

## RAPPORT DE SUIVI

### PROJET D'INVESTISSEMENT VISANT L'EXTENSION DU RÉSEAU DANS LA VILLE DE TERREBONNE

1 Le projet d'investissement visant l'extension du réseau dans la ville de Terrebonne a été approuvé  
2 le 1<sup>er</sup> octobre 2013 par la décision D-2013-160 de la Régie de l'énergie (la « Régie »). Dans celle-  
3 ci, la Régie demandait à Société en commandite Gaz Métro (« Gaz Métro ») de soumettre un  
4 suivi annuel du Projet dans le cadre des dossiers d'examen des rapports annuels en incluant les  
5 phases autorisées ainsi que les phases subséquentes.

#### 1. STATUT DE L'AVANCEMENT DU PROJET

##### Phases 1A et 1B

6 Les travaux de construction de la conduite principale desservant les phases 1A et 1B ont été  
7 complétés en juillet 2014. 64 unités résidentielles avaient commencé à consommer du gaz naturel  
8 au 30 septembre 2014. De plus, 57 unités additionnelles seront branchées d'ici le 31 décembre  
9 2014 pour un total de 121 unités raccordées pour l'année 1 du projet (du 1<sup>er</sup> janvier au  
10 31 décembre 2014). Depuis le dépôt de la demande d'investissement, Gaz Métro a signé des  
11 ententes avec trois nouveaux constructeurs (voir ententes signées en annexe 1).

##### Phases 1C et Atmosphaera

12 Au cours de l'année 1 du projet, Gaz Métro a conclu et signé des ententes avec deux nouveaux  
13 constructeurs dans deux phases subséquentes du projet de la Côte de Terrebonne (voir ententes  
14 signées en annexe 2). Dans la phase 1C, Gaz Métro a signé une entente qui comprend  
15 8 bâtiments de condos totalisant 108 unités d'habitations et dans la phase Atmosphaera,  
16 Gaz Métro a signé une entente qui comprend 8 bâtiments de condos totalisant 128 unités  
17 d'habitation (voir plan en annexe 3). Les travaux de construction de la conduite principale  
18 desservant ces phases ont débuté en novembre 2014 et seront complétés au printemps 2015.

## 2. ÉVOLUTION DU NOMBRE DE CLIENTS ET DES VOLUMES

- 1 Les tableaux ci-dessous présentent les différences entre les prévisions initiales et les réalisations
- 2 et projections au 30 septembre 2014, en ce qui a trait au nombre de clients et aux volumes pour
- 3 les phases 1A et 1B du projet.

### NOMBRE D'UNITÉS – PHASES 1A ET 1B

Constructeurs	Année 1		Année 2		Année 3	
	1 <sup>er</sup> janvier 2014 - 31 décembre 2014		1 <sup>er</sup> janvier 2015 - 31 décembre 2015		1 <sup>er</sup> janvier 2016 - 31 décembre 2016	
	N <sup>bre</sup> d'unités projetées initialement	N <sup>bre</sup> d'unités réalisées et projetées	N <sup>bre</sup> d'unités projetées initialement	N <sup>bre</sup> d'unités projetées au 30 sept. 2014	N <sup>bre</sup> d'unités projetées initialement	N <sup>bre</sup> d'unités projetées au 30 sept. 2014
1	8	11	6	6	6	5
2	16	40	16	8	10	6
3	5	5	9	7	9	9
4	8	11	6	6	6	5
5	40	25	44	46	42	50
6	14	6	16	20	16	16
7	11	6	12	6	6	8
8	8	8	8	8	8	8
9	8	4	5	8	7	8
10	10	4	6	8	5	8
11	1	1	0	0	0	0
	<b>129</b>	<b>121</b>	<b>128</b>	<b>123</b>	<b>115</b>	<b>123</b>

### VOLUMES – PHASES 1A ET 1B

		Projection initiale des volumes (m <sup>3</sup> )	Réalisations et projections des volumes au 30 sept. 2014 (m <sup>3</sup> )
Année 1	<b>1<sup>er</sup> janvier 2014 - 31 décembre 2014</b>	115 450	100 675
Année 2	<b>1<sup>er</sup> janvier 2015 - 31 décembre 2015</b>	312 650	306 300
Année 3	<b>1<sup>er</sup> janvier 2016 - 31 décembre 2016</b>	466 650	458 150

1 En raison d'une baisse des mises en chantier dans la région de Lanaudière, il y a un écart à la  
 2 baisse de 8 unités raccordées par rapport à ce qui avait été présenté lors de la demande  
 3 d'investissement. Les installations et ouvertures de compteurs se sont effectuées de façon  
 4 progressive depuis le début du projet.

5 L'écart de volume pour la première année est principalement dû au fait que les clients n'ont pas  
 6 tous une année complète de consommation. La grande majorité des clients a été raccordée tard  
 7 dans l'année, ce qui explique des volumes plus faibles.

8 Les tableaux ci-dessous présentent les réalisations et projections au 30 septembre 2014, en ce  
 9 qui a trait au nombre de clients et aux volumes pour les phases 1C et Atmosphera du projet.

### NOMBRE D'UNITÉS – PHASES 1C ET ATMOSPHERA

Constructeurs	Année 1	Année 2	Année 3
	1 <sup>er</sup> janvier 2014 - 31 décembre 2014	1 <sup>er</sup> janvier 2015 - 31 décembre 2015	1 <sup>er</sup> janvier 2016 - 31 décembre 2016
	N <sup>bre</sup> d'unités projetées	N <sup>bre</sup> d'unités projetées au 30 sept. 2014	N <sup>bre</sup> d'unités projetées au 30 sept. 2014
12	0	13	28
13	0	9	38
	<b>0</b>	<b>22</b>	<b>66</b>

### VOLUMES – PHASES 1C ET ATMOSPHERA

		Réalisations et projections des volumes au 30 sept. 2014 (m <sup>3</sup> )
Année 1	1 <sup>er</sup> janvier 2014 - 31 décembre 2014	0
Année 2	1 <sup>er</sup> janvier 2015 - 31 décembre 2015	6 950
Année 3	1 <sup>er</sup> janvier 2016 - 31 décembre 2016	36 050

### 3. COÛTS DU PROJET ET EXPLICATION DES ÉCARTS

1 Le tableau suivant présente les montants budgétés au moment de la demande d'investissement,  
 2 les sommes encourues en date du 30 septembre 2014 et la projection des coûts qui sont requis  
 3 pour terminer les phases 1A et 1B du projet.

#### COÛTS GLOBAUX AU 30 SEPTEMBRE 2014

##### PHASES 1A ET 1B

(\$)

	Budget initial (1)	Réel au 30 septembre 2014 (2)	Projeté (3)	Total projection finale (4) (2+3)	Écart (5) (4-1)
Services entrepreneurs	747 435	530 520	321 222	851 742	104 307
Matériaux	158 001	122 308	54 519	176 827	18 826
Main-d'œuvre interne	263 321	117 220	157 882	275 102	11 781
Services externes	103 086	58 422	29 637	88 059	(15 027)
Compteurs	69 993	12 710	57 084	69 794	(199)
Contingence	61 658	-	-	-	(61 658)
<b>Sous-total</b>	<b>1 403 494</b>	<b>841 180 \$</b>	<b>620 344</b>	<b>1 461 524</b>	<b>58 030</b>
Frais généraux (12,56 %)	176 279	105 652	77 915	183 567	7 288
P.R.C	699 500	80 800	612 900	693 700	(5 800)
<b>Total global</b>	<b>2 279 273</b>	<b>1 027 632 \$</b>	<b>1 311 159</b>	<b>2 338 791</b>	<b>59 518</b>
Contributions clients	(146 400)	(12 000)	(133 800)	(145 800)	600
<b>Total Gaz Métro</b>	<b>2 132 873</b>	<b>1 015 632</b>	<b>1 177 359</b>	<b>2 192 991</b>	<b>60 118</b>

4 Au 30 septembre 2014, la projection finale des coûts totaux du projet est évaluée à 2,3 M\$, soit  
 5 0,06 M\$ de plus que les coûts initialement prévus. Cet écart s'explique par des travaux réalisés  
 6 en période automnale/ hivernale, ce qui n'était pas prévu dans le budget initial. Gaz Métro est  
 7 tributaire de la progression du projet et du moment de la livraison des unités par les constructeurs.  
 8 Gaz Métro a également dû procéder aux travaux en tenant compte de la présence de nombreux  
 9 massifs de conduits électriques enfouis. Ces nombreux croisements d'infrastructures ont généré  
 10 des surcoûts au niveau du temps d'exécution et au niveau du matériel (plaques de protection).  
 11 Gaz Métro considère que ces conditions particulières seront également présentes pour les  
 12 travaux à venir, expliquant une partie de l'écart final projeté.



- 1 Les aides financières ont été accordées conformément aux règles et politiques en vigueur.
- 2 Aucune pénalité n'a été facturée aux constructeurs puisque tous, sans exception, ont respecté
- 3 les conditions de leurs ententes respectives.
- 4 Le tableau suivant présente les sommes encourues en date du 30 septembre 2014 et la projection
- 5 des coûts qui sont requis pour terminer les phases 1C et Atmosphera du projet.

**COÛTS GLOBAUX AU 30 SEPTEMBRE 2014**  
**PHASES 1C ET ATMOSPHERA**  
**(\$)**

	Réel au 30 septembre 2014 (1)	Projeté (2)	Total projection finale (3) (1+2)
Services entrepreneurs	-	112 827	112 827
Matériaux	-	35 631	35 631
Main-d'œuvre interne	6 093	78 593	84 686
Services externes	-	14 696	14 696
Compteurs	-	36 480	36 480
Contingence	-	-	-
<b>Sous-total</b>	<b>6 093</b>	<b>278 227</b>	<b>284 320</b>
Frais généraux (14,75 %)	899	41 039	41 938
P.R.C	-	221 200	221 200
<b>Total global</b>	<b>6 992</b>	<b>540 466</b>	<b>547 458</b>
Contributions clients	-	(72 000)	(72 000)
<b>Total Gaz Métro</b>	<b>6 992</b>	<b>468 466</b>	<b>475 458</b>

**4. RENTABILITÉ INITIALE ET PROJETÉE DU PROJET**

- 6 L'effet des variations de volumes et de coûts sur la rentabilité des phases 1A et 1B du projet se
- 7 retrouve au tableau ci-dessous. L'étude de rentabilité a été effectuée sur une période de 40 ans.

### RENTABILITÉ – PHASES 1A et 1B

Description	Rentabilité initiale	Rentabilité projetée
Valeur actuelle de l'effet sur les tarifs (40 ans)	(351 872 \$)	(311 934 \$)
Taux de rendement interne	6,93 %	6,82 %
Point mort tarifaire	16,74 ans	17,47 ans

- 1 La rentabilité projetée des phases 1C et Atmospha est présentée au tableau ci-dessous.

### RENTABILITÉ – PHASES 1C ET ATMOSPHERA

Description	Rentabilité projetée
Valeur actuelle de l'effet sur les tarifs (40 ans)	(186 810 \$)
Taux de rendement interne	7,79 %
Point mort tarifaire	17,77 ans

- 2 **Gaz Métro demande à la Régie de prendre acte du suivi du projet d'investissement visant**  
3 **l'extension du réseau dans la ville de Terrebonne.**

**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 DE ROYAN INC.**, personne morale dûment constituée en vertu des lois du Québec, ayant son siège social au 1360, de la gare, en les ville et district de Mascouche, province de Québec, agissant aux présentes par son représentant dûment autorisé.  
(ci-après appelée ROYAN)

**ET:** **9139-8354 QUÉBEC INC. (LE GROUPE LA BOURGADE 2004)**, personne morale dûment constituée en vertu des lois du Québec, ayant son siège social au 440, Impasse de Callières, en les ville et district de Boisbriand, province de Québec, agissant aux présentes par son représentant dûment autorisé.  
(ci-après appelée BOURGADE)

(DE ROYAN ET BOURGADE, 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 Mascouche sur lesquels ils sont à déployer un projet de développement résidentiel de 1 immeuble de 4 plex et 10 immeubles de 4plex jumelés (48 unités au total), 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 que chacune des unités d'habitation qui seront construites sur les terrains détenus par LES CONSTRUCTEURS dans le cadre du Projet soient dotées d'un système d'eau chaude sanitaire au gaz naturel (Chauffe-eau);

**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 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 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.

Initiales: 

Urbanova – Phase 1



### Subvention pour les unités de 4plex

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)	1 700\$*	Par unité si au moins 3 unités par 4plex avec combo.
Chauffage du garage commun	500\$	Par garage commun à 4 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 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 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 100%. 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 inexacts.

## 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 de l'eau chaude domestique 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.

Initiales: 

Urbanova – Phase 1





- 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 d'eau chaude sanitaire fonctionnant au gaz naturel et ce, dans chacune des unités d'habitation 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, LES CONSTRUCTEURS s'engagent pour leurs terrains respectifs, advenant le cas où moins de 100% des unités d'habitation construites par année dans le cadre du Projet soient dotées d'un système d'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.

Advenant la construction d'unités d'habitation non dotées d'un système d'eau chaude sanitaire au gaz naturel sur un terrain actuellement détenu par DE ROYAN OU BOURDAGE et ce par un constructeur non visé par la présente entente ou exclu de la présente entente conformément à la clause 3.2, DE ROYAN ET BOURDAGE 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. DE ROYAN ET BOURDAGE 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 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.

Initiales: 

Urbanova – Phase 1





3.1 Nonobstant ce qui précède, GAZ MÉTRO pourra mettre fin à la présente entente moyennant un préavis écrit de trente (30) jours si, deux (2) ans après la signature de la présente entente, moins de 100% des unités de 4plex construites dans le cadre du projet consomment du gaz naturel pour tous leurs besoins en eau chaude sanitaire.

3.2 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 30 janvier 2014 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 DE ROYAN INC. :  
1360, de la Gare  
Mascouche (Québec) J7Z 2Z2

Télécopieur: (450) 474-4864

À 9139-8354 QUÉBEC INC (LE GROUPE LA BOURGADE 2004). :  
440, Impasse de Callières  
Boisbriand (Québec) J7G 3A3

Télécopieur: (450) 434-4757

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.

Initiales: 

Urbanova - Phase 1

- 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.

Par : [Signature]  
Janie Grenier

Date 27/02/14

Par : [Signature]  
John Laforest

Date 03/03/2014

LES CONSTRUCTIONS DE ROYAN INC.

Par : [Signature]  
«Signature»

Nom: Danielle Lussier  
(en lettres moulées)

Date 27/02/14

9139-8354 QUÉBEC INC. (LE GROUPE LA  
BOURGADE 2004)

Par : [Signature]  
«Signature»

Nom: [Signature]  
(en lettres moulées)

Date 27/02/14

Initiales: [Signature] / [Signature]  
Urbanova – Phase 1

## 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:

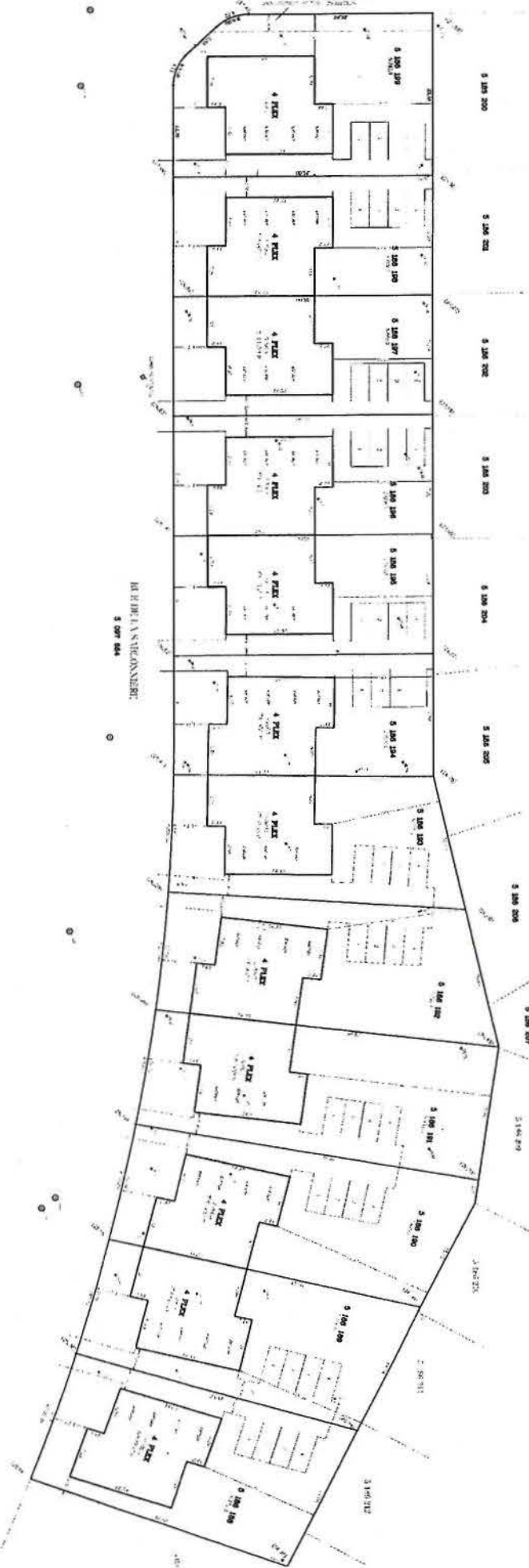
[www.gazmetro.com/residentiel](http://www.gazmetro.com/residentiel)



**Annexe B**

48 unités de copropriétés en 4plex

(SVP identifiez les lots appartenant à de Royan d'un « R » et ceux appartenant à Bourgade d'un « B »)



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 HABITATIONS CHÂTELAIN INC.**, personne morale dûment constituée en vertu des lois du Québec, ayant son siège social au 77, Omer DeSerres, Suite 5, en les ville et district de Blainville, province de Québec, agissant aux présentes par son représentant dûment autorisé.

(ci-après appelée « CHÂTELAIN »)

**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** CHÂTELAIN est un entrepreneur en construction œuvrant dans le secteur résidentiel

**ATTENDU QUE** CHÂTELAIN est propriétaire de terrains à Terrebonne sur lesquels elle est à déployer un projet de développement résidentiel de 10 immeubles de 4plex, 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**, CHÂTELAIN s'engage à ce qu'un minimum de 90% des unités d'habitation qui seront construites sur les terrains détenus par CHÂTELAIN 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 CHÂTELAIN 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 CHÂTELAIN 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>
• 90% et plus d'unités d'habitation au gaz	1700\$ par unité d'habitation au gaz naturel
• 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: 

Urbanova – Phase 1



- 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 CHÂTELAIN. Le montant d'aide financière auquel CHÂTELAIN 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 CHÂTELAIN, 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 CHÂTELAIN.

Une fois les taux de pénétration annuels établis, GAZ MÉTRO s'engage à verser à CHÂTELAIN 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.
- CHÂTELAIN 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 CHÂTELAIN 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 CHÂTELAIN

- 2.1 CHÂTELAIN 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 CHÂTELAIN représente et garantit à GAZ MÉTRO qu'elle détient tous les permis et autorisations nécessaires afin de mener à bien le Projet.
- 2.3 CHÂTELAIN représente et garantit à GAZ MÉTRO qu'elle détient, à titre de propriétaire, les terrains faisant partie du Projet.
- 2.4 CHÂTELAIN 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, CHÂTELAIN, 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 CHÂTELAIN 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 CHÂTELAIN et ce par un constructeur non visé par la présente entente ou exclu de la présente entente conformément à la clause 3.2, CHÂTELAIN 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. CHÂTELAIN 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: 

Urbanova – Phase 1



- 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 CHÂTELAIN. 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 CHÂTELAIN 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 CHÂTELAIN 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, CHÂTELAIN 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 CHÂTELAIN 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, 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: \_\_\_\_\_

Urbanova – Phase 1



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<sup>er</sup> juin 2014 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 HABITATIONS CHÂTELAIN INC. :  
77, rue Omer-DeSerres, Suite 5  
Blainville (Québec) J7C 5N3

Télécopieur: (450) 434-7265

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.

LES HABITATIONS CHÂTELAIN INC.

Par :   
Janie Grenier

Par :   
«Signature»

Date 15/04/2014

Nom: Benoit Paris  
(en lettres moulées)

Par :   
John Laforest

Date 15/04/14

Date 17/04/2014

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.



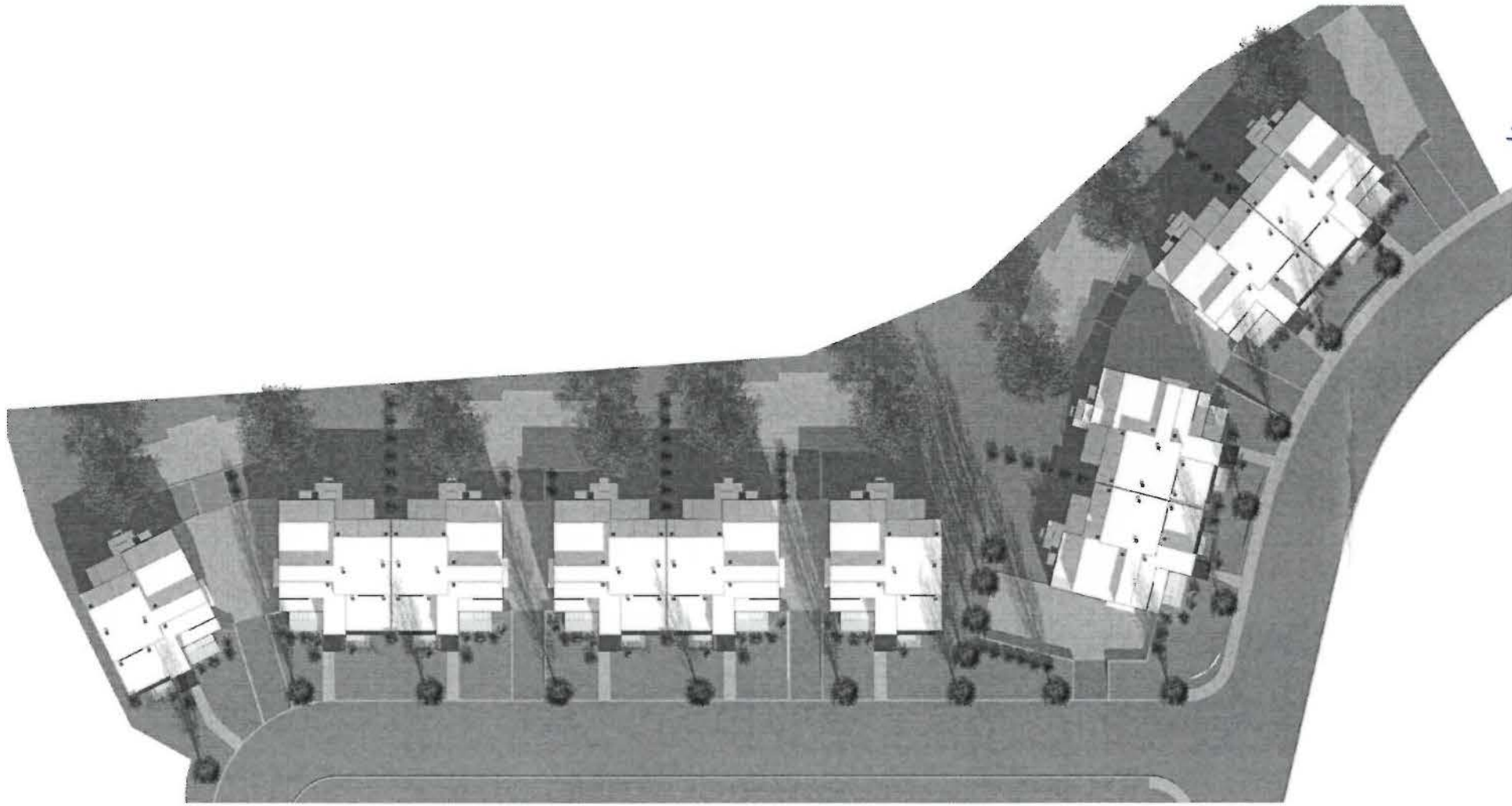
C'est lors de l'achat de sa résidence qu'il faut vous assurer d'informer l'acheteur de l'existence de ces frais de raccordement. Mentionnez-lui qu'il pourra opter pour le versement de son choix à la réception de sa première facture de gaz naturel. Vous pouvez le référer à l'aide-mémoire disponible dans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

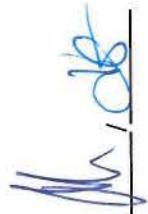
[www.gazmetro.com/residentiel](http://www.gazmetro.com/residentiel)



Annexe B

10 immeubles de 4plex à Terrebonne



Initiales: 

Urbanova - Phase 1



1 5-2-14 Dossier préliminaire  
JGD architecte inc.  
1684, Louis-Joseph-Gauthier, Montréal, Québec, H2C 3J5  
t. 514-389-4116 f. 514-389-6054 c. jgdarchitecte@videotron.ca www.jgdarchitecte.com

Hâb. Châtelain inc.  
77, Omer-de-Serres  
Blainville

URBANOVA  
PLEX Marie-Gérin-Lajoie  
Plan d'ensemble

1 Plan d'ensemble  
1.0 1:600

1.0



## ENTENTE – PROJET URBANOVA – PHASE 1C

**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:** **9270-9104 QUÉBEC INC. (HABITATIONS NORD-EST)** personne morale dûment constituée en vertu des lois du Québec, ayant son siège social au 195, ch des Anglais en les ville et district de Mascouche, province de Québec, agissant aux présentes par son représentant dûment autorisé.  
(ci-après appelée « NORD-EST »)

**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** NORD-EST est un promoteur immobilier oeuvrant dans le secteur résidentiel;

**ATTENDU QUE** NORD-EST est propriétaire de terrains à Terrebonne sur lesquels elle est à développer un projet de développement résidentiel d'un immeuble de 4 immeubles de 12 unités de condos, 2 immeubles de 14 unités de condos et 2 immeubles de 16 unités de condos connu sous l'appellation URBANOVA – PHASE 1C dont l'étendue est montrée à l'annexe A (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**, NORD-EST s'engage à ce que 100 % des unités d'habitations qui seront construites dans le cadre du Projet soient dotées d'un foyer standard à 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 effectuer la mise en place 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 foyer à gaz naturel.
- 1.3 Dans le cas, où NORD-EST installerait des chauffe-eau individuels ou des systèmes combos dans les unités de condos, GAZ MÉTRO s'engage à remettre à NORD-EST, en compensation aux coûts relatifs à l'installation de tels systèmes, une aide financière, telle que décrit dans le tableau suivant :

Appareils au gaz naturel	Aide financière	Commentaires
Foyer standard	0\$	Si 100% des unités avec foyer
Chauffe-eau individuel	500\$	Par unité avec chauffe-eau
Combo	1500\$	Par unité avec combo
Combo	1700\$	Si 90% et + des unités avec combo

- 1.4 En compensation aux coûts relatifs à l'installation d'un système de chauffage à gaz naturel répondant aux besoins complets en chauffage des garages communs (pour les immeubles de 12, 14 et 16 condos, Gaz Métro s'engage à verser une aide financière à NORD-EST de mille dollars (1 000.00\$) par immeuble de condos doté de tels équipements. Le montant d'aide financière sera payable par immeuble.

- 1.5 À chaque date anniversaire de la présente entente, le représentant de GAZ MÉTRO procédera à une revue du Projet avec NORD-EST. Le montant d'aide financière auquel NORD-EST sera admissible sera établi en fonction du taux de pénétration atteint, constaté lors de cette revue de Projet. Ce taux représente le pourcentage du nombre d'unités d'habitation reconnues au gaz naturel par GAZ MÉTRO, construites dans le Projet, sur le nombre total d'unités d'habitation construites par NORD-EST dans le Projet.

Initiales:  /  / \_\_\_\_\_

Urbanova – Phase 1C



Une fois le taux de pénétration annuel établi, GAZ MÉTRO s'engage à verser à NORD-EST l'aide financière applicable 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 l'entrepreneur en construction ;
  - Le formulaire « Déclaration de travaux » (F-940) certifiant la conformité d'installation des appareils à 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 approbation des travaux par le distributeur.
- NORD-EST 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.

## 2. DROITS ET OBLIGATIONS DE NORD-EST

- 2.1 NORD-EST 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 les foyers standards dans les immeubles du Projet.
- 2.2 NORD-EST représente et garantit à GAZ MÉTRO qu'elle détient tous les permis et autorisations nécessaires afin de mener à bien le Projet.
- 2.3 NORD-EST représente et garantit à GAZ MÉTRO qu'elle détient, à titre de propriétaire, les terrains faisant partie du Projet.
- 2.4 NORD-EST s'engage à installer à ses frais, un foyer à gaz naturel et ce, dans 100% des unités d'habitation 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 Pour chacune des unités d'habitation manquantes et/ou non reconnues par GAZ MÉTRO dans le calcul du taux de pénétration du Projet, NORD-EST s'engage à rembourser à GAZ MÉTRO, conformément aux présentes, la somme de mille dollars (1 000,00\$) plus taxes applicables, par unité en défaut, à titre de compensation des coûts encourus par GAZ MÉTRO pour le prolongement de son réseau de distribution, et ce, dans les trente (30) jours après l'envoi par GAZ MÉTRO d'une facture à cet effet.

Advenant que NORD-EST cède ou vende un ou plusieurs des lots prévus au Projet, tel que présenté en Annexe « B », ci-jointe, à un promoteur et/ou constructeur non visé par la présente entente et que les unités d'habitation construites sur ces lots ne sont pas dotées d'un foyer standard à gaz naturel, conformément aux présentes, ou pour toute unité d'habitation manquante, NORD-EST s'engage à rembourser à GAZ MÉTRO la somme de mille dollars (1 000\$) plus taxes applicables, par unité en défaut, à titre de compensation des coûts encourus par GAZ MÉTRO pour le prolongement de son réseau de distribution, et ce, dans un délai de 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 Conditions de service et Tarif, devront être assumés par NORD-EST. 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 NORD-EST s'engage par la présente à obtenir la confirmation écrite de tous les acheteurs des unités d'habitation du Projet, selon les termes proposés sur le document joint en Annexe « A », que des frais de raccordement sont prévus et leurs seront imputés, tel que stipulé aux *Conditions de service et Tarif* de GAZ MÉTRO, approuvés et modifiés de temps à autre par la Régie de l'énergie.

Advenant contestation, notamment du paiement des frais de raccordement par un des acheteurs et ce, dû au fait que ce dernier allègue ne pas en avoir été informé par NORD-EST à titre de constructeur de l'unité d'habitation, NORD-EST devra alors fournir à GAZ MÉTRO la confirmation écrite à l'effet que ce dernier a informé l'acheteur, par écrit. A défaut, GAZ MÉTRO se réserve le droit de facturer les frais de raccordement à NORD-EST.

Initiales:  / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

Urbanova – Phase 1C





- 2.8 NORD-EST 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, NORD-EST 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 NORD-EST 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 cinq (5) 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, deux (2) ans après la signature de la présente entente, moins de 100 % des unités d'habitation construites dans le cadre du projet consomment du gaz naturel pour tous leurs besoins en chauffage et en eau chaude sanitaire.

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 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 GAZ MÉTRO au plus tard le 15 octobre 2014 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 ventes et partenariat

Télécopieur : 514 529-2212

Initiales: 

Urbanova – Phase 1C



À 9270-9104 QUÉBEC INC. (HABITATIONS NORD-EST):  
195, ch des Anglais  
Mascouche (Québec) J7L 3N8


Télécopieur : (\_\_\_\_) \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_

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.
- 4.9 L'octroi des aides financières prévues à la présente entente est soumis aux termes et conditions du Programme de rabais à la consommation (PRC), tel qu'adopté et modifié de temps à autre par la Régie de l'énergie.

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

Présenté par :

Par :   
Janie Grenier

Date 17/09/2014

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

9270-9104 QUÉBEC INC. (HABITATIONS  
NORD-EST)

Par :   
John Laforest

Par :   
« Signature »

Date 17 SEPT 2014

Nom: MARIO DEMONTIGNY  
(en lettres moulées)

Par :   
Brigitte Samson

Date 17/09/2014

Date \_\_\_ / \_\_\_ / \_\_\_

Initiales:   



## Annexe A



## Bienvenue dans la vie en bleu

### Le gaz naturel, si facile à aimer

Le gaz naturel est une source d'énergie pratique et sans souci qui permet des économies d'énergie tout au long de l'année. En choisissant le gaz naturel, vous profitez d'une tranquillité d'esprit inégalée tout en vivant dans un chez-soi chaud et réconfortant.

Félicitations!

Vous vous apprêtez à découvrir le confort du BLEU!

### Du confort mur à mur

Du salon à la cuisine, sans oublier la salle de bain, les appareils à gaz naturel sont synonymes de fiabilité et de performance.

Ce n'est pas que de l'énergie, c'est aussi le confort et la quiétude d'esprit dont vous rêvez. Le gaz naturel vous apporte chaleur et énergie, là où vous en avez le plus besoin, et ce, grâce aux nombreux appareils domestiques disponibles.

Rendez-vous à [gazmetro.com/maisonbleue](http://gazmetro.com/maisonbleue) pour obtenir plus de renseignements.



Saviez-vous que la grande majorité des lieux publics au Québec (écoles, hôpitaux, centres commerciaux, arénas, restaurants et théâtres) utilisent le gaz naturel comme source d'énergie?

Tous ont choisi le bleu pour sa fiabilité, son efficacité et parce que c'est une source d'énergie sécuritaire.

### Un choix sécuritaire

- Le gaz naturel est plus léger que l'air: s'il s'échappe, il ne forme pas d'accumulation au sol comme le fait le gaz propane; il s'élève simplement dans l'atmosphère.
- Le gaz naturel ne nécessite pas de réservoir: contrairement au mazout ou au propane, il est directement acheminé dans les résidences par un réseau souterrain.
- Le réseau de Gaz Métro est parmi les plus récents et sécuritaires en Amérique du Nord.

## LES MODALITÉS DE BRANCHEMENT

Il est à noter que tout propriétaire d'une unité d'habitation nouvellement alimentée en gaz naturel possédant son propre appareil de mesurage doit payer des frais de raccordement de 300 \$ conformément aux Conditions de service et Tarif approuvés par la Régie de l'énergie. À cet effet, Gaz Métro vous adressera une facture, laquelle sera payable en un seul versement ou en 24 mensualités de 12,50 \$ sans frais d'intérêt.

Je \_\_\_\_\_ et \_\_\_\_\_ déclare(nt) être le(s) acheteur(s) de l'unité d'habitation  
sise au \_\_\_\_\_

(n° d'immeuble, rue, n° d'appartement, ville et code postal), et confirme(nt) avoir lu les termes et conditions décrits aux présentes concernant les frais de raccordement.

Signé le (date) \_\_\_\_\_ à (ville) \_\_\_\_\_

Signature de l'acheteur

Signature de l'acheteur



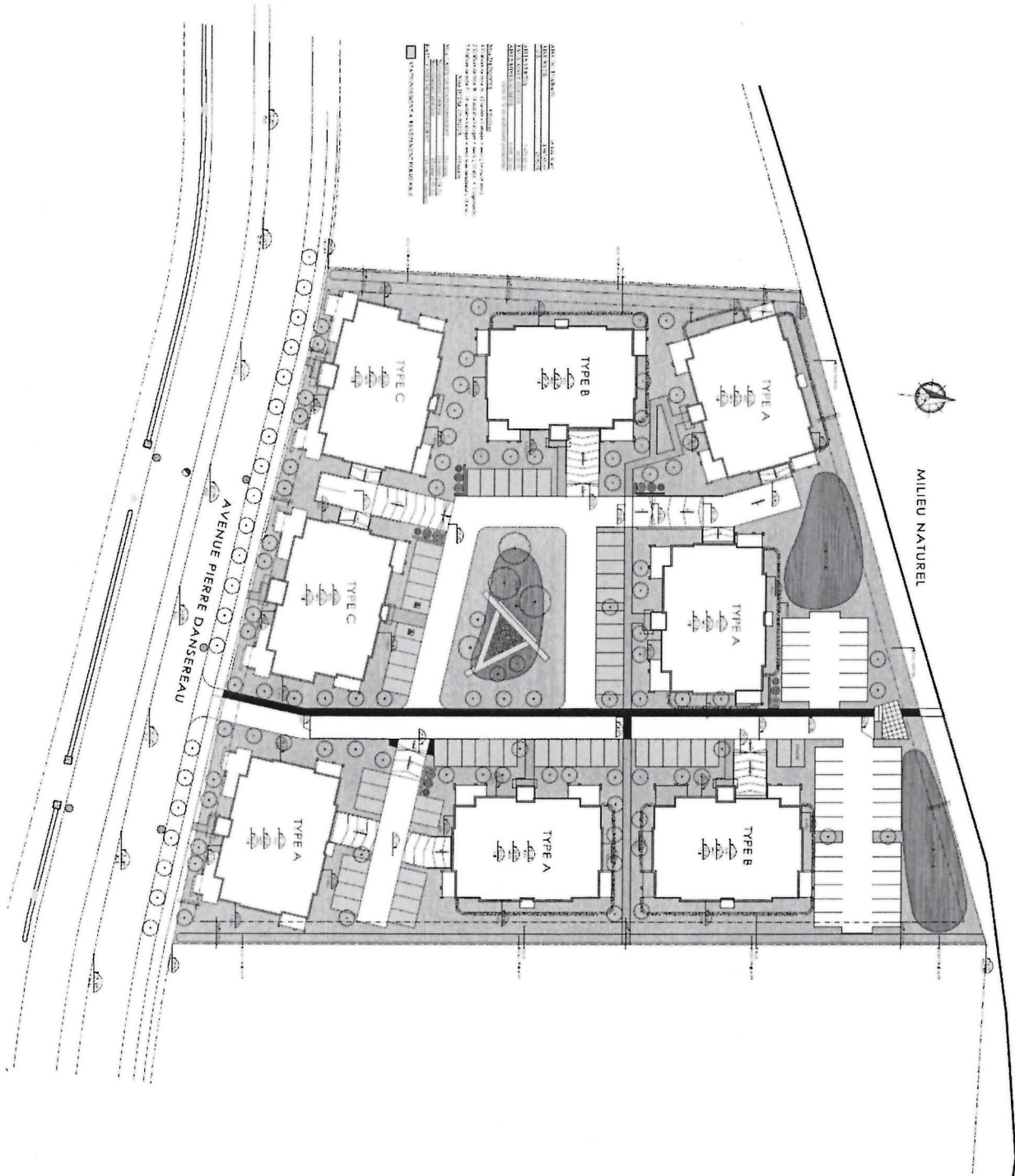
la vie en bleu

Initiales:                            / \_\_\_\_\_

Urbanova – Phase 1C

### Annexe B

4 immeubles de 12, 2 immeubles de 14 et 2 immeubles de 16 unités de condos à Terrebonne



Initiales:                     

Urbanova – Phase 1C



**ENTENTE – PROJET**  
**URBANOVA – PHASE 1 – CALEX** *Atmosphera*

**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:** **GROUPE CALEX INC.**, personne morale dûment constituée en vertu des lois du Québec, ayant son siège social au 315, rue de Briçon, en les ville et district de Terrebonne, province de Québec, agissant aux présentes par son représentant dûment autorisé.  
 (ci-après appelée « CALEX »)

**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** CALEX est un promoteur immobilier et entrepreneur en construction oeuvrant dans le secteur résidentiel;

**ATTENDU QUE** CALEX est propriétaire de terrains à Terrebonne sur lesquels elle est à déployer un projet de développement résidentiel de 8 immeubles de 16 unités de condos connu sous l'appellation URBANOVA – PHASE 1 - CALEX dont l'étendue est montrée à l'annexe B; (ci-après appelé le « Projet »);  
*Atmosphera*

**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**, CALEX s'engage à ce que 90% des unités d'habitation qui seront construites dans le cadre du Projet soient dotées individuellement d'un système de chauffage central au gaz naturel et d'un système d'eau chaude sanitaire au gaz naturel (ou 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 un branchement d'immeuble afin de relier l'immeuble du Projet à la conduite principale du réseau de distribution de gaz naturel, au fur et à mesure de sa construction, si 90% des unités d'habitation de l'immeuble sont dotées individuellement d'un système de chauffage central au gaz naturel et d'un système d'eau chaude sanitaire au gaz naturel (ou Système combo).
- 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 (ou Système Combo), GAZ MÉTRO s'engage à remettre à CALEX à titre de constructeur de l'unité d'habitation dotée de tels systèmes, 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"> <li>• 90% et plus des unités d'habitation avec chauffage et eau chaude au gaz</li> </ul>	1 700\$ par unité d'habitation au gaz naturel
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Moins de 90% d'unités d'habitation avec chauffage et eau chaude au gaz naturel</li> </ul>	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 En compensation aux coûts relatifs à l'installation d'un système de chauffage à gaz naturel répondant aux besoins complets en chauffage du garage commun et en compensation aux coûts relatifs à l'installation d'un système de chauffage à gaz naturel répondant aux besoins partiels en chauffage des aires communes, Gaz Métro s'engage à verser une aide financière à CALEX telle que décrite dans le tableau ci-dessous. Le montant d'aide financière ne pourra en aucun temps être supérieur aux coûts d'acquisition et d'installation des équipements au gaz naturel visés.

**Subvention pour garage et aires communes**

Application au gaz naturel	Aide financière	Remarque
Chauffage complet du garage commun	<del>4 000\$</del> 2000 \$	Commun pour 2 immeubles de 16 condos <i>par Garage / Immeuble</i>
Chauffage partiel des aires communes	1 000\$	Par immeuble de 16 condos

- 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 CALEX. Le montant d'aide financière auquel CALEX 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 dotées d'un système de chauffage central au gaz naturel et d'un système d'eau chaude sanitaire au gaz naturel (Système combo) construites dans l'année par CALEX sur le nombre total d'unités d'habitation construites dans l'année dans le Projet.

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

- La facture d'aide financière incluant les numéros de T.P.S. et T.V.Q. dûment signée par l'entrepreneur en construction;
  - 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
- CALEX 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 1.5 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 CALEX 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 de l'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 CALEX**

- 2.1 CALEX s'engage sans frais à faire tous les efforts nécessaires afin de promouvoir la vente des unités de l'immeuble du Projet et la promotion de l'utilisation du gaz naturel pour le chauffage des unités du Projet.
- 2.2 CALEX représente et garantit à GAZ MÉTRO qu'elle détient tous les permis et autorisations nécessaires afin de mener à bien le Projet.
- 2.3 CALEX représente et garantit à GAZ MÉTRO qu'elle détient, à titre de propriétaire, les terrains faisant partie du Projet.
- 2.4 CALEX s'engage à installer à ses frais, un système de chauffage central au gaz naturel et un système d'eau chaude sanitaire (Système combo) 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.

Initiales: *[Signature]*



- 2.5 Considérant les dépenses et coûts encourus par GAZ MÉTRO pour le prolongement de son réseau de distribution, CALEX, 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 (ou Système combo), à rembourser à GAZ MÉTRO la somme suivante : 1 400\$ (+ taxes applicables) par unité en défaut CALEX 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'un immeuble d'habitation comportant des 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 CALEX et ce par un constructeur non visé par la présente entente ou exclu de la présente entente conformément à la clause 3.2, CALEX 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. CALEX 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 CALEX. 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 CALEX 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 CALEX 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, CALEX 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 CALEX 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 cinq (5) 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, deux (2) ans après la signature de la présente entente, moins de 90% des unités d'habitation construites dans le cadre du projet consomment du gaz naturel pour tous leurs besoins en chauffage et eau chaude sanitaire.

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: 

Urbanova – Phase 1 - Calex

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 15 avril 2014 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 GROUPE CALEX INC. :  
315, de Briançon  
Terrebonne (Québec) J6R 1Y4

Télécopieur: (\_\_\_\_) \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_

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: 

Urbanova – Phase 1 - Calnex



- 4.8 La présente entente est régie par les dispositions des lois en vigueur au Québec.
- 4.9 L'octroi des aides financières prévues à la présente entente est soumis aux termes et conditions du Programme de rabais à la consommation (PRC), tel qu'adopté et modifié de temps à autre par la Régie de l'énergie.

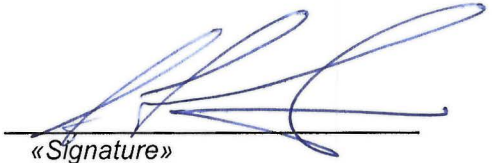
EN FOI DE QUOI, les parties ont signé la présente entente à Tremblant, en double exemplaire.

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

Par :   
Date 20/03/2014

Par :   
Date 16/06/2014

GROUPE CALEX INC.

Par :   
«Signature»  
Nom: SEAN JACQUES-LEMIEX  
(en lettres moulées)

Date 20/03/2014

Initiales: 

Urbanova – Phase 1 - Calnex

## Annexe A

# Modalités de branchement au réseau gazier

### Frais de raccordement pour les propriétaires

Il est à noter que tout propriétaire d'une unité de condo nouvellement alimentée en gaz naturel aura à payer des frais de raccordement. Ces frais, au montant de 300\$, 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](http://www.gazmetro.com/residentiel)



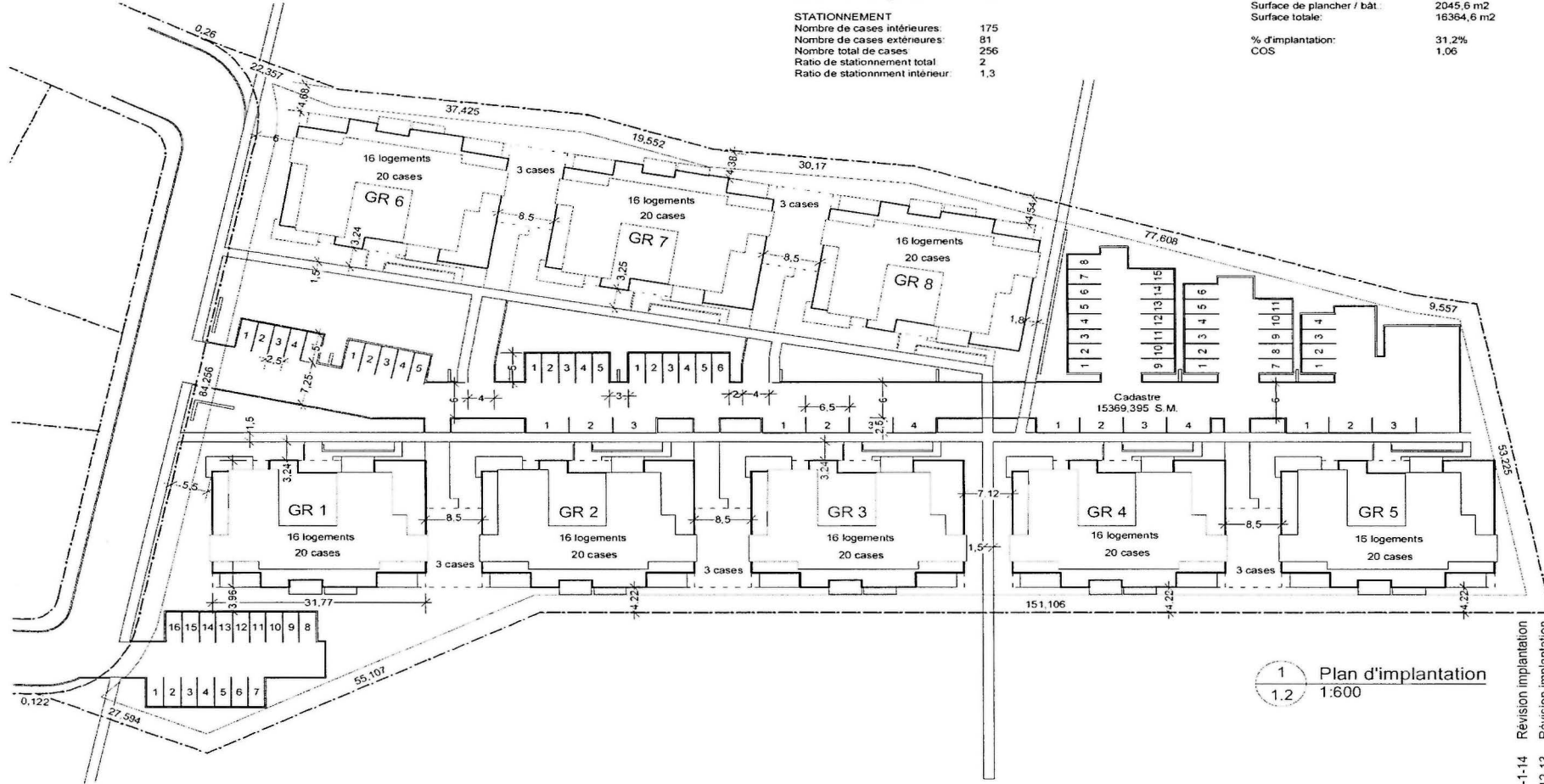
GazMétro  
la vie en bleu

Initiales: 

Urbanova – Phase 1 - Calex

## Annexe B

8 immeubles de 16 condos à Terrebonne



### CARACTÉRISTIQUES DU PROJET

<b>HABITATION</b>	
Nombre de bâtiment:	8
Nombre de log. par bâtiment	16
<b>Nombre total de logement:</b>	<b>128</b>
<b>STATIONNEMENT</b>	
Nombre de cases intérieures:	175
Nombre de cases extérieures:	81
Nombre total de cases	256
Ratio de stationnement total	2
Ratio de stationnement intérieur	1,3

### AMÉNAGEMENT

Surface du terrain	15369,4 m <sup>2</sup>
<b>HABITATION</b>	
Aire de bâtiment:	600 m <sup>2</sup>
Aire totale:	4800 m <sup>2</sup>
Surface de plancher / bât.:	2045,6 m <sup>2</sup>
Surface totale:	16364,6 m <sup>2</sup>
% d'implantation:	31,2%
COS	1,06

1 Plan d'implantation  
1:600

21-1-14 Révision implantation  
9-12-13 Révision implantation  
25-11-13 Pour information

Initiales:

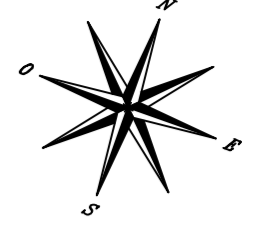
Urbanova – Phase 1 - Calex



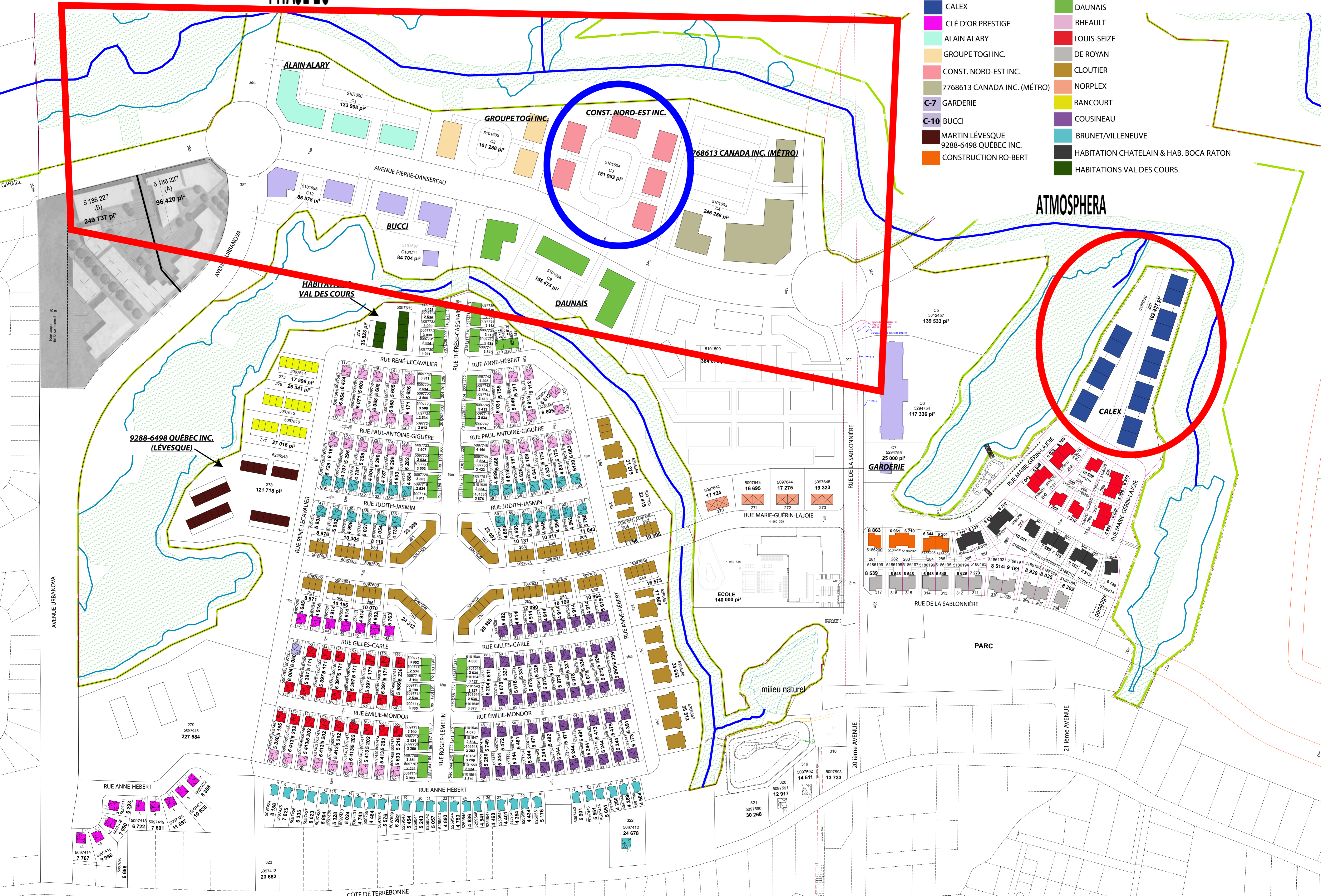




PHASE 1C



Ville de Terrebonne



- CALEX
- CLÉ D'OR PRESTIGE
- ALAIN ALARY
- GROUPE TOGI INC.
- CONST. NORD-EST INC.
- 7768613 CANADA INC. (MÉTRO)
- C-7 GARDERIE
- C-10 BUCCI
- MARTIN LÉVESQUE
- 9288-6498 QUÉBEC INC.
- CONSTRUCTION RO-BERT
- DAUNAIS
- RHEAULT
- LOUIS-SEIZE
- DE ROYAN
- CLOUTIER
- NORPLEX
- RANCOURT
- COUSINEAU
- BRUNET/VILLENEUVE
- HABITATION CHATELAIN & HAB. BOCA RATON
- HABITATIONS VAL DES COURS