ayants droit, des personnes dont le Client ou ses ayants droit ont le contrôle ou des personnes se trouvant sur ladite propriété ou lesdits lieux avec le consentement du Client ou de ses ayants droit ou soit par des choses que les personnes ci-dessus énumérées ont sous leur responsabilité.

4. FORCE MAJEURE

Ni l'une ni l'autre des parties ne sera responsable vis-à-vis l'autre des dommages ou des pertes découlant du fait que Gaz Métro ne peut livrer le gaz naturel en tout ou en partie, ou du fait que le Client ne peut retirer du gaz naturel en tout ou en partie, à cause de tout cas fortuit, grève, lock-out, conflit ouvrier, acte de l'ennemi public, guerre, blocus, insurrection, émeute, acte de vandalisme, sabotage, épidémie, éboulement, foudre, séisme, incendie, tempête, inondation, affoulement, trouble civil, explosion, bris, gel ou accident à la machinerie ou à la tuyauterie de gaz, interruption de courant, suspension ou restriction des approvisionnements en gaz naturel de Gaz Métro, intervention du gouvernement fédéral, provincial ou municipal ou intervention de tout organisme de ces gouvernements, ordre ou directive de toute cour et de toute cause, qu'elle soit ou non de la nature indiquée ci-haut, qui ne tombe pas sous le contrôle de la partie invoquant cette cause et que, malgré l'exercice d'une diligence raisonnable, telle partie est incapable d'empêcher ou de surmonter. Cependant, telle cause, ayant pour effet d'empêcher l'une ou l'autre partie de satisfaire aux exigences du Contrat, n'aura pas pour effet de relever la partie qui l'invoque de ses obligations si elle n'agit pas avec diligence pour corriger la situation de façon convenable et équitable. Dans tous les cas où le Client invoque force majeure, il demeure tenu de rencontrer les obligations minimales annuelles prévues aux Conditions et Tarif. Dans tous les cas où Gaz Métro invoque force majeure, le volume souscrit sera, pour fins de facturation, réduit durant l'existence de ladite force majeure proportionnellement à l'ampleur et à la durée de la force majeure.

5. SERVICE DE DISTRIBUTION

5.1 Lorsque Gaz Métro est expressément requise de transmettre un avis d'interruption de service interruptible au Client, cet avis sera considéré dûment donné lorsque transmis par téléphone, télécopieur ou de main à main. Nonobstant ce qui précède, l'avis d'interruption pourra être transmis au Client par courriel lorsque celui-ci en fait la demande.

5.2 Le Client reconnaît et accepte que la conversation téléphonique par laquelle Gaz Métro l'avise d'une interruption de service soit enregistrée au moyen d'un système d'enregistrement audio. Cet enregistrement pourra être conservé par Gaz Métro et, au besoin, être utilisé dans le cadre de tout litige relativement à l'envoi d'un avis d'interruption de service.

5.3 Le Client choisit entre les services de distribution continu et interruptible de Gaz Métro et assume les conséquences d'un tel choix. De plus, le Client reconnaît que le choix du service de distribution relève de sa seule discrétion.

6. ASSUJETTISSEMENT AUX LOIS, RÈGLEMENTS ET AUTRES DÉCISIONS

Le présent Contrat est assujéti aux Conditions et Tarif tel que fixés et modifiés de temps à autre par la Régie de l'énergie. Le Contrat est automatiquement modifié par toute loi, ordonnance, jugement, décision de tout organisme législatif, réglementaire ou de toute autorité compétente ayant effet sur les dispositions du Contrat, y compris, sans limiter le caractère général de ce qui précède, toute loi, ordonnance, jugement, décision ou décret relatif aux Conditions et Tarif, aux impôts ou aux étalons de mesure.

