

CONTRAT DE SERVICES DE RÉCEPTION – DR

(le « Contrat Dr »)

ENTRE **ÉNERGIR, S.E.C.**, agissant par son associée commanditée Énergir inc.
ayant sa principale place d'affaires au 1717, rue du Havre, Montréal (Québec) H2K 2X3

(« **Énergir** »)

ET **GNR AUSIME ÉNERGIE HÉBERTVILLE S.E.C.**, ici représentée et agissant par l'intermédiaire
de son commandité **9507-2005 Québec inc.**, sise au 2915B rue Melançon o, Alma (Québec)
G8B 5V3

(« **Client** »)

Énergir et le Client sont individuellement nommés « **Partie** » et conjointement « **Parties** ».

ATTENDU QUE le Client entend construire et exploiter un centre de traitement et de valorisation des matières organiques par biométhanisation et des installations de raffinage (ci-après les « **Installations** ») sur le site sis au 605 Route d'Hébertville, Hébertville (Québec), désigné comme étant le futur lot 6 622 399 du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Lac-Saint-Jean-Est (le « **Site** »);

ATTENDU QUE le Client requiert d'Énergir le service de réception Dr décrit au présent Contrat Dr ainsi qu'aux Conditions de service et Tarif d'Énergir afin d'injecter le gaz naturel renouvelable (« **GNR** ») qu'il produit dans le réseau d'Énergir; et,

ATTENDU QUE pour recevoir le GNR produit par le Client, Énergir doit construire un poste de réception ainsi qu'une conduite permettant de raccorder le poste de réception au réseau gazier d'Énergir existant;

EN CONSÉQUENCE, LES PARTIES CONVIENNENT DE CE QUI SUIT :

1. DÉFINITIONS ET ANNEXES

1.1. Définitions. Dans le présent contrat et ses annexes, les expressions et mots suivants auront le sens suivant :

Actifs de réception : désigne les conduites, infrastructures, bâtiments et équipements requis pour recevoir le GNR du Client et l'injecter dans le réseau gazier d'Énergir, lesquels sont plus amplement décrits à l'Annexe C.

Appareil de mesurage : signifie un compteur au sens de la *Loi sur l'inspection de l'électricité et du gaz* (L.R.C. 1985, ch. E-4), lequel doit être conforme à celle-ci ;

Avis : a le sens qui lui est attribué à l'article 11.4 des Conditions générales décrite à l'Annexe A ;

Client : a le sens qui lui est attribué dans l'en-tête;

Conditions et Tarif : désigne les Conditions de service et Tarif approuvés par la Régie de l'énergie et en vigueur, disponibles à l'adresse suivante :

[conditions Servicetarif_fr.pdf](#)

Contrat Dr : a le sens qui lui est attribué à la première page;

Date de début du service : correspond à la date où les Actifs de réception sont en service et prêts à recevoir le GNR du Client et que les Installations du Client sont en service et prêtes à livrer le GNR au Point de réception;

GNR : a le sens qui lui est attribué dans le préambule;

Indemnité : a le sens qui lui est attribué à l'article 5.2.;

Installations : a le sens qui lui est attribué dans le préambule;

Point de réception : signifie le lieu physique où les Installations du Client rejoignent les Actifs de réception d'Énergir indiqué en bleu à l'annexe C en vue de l'acheminement du gaz au réseau gazier d'Énergir

Tarif : désigne le tarif de réception fixé par Énergir en appliquant la méthodologie approuvée par la Régie de l'énergie et correspond à la somme des taux au Point de réception et des taux au Point de livraison.

Valeur nette comptable : La valeur nette comptable correspond à la valeur de l'investissement total pour acquérir, construire et développer les Actifs de réception, à savoir tous les coûts engagés pour amener les Actifs de réception à l'endroit et dans l'état nécessaire à l'utilisation attendue (par exemple : les coûts des matériaux, services professionnels, entrepreneurs, main d'œuvre interne et externe, frais généraux corporatifs, frais financiers, etc.), diminués de la dépense d'amortissement, selon les principes comptables généralement reconnus et applicables à Énergir.

1.2. Liste des Annexes

Annexe A – Conditions générales

Annexe B – Critères de pression, composition et teneur calorifique

Annexe C – Description des Actifs de réception

Annexe D – Échéancier et matrice de responsabilité

Annexe E – Option de servitude (modèle)

Annexe G – Estimé des coûts de raccordement

1.3. Le préambule et les Annexes font partie intégrante du Contrat Dr.

2. SERVICE DE RÉCEPTION DE GAZ NATUREL RENOUVELABLE

2.1. Le Client convient de livrer à Énergir au Point de réception le GNR qu'il produit, et ce, conformément au présent Contrat Dr et aux Conditions et Tarif.

2.2. Le Tarif sera fixé après la date d'injection, lorsqu'Énergir pourra identifier les coûts finaux des Actifs de réception, soit les coûts réels encourus ou ceux qu'il reste à encourir par Énergir pour la construction des Actifs de réception au moment de la date d'établissement du Tarif.

2.3. Le Client souscrit au service de réception d'Énergir et à son Tarif selon les paramètres suivants :

Point de réception	Capacité maximale contractuelle (CMC) (m ³ /jour)	Date projetée de début du service (AAAA/MM/JJ)
Hébertville	15 379 m ³ /jour	2026/11

3. CONSTRUCTION DES ACTIFS DE RÉCEPTION

3.1. Les Parties conviennent qu'à la date de signature du présent Contrat Dr, le coût des Actifs de réception et la Date projetée de début du service mentionnée au tableau de l'article 2.3 sont estimés sur la base des hypothèses formulées à l'Annexe C. Afin de répondre aux exigences du Programme de soutien à la production de gaz naturel renouvelable (« **PSPGNR** ») et à la demande du Client, Énergir procédera à une mise à jour des coûts et fournira cette mise à jour au Client, laquelle fera partie intégrante de l'Annexe C.

3.2. À la signature du Contrat Dr., Énergir pourra engager les dépenses nécessaires à la planification et à l'obtention des permis requis pour la réalisation du projet. Les dépenses subséquentes pourront débiter suite à l'obtention par Énergir de l'approbation préalable par écrit du Client.

3.3. Énergir déploiera les efforts commercialement raisonnables afin de respecter l'échéancier et minimiser les coûts dans le cadre de la réalisation des Actifs de réception, mais malgré ce qui précède, le Client reconnaît et accepte que le coût des Actifs de réception et l'échéancier pourraient varier en raison de contraintes liées notamment à l'obtention des permis et autorisations, de l'approvisionnement d'équipements et matériaux auprès de tiers, de la disponibilité de la main d'œuvre, de changements ou d'imprévus, de décisions ou exigences du Client, d'Énergir ou de tierces parties, et que le respect du budget et de l'échéancier projetés ne sont pas garantis. Mensuellement, Énergir transmettra au Client un rapport écrit de suivi des coûts. Si Énergir anticipe un dépassement des coûts des Actifs de réception de plus de 20%, Énergir devra en informer le Client par écrit en fournissant les explications relatives à l'écart ainsi que les pièces justificatives pertinentes. En tout

temps et notamment s'il est en désaccord, le Client peut résilier le Contrat Dr conformément aux modalités décrites à la section 5 du présent Contrat Dr.

- 3.4. Si un crédit d'impôt du programme FEREEC peut s'appliquer et peut permettre une réduction du coût des Actifs de réception, Énergir fera les démarches raisonnables nécessaires afin de bénéficier de cette réduction et l'appliquer au coût des Actifs de réception.

4. DURÉE DU CONTRAT

Le présent Contrat Dr entre en vigueur dès la date de sa signature par les Parties et se termine lorsque le Client cesse de payer le Tarif ou si le Contrat Dr est résilié par le Client conformément à l'article 5.1 du Contrat Dr ou par Énergir conformément à l'article 6 du Contrat Dr ou à l'article 7.1 des Conditions générales (Annexe A).

5. MODALITÉS DE RÉSILIATION

- 5.1. Le Client peut mettre fin au Contrat Dr en transmettant à Énergir un Avis écrit préalable d'un minimum de quatre-vingt-dix (90) jours, étant entendu que si le Client met fin à son projet de construction des Installations sans que cet abandon ne soit le fait de la non-exécution des obligations d'Énergir prévues au Contrat Dr, mais qu'aucun Avis n'est transmis à Énergir, il sera alors réputé avoir résilié le présent Contrat Dr. Si le Client décide de résilier le Contrat Dr en vertu du paragraphe 3.2, le Client n'aura pas à se conformer au délai d'avis de 90 jours ci-dessus mentionné et la résiliation du contrat Dr prendra effet sur réception par Énergir de l'avis, étant entendu que la résiliation du Contrat Dr ne mettra pas fin aux obligations de paiement de l'Indemnité par le Client, lequel devra s'effectuer conformément à la présente section 5.

- 5.2. Dans les cas suivants de résiliation du Contrat Dr: i) la résiliation par le Client conformément à l'article 5.1 du Contrat Dr, ou ii) la résiliation par Énergir conformément à l'article 6 du Contrat Dr ou à l'article 7.1 des Conditions générales décrites à l'Annexe A, le Client devra payer à Énergir une indemnité établie en fonction de la date où la résiliation survient, tel que prévu ci-dessous (ces indemnités sont ci-après collectivement désignées comme l' « **Indemnité** ») :

5.2.1. Si la résiliation survient avant la Date de début du service, l'indemnité due sera équivalente à la somme des coûts engagés par Énergir jusqu'à la date de la résiliation pour les travaux relatifs aux Actifs de réception, que ceux-ci soient entrepris ou complétés.

5.2.2. Si la résiliation survient après la Date de début du service, l'indemnité due sera équivalente à la Valeur nette comptable des Actifs de réception au moment de la résiliation.

Il sera déduit de toute Indemnité due par le Client à Énergir aux termes des sous-paragraphe 5.2.1 et 5.2.2 le montant de toute contribution financière déjà payée par le Client, le cas échéant.

5.3. L'Indemnité sera facturée au Client par Énergir et devra être payée par le Client à la date d'échéance qui y est indiquée, conformément aux Conditions et Tarif. La résiliation du Contrat ne met pas fin à l'obligation de paiement de l'Indemnité par le Client et toute facture impayée par le Client à la date d'échéance pourra donner lieu aux procédures de recouvrement prévues aux Conditions et Tarif.

6. CONDITION

La construction des Actifs de réception est conditionnelle à l'obtention, par Énergir, de tous les permis et autorisations requis par les lois et règlements applicables (notamment la Loi sur la qualité de l'environnement, Loi sur la protection du territoire agricole, Loi sur la Régie de l'énergie, etc.) ainsi qu'à l'obtention des droits de passage nécessaires à l'installation et à l'exploitation des Actifs de réception.


Plus précisément, si l'investissement requis pour la construction des Actifs de réception est estimé à plus de 4 millions de dollars (ou tout autre seuil réglementaire applicable), la construction des Actifs de réception est conditionnelle à l'obtention, par Énergir, d'un jugement final de la Régie de l'énergie autorisant la demande d'investissement requise pour leur construction.

Énergir s'engage à tenir le Client raisonnablement informé de l'état d'avancement des démarches entreprises en vue de l'obtention des permis, autorisations et droits de passage requis, ainsi que de toute approbation réglementaire applicable. Énergir informera également le Client de tout risque identifié pouvant compromettre l'obtention de l'un ou l'autre de ces éléments, et déploiera des efforts raisonnables afin de minimiser ces risques.


Advenant que la Régie de l'énergie refuse la demande d'investissement, qu'un permis soit refusé par une autorité gouvernementale ou qu'un droit de passage soit refusé à Énergir, celle-ci pourra résilier le Contrat Dr et le cas échéant, le Client devra rembourser à Énergir les coûts engagés par celle-ci jusqu'à la date de résiliation.

EN FOI DE QUOI, les Parties ont conclu ce Contrat Dr, ce dont fait preuve la signature de leurs représentants dûment autorisés à cette fin.

ÉNERGIR, S.E.C.
par son associée commanditée Énergir inc.

Signature : 
Nom : Renault Lortie
Titre : Vice-président clients et approvisionnements gaziers
Date : 10/10/2025

Signature : 
Nom : Denise Dériger
Titre : Secrétaire corporatif
Date : _____


92600319

GNR AUSIME Énergie Hébertville S.E.C., ici représentée et agissant par l'intermédiaire de son commandité **9507-2005 Québec inc.**

Par : 9507-2005 Québec inc.

Signature : *Pierre-Yves Aubut-Simard*
Nom : Pierre-Yves Aubut-Simard
Titre : Président et directeur général
Date : 10/10/2025

ANNEXE A – CONDITIONS GÉNÉRALES

1. DÉFINITIONS ET INTERPRÉTATION

Les termes en lettres majuscules utilisés, mais non définis aux présentes, ont le sens qui leur est attribué dans les Conditions et Tarif. En cas de contradiction entre le présent Contrat Dr et les Conditions et Tarif, ces dernières auront préséance.

2. QUALITÉ, PRESSION, COMPOSITION DU GAZ

Le Client s'engage à ce que tout le GNR remis à Énergir au Point de réception respecte les critères de pression, composition et teneur calorifique prévus à l'Annexe B. Dans le cas où le GNR injecté n'est pas conforme aux critères de pression, composition et teneur calorifique, Énergir pourra suspendre sans préavis la réception du GNR non conforme et le Client assumera l'entière responsabilité pour tous dommages que ce gaz non conforme pourrait causer.

3. CONSTRUCTION ET EXPLOITATION DES ACTIFS DE RÉCEPTION

3.1. Énergir s'engage à construire, entretenir et exploiter les Actifs de réception décrits à l'Annexe C pendant la durée du présent Contrat Dr conformément :

- a) aux lois et règlements applicables, aux Conditions et Tarifs et aux permis et autorisations applicables; et;
- b) aux normes, spécifications, lignes directrices et critères pertinents provenant des concepteurs, des manufacturiers et des fabricants des Actifs de réception et aux pratiques, méthodes, moyens, techniques, plans d'urgence et actions généralement acceptés et couramment utilisés par les entreprises de services pour l'exploitation, l'administration et l'entretien d'un réseau de distribution de gaz naturel et qui sont conformes aux règles de l'art, à de saines pratiques commerciales et à des normes rigoureuses de sécurité et de protection de l'environnement.

3.2. Les Parties s'engagent à collaborer et déployer les meilleurs efforts afin de réaliser la construction des Actifs de réception conformément à l'Échéancier préliminaire figurant à l'Annexe D. Au cours de l'avancement des travaux d'Énergir, les Parties devront au besoin réviser l'échéancier préliminaire afin de tenir compte des enjeux rencontrés. Ni l'une ni l'autre des Parties ne pourra être tenue responsable si des délais additionnels sont occasionnés en raison de contraintes ou imprévus hors de leur contrôle.

3.3. Afin d'encadrer l'accès aux Actifs de réception sur le Site, une servitude devra être consentie par le Client ou une tierce partie avec laquelle le Client a une entente concernant l'octroi d'une telle servitude en à Énergir et ce, sans compensation financière. Sous réserve des commentaires raisonnables du Client, une option de servitude conforme au modèle joint comme Annexe E devra être conclue entre les Parties avant le début de la construction des Actifs de réception. Le Client ou la tierce partie ayant octroyé la servitude devra renoncer expressément au bénéfice de l'accession eu égard aux Actifs de réception construits sur le Site.

4. SERVICE DE RÉCEPTION

4.1. À compter de la Date de début du service et pour toute la durée du service par la suite, le Client s'engage à payer à Énergir le Tarif, tel que fixé et modifié de temps à autre par la Régie de l'énergie. Si le Client met fin au Contrat Dr ou si Énergir résilie le contrat pour cause de non-paiement du Tarif, conformément à l'article 7.1 des présentes Conditions générales, Énergir facturera au Client l'Indemnité conformément au paragraphe 5.2. du Contrat Dr.

- 4.1.1. Si le Client souhaite rembourser une partie ou la totalité de la portion « investissement » du Tarif, il pourra le faire avant la Date de début du service, ou encore en cours de contrat, sous réserve de fournir à Énergir un préavis écrit d'au minimum quatre-vingt-dix (90) jours, étant entendu qu'aucun changement tarifaire ne peut survenir au cours d'un mois. À cette fin, un calendrier des déboursés anticipés par Énergir pour les Actifs de réception sera fourni à la demande du Client après la phase de planification du projet.
- 4.1.2. Énergir demeure en tout temps propriétaire des Actifs de réception, et ce même lorsque le Client a remboursé la totalité de la portion « investissement » du Tarif.
- 4.1.3. La quantité de GNR reçue par Énergir sera calculée au moyen d'un Appareil de mesurage appartenant à Énergir et installé au Point de réception.
- 4.1.4. S'il y a écart entre la lecture du compteur du Client et celle de l'Appareil de mesurage d'Énergir, la lecture donnée par l'Appareil de mesurage d'Énergir doit prévaloir, sous réserve de la *Loi sur l'inspection de l'électricité et du gaz*, L.R.C. 1985, c. E-4.
- 4.1.5. Mensuellement, Énergir remet au Client un bilan des quantités de gaz reçues basées sur les mesures prises à l'Appareil de mesurage.

5. RESPONSABILITÉ

Chaque Partie et ses ayants droit (la « **Première Partie** ») doit tenir à couvert et indemniser l'autre Partie (la « **Deuxième Partie** »), ses administrateurs, dirigeants, employés de même que leurs successeurs et ayants droit à l'égard de tous les dommages causés à la Deuxième Partie lorsque ces dommages sont causés soit par la faute ou la négligence de la Première Partie, de ses ayants droit ou des personnes ou des biens dont elle ou ses ayants droit ont la garde ou le contrôle.

6. FORCE MAJEURE

Ni l'une ni l'autre des Parties ne sera responsable vis-à-vis de l'autre des dommages ou des pertes découlant du fait qu'Énergir ne puisse recevoir le GNR en tout ou en partie, notamment en raison d'une incapacité du réseau à recevoir le GNR, ou du fait que le Client ne puisse livrer du GNR en tout ou en partie, à cause d'un Événement de force majeure. Aux fins d'application du présent article, un « **Événement de force majeure** » désigne tout événement dont la cause est imprévisible, irrésistible et indépendante de la volonté de la Partie touchée et qui n'est pas causé par la faute ou la négligence de la Partie touchée, y compris en cas de grève, lock-out ou autre perturbation industrielle, un acte d'un ennemi public, une guerre, un blocus, une insurrection, une émeute, une épidémie, un glissement de terrain, un tremblement de terre, une inondation, un emportement par les eaux, une tornade, une tempête extrême, des troubles publics, une explosion, un incendie, un acte terroriste, l'incapacité d'obtenir des matériaux, des fournitures, des permis ou de la main d'œuvre, ou le défaut d'un fournisseur tiers de livrer ces matériaux, fournitures, permis ou main d'œuvre, la rupture ou des défaillances ou accidents des équipements ou des conduites, la nécessité de procéder à des réparations ou à des modifications aux équipements ou aux conduites ou des interruptions de courant imprévues.

Dans tous les cas où l'une ou l'autre des Parties invoque la survenance d'un Événement de force majeure, elle devra faire parvenir sans délai un Avis écrit à l'autre partie expliquant la nature de l'Événement de force majeure. Si le Client est affecté d'un Événement de force majeure, il pourra choisir de suspendre le paiement du Tarif pendant la durée de l'Événement de force majeure, étant toutefois entendu qu'une telle suspension aura pour

effet de prolonger d'une période équivalente à la durée de l'Événement de force majeure la période durant laquelle il sera tenu de payer le volet « investissement » du Tarif. Si Énergir invoque la survenance d'un Événement de force majeure, la portion fixe du Tarif sera, pour fins de facturation, réduite durant l'existence dudit Événement de force majeure proportionnellement aux volumes de GNR qu'Énergir ne peut recevoir du Client en raison de l'Événement de force majeure.

7. DÉFAUTS, RECOURS ET RÈGLEMENT DES DIFFÉRENDS

7.1. Défaut

L'une ou l'autre des Parties sera considérée en « Défaut » si elle n'exécute pas une obligation de paiement conformément au présent Contrat Dr après la réception d'un préavis écrit d'au minimum vingt (20) jours ouvrables.

Advenant un Défaut du Client, Énergir pourra entreprendre les procédures de recouvrement prévues aux Conditions et Tarif, incluant l'interruption du service de réception, ou résilier le Contrat Dr.

7.2. Processus de plainte

De plus, le Client en désaccord avec l'application faite par Énergir du présent Contrat Dr ou des Conditions et Tarif peut formuler une plainte à Énergir selon la procédure d'examen des plaintes établie par Énergir et approuvée par la Régie de l'énergie en vertu de la décision D-98-25, dossier R-3392-97, 13 mai 1998, Annexe M. Si le Client est en désaccord avec la décision rendue par Énergir sur sa plainte, il peut ensuite demander à la Régie de l'énergie d'examiner celle-ci, selon les dispositions prévues au chapitre 7 de la *Loi sur la Régie de l'énergie* (L.R.Q., c. R-6.01), aux articles 86 à 101.

7.3. Règlement des différends

Nonobstant le dernier paragraphe de l'article 7.2, les Parties conviennent de rechercher avec leurs meilleurs efforts et de bonne foi une solution amiable à tout différend relatif à l'interprétation et à l'exécution du Contrat Dr. En cas de différend, les Parties feront tous les efforts raisonnables pour tenter de le régler à l'amiable; les parties conviennent de révéler tous les faits, de donner toutes les informations et de fournir tous les documents pertinents susceptibles de faciliter ces négociations, le tout sans préjudice de leurs droits, de manière franche et en temps opportun.

8. ASSURANCES

Chacune des Parties déclare être assurée pour sa responsabilité civile auprès d'une compagnie notoirement solvable de manière à couvrir les dommages résultant de l'exécution du Contrat Dr. Avant la Date de début du service ou plus tôt, à la demande d'une Partie, agissant raisonnablement, chaque Partie devra démontrer à l'autre, par le biais d'un certificat d'assurance, une preuve de couverture en responsabilité civile nommant l'autre Partie comme assurée additionnelle. Il est entendu que chaque Partie est responsable d'assurer les biens lui appartenant. Ces assurances doivent être maintenues pendant toute la durée du présent Contrat Dr.

9. DÉPÔT

Énergir peut exiger un dépôt du Client conformément à la Section 8 des Conditions et Tarif.

10. ASSUJETTISSEMENT AUX LOIS, RÈGLEMENTS ET AUTRES DÉCISIONS

Le présent Contrat Dr est assujéti aux Conditions et Tarif tel que fixés et modifiés de temps à autre par la Régie de l'énergie. Le Contrat Dr 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 Dr, 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.

11. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

- 11.1. Sauf dispositions spécifiques à l'effet contraire et à l'exclusion du contrat d'achat du GNR et de toute lettre d'intention convenu concernant cedit contrat d'achat de GNR, le présent Contrat Dr 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.
- 11.2. L'omission d'une Partie d'exiger que l'autre Partie exécute l'une de ses obligations aux termes du présent Contrat Dr, de résilier le présent Contrat Dr 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.
- 11.3. Le Contrat Dr lie et avantage les successeurs et ayants droit des Parties. Cependant, aucune cession ne relève le cédant des obligations que lui impose le Contrat Dr. Plus particulièrement, tout successeur ou ayant droit du Client sera tenu de payer le Tarif.
- 11.4. Les communications régulières entre les Parties peuvent être transmises électroniquement, par courriel ou par télécopieur (avec avis par téléphone au préalable), à l'attention des représentants désignés ici-bas. Toutefois, tout avis officiel qui doit ou qui peut être donné par écrit en vertu du présent Contrat Dr (un « **Avis** ») sera réputé donné par l'une des Parties à l'autre Partie dès le jour ouvrable suivant l'envoi postal de cet Avis à cette autre Partie par courrier recommandé, port affranchi, à l'adresse indiquée ci-dessous, ou à toute autre adresse que la Partie en question peut donner à l'autre Partie à l'occasion :

Dans le cas du Client	Dans le cas d'Énergir
À l'attention de : Pierre-Yves Aubut-Simard Courriel : py.aubut@ausime.com Adresse : 2915 rue Melançon O, Alma (Québec) G8B 5V3 Téléphone : + 1 418-321-3546	À l'attention de : Gautier Martinot Courriel : gautier.martinot@energir.com Adresse : 1717, rue du Havre Montréal (Québec) H2K 2X3 Téléphone : +1 514 821 8485 Avec une copie à : legal@energir.com

- 11.5. 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 Dr.
- 11.6. Lorsque le contexte l'exige, l'emploi du singulier comprend le pluriel et vice versa.
- 11.7. Le présent Contrat Dr est régi par les lois applicables au Québec.

ANNEXE B – CRITÈRES DE PRESSION, COMPOSITION ET TENEUR CALORIFIQUE

Paramètres contrôlés en continu

Paramètre	Unité	Exigences
Température	°C	≤40 métal
Pression	kPa	7650 kPa
Pouvoir calorifique supérieur	MJ/m ³	≥ 36
Densité relative		≤ 0,583
Indice Wobbe	MJ/m ³	≥ 47,23
Point de rosée en hydrocarbures	°C	≤ -10
Dioxyde de carbone (CO ₂)	% vol	≤ 2
Oxygène (O ₂)	% vol	≤ 0,4
Sulfure d'hydrogène (H ₂ S)	mg/m ³	≤ 7
Soufre total (S)	mg/m ³	≤ 115
Eau (H ₂ O)	mg/m ³	≤ 35
Gaz diluants (CO ₂ + N ₂ + O ₂)	% vol	≤ 4
Hydrogène (H ₂)	% vol	≤ 0,1

Référence : 15°C et 101,325 kPa

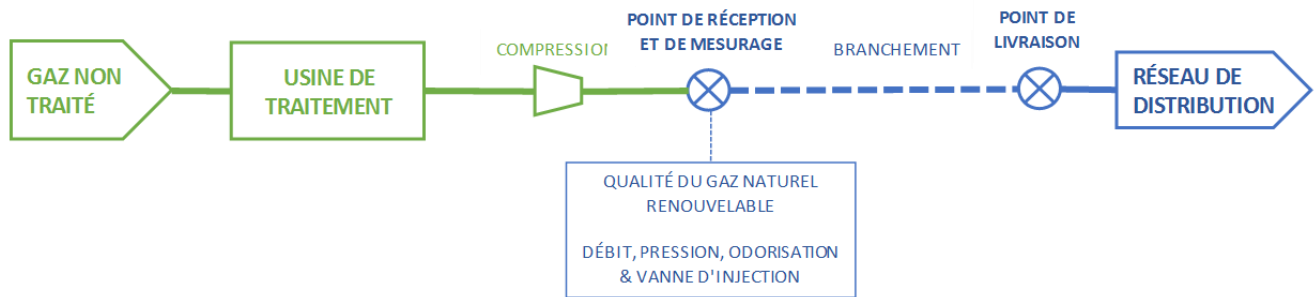
Paramètres contrôlés par échantillonnage périodique

Paramètre	Unité	
Silicium Si total	Mg Si/m ³	≤ 0,5
Mercure, Hg	µg /m ³	≤ 10
Cuivre, Cu	µg/m ³	≤ 600
Arsenic, As	µg/m ³	≤ 190
Chlore, Cl (TO-15)	mg/m ³	≤ 10
Fluor, F (TO-15)	mg/m ³	≤ 10
Ammoniac, NH ₃	mg/m ³	≤ 10
Bactérie (libre de...)	#/m ³	≤ 200 000

Référence : 15°C et 101,325 kPa

ANNEXE C - DESCRIPTION DES ACTIFS DE RÉCEPTION

Schéma des actifs d'Énergir et des installations du client



Légende

Bleu – Actifs d'Énergir

Vert – Installations du client

Liste des équipements et hypothèses datant de mai 2023

Les équipements et technologies pour raccorder le site de production de GNR au réseau d'Énergir sont les suivants, le tout tel que plus amplement décrit et expliqué dans le document d'estimation fourni par Énergir en mai 2023 :

- Conduite principale en acier 60,3mm sur une distance d'environ 675m (incluant excavation et matériel)
- Poste de vanne au point de raccordement
- Poste d'injection, localisé sur le site du Client, dont la servitude sera consentie gratuitement à Énergir et dont l'accès est exclusivement réservé au personnel d'Énergir.

Les équipements principaux composant le poste d'injection sont :

- Le chromatographe et les analyseurs de gaz
- Le poste de régulation / mesurage
- Le poste de vannes
- Le système d'odorisation
- Le système d'automatisation et l'instrumentation
- Le bâtiment
- Les équipements de sécurité
- L'alimentation électrique et la fibre optique seront fournies par le client. Le raccordement devra être fait par le producteur avant l'installation du poste d'Énergir.

Autres

- Les demandes de permis et de servitude pour le raccordement (Régie de l'Énergie, CPTAQ) seront effectuées par Énergir.
- Un achat de terrain est prévu pour le poste de vanne au point de raccordement ainsi que la levée du non-accès par le MTQ si requis.
- Aucuns travaux d'hiver ne sont prévus.
- Une seule mobilisation pour les travaux de l'entrepreneur est prévue. Aucun chevauchement des travaux de conduites avec les travaux du Client n'est prévu.
- Aucuns coûts pour la gestion des sols contaminés et leur traçabilité
- Selon nos sondages, le roc est plus profond que le tracé. Les trois forages n'ont pas été prévus dans le roc.

À titre de référence, l'estimé daté de mai 2023 est annexé à la présente.

ANNEXE D – ÉCHÉANCIER PRÉLIMINAIRE ET MATRICE DE RESPONSABILITÉ

Échéancier préliminaire (sujet à mise à jour lors de la phase de planification)

Énergir	Client	Étapes	Échéance
	X	Obtention par le producteur de la convention de subvention au volet 2 du PSPGNR	Mars 2024
X	X	Signature du contrat de Services – Dr par les deux Parties	Septembre 2025
X		Obtention des autorisations internes Énergir pour démarrer la planification du projet	Octobre 2025
X		Mise à jour des coûts du projets par Énergir	Octobre – Novembre 2025
	X	Dépôt et réponse de la demande de CA au MELCCFP	Juin 2024 à Juin 2025
X		Dépôt de la demande à la régie de l'énergie	Novembre 2025-Mars 2026
X		Dépôt et réponse de la demande de CA au MELCCFP	Novembre 2025-Septembre 2026
X		Dépôt et réception de la demande CPTAQ	Novembre 2025-juillet 2026
	X	Ingénierie détaillée	Mai 2024 – Juillet 2025
X		Ingénierie détaillée du poste d'injection Énergir et de la conduite de raccordement	Octobre 2025 – Avril 2026
X		Remise de l'estimation du classe 2 et du rapport d'ingénierie	Avril 2026
	X	Confirmation du modèle financier et des investisseurs au projet	Mai - Août 2025
	X	Obtention par le producteur de documents démontrant l'acceptabilité sociale du projet	Mars 2025
X	X	Signature d'un contrat d'achat/vente de GNR	Sept. 2025
	X	Commande des équipements