7. ESTIMATION DE LA CONSOMMATION DU CLIENT

Gaz Métro peut, de temps à autre, demander au Client une estimation de ses besoins quotidiens, mensuels et annuels de gaz naturel, pour fins de chauffage ou de procédé, pour une période d'au moins deux (2) ans à venir et le Client doit faire tous les efforts raisonnables pour fournir ces renseignements à Gaz Métro dans les soixante (60) jours suivant la demande de Gaz Métro; ces renseignements doivent traduire les prévisions de croissance ou de régression ainsi que tous les autres changements prévus ayant trait aux besoins du Client. Les renseignements ainsi fournis par le Client ne constituent pas un engagement de sa part et seront traités confidentiellement par Gaz Métro.

8. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

8.1 Le Client renonce expressément au droit de résiliation unilatéral prévu à l'article 2125 du Code civil du Québec.

8.2 S'il y a écart entre la lecture des appareils de mesurage (tel que défini aux Conditions et Tarif) du Client et celle des appareils de Gaz Métro, la lecture donnée par les appareils de Gaz Métro doit prévaloir, sous réserve de la Loi sur l'inspection de l'électricité et du gaz, L.R.C. 1985, c. E-4.

8.3 Le Client pourra mettre fin à l'un ou plusieurs services fournis par Gaz Métro conformément aux dispositions des Conditions et Tarif pour le ou les fournir lui-même.

8.4 Sauf dispositions spécifiques à l'effet contraire, le présent Contrat remplace et révoque tous les écrits antérieurs et toutes les offres, propositions, négociations, représentations et communications entre les parties, orales ou écrites et constitue l'entière convention entre les parties quant à son objet. Il ne peut être modifié que par un écrit signé par chacune des parties.

8.5 Les droits et recours dont Gaz Métro dispose aux termes du présent Contrat ou de toute autre convention intervenue ou devant intervenir entre elle et le Client ou que la loi lui reconnaît peuvent être cumulés, sauf dispositions expresses à l'effet contraire.

8.6 L'omission de Gaz Métro d'exiger que le Client exécute l'une de ses obligations aux termes du présent Contrat, de résilier le présent Contrat ou d'exercer quelques droits ou recours dont elle dispose, ne porte pas préjudice à son droit de le faire par la suite, à moins qu'elle n'y ait renoncé par écrit. Une telle renonciation ne vaut que pour le cas qui y est spécifiquement décrit.

8.7 Le présent Contrat ne lie Gaz Métro que lorsqu'il aura été accepté par écrit par la signature de ses représentants autorisés.

8.8 Le Contrat lie et avantage les successeurs et ayants droit des parties. Rien dans le Contrat n'empêche l'une ou l'autre des parties de céder ou grever ses droits en vertu du Contrat à titre de garantie pour ses obligations. Cependant, aucune cession ne relève le cédant des obligations que lui impose le Contrat.

8.9 Sauf si autrement prévu, tout avis, demande, autorisation ou renonciation (ci-après désigné « l'Avis ») requis ou permis aux termes du présent Contrat doit être donné par écrit et, soit remis en main propre, soit transmis par courrier recommandé ou certifié au Canada, port payé, sauf en cas d'interruption des services postaux, soit transmis par télécopieur aux adresses des parties mentionnées au présent Contrat.

Tout Avis ainsi donné sera incontestablement réputé avoir été reçu le jour de sa remise ou de sa transmission par télécopieur ou s'il est posté, le cinquième (5^e) jour suivant la date de sa mise à la poste. Les parties peuvent changer leur adresse pour fins de réception des Avis conformément à la procédure du présent article.

8.10 En cas de défaut du Client, et nonobstant les dispositions du présent Contrat, Gaz Métro sera habilitée à déduire tout montant payable aux termes du présent Contrat par Gaz Métro de tout argent ou crédit payable à Gaz Métro, que ce montant soit exigible du client ou non, sans que cela ait d'incidence sur les autres droits et recours conférés à Gaz Métro par les présentes.

8.11 Sur demande, les parties conviennent de signer et de veiller à ce que soit signé tout document, et de déposer et de veiller à ce que soit déposé tout acte nécessaire ou utile afin de donner pleinement effet à la lettre et à l'esprit du présent Contrat.

8.12 Lorsque le contexte l'exige, l'emploi du singulier comprend le pluriel et vice versa.

8.13 Le présent Contrat est régi par les lois applicables au Québec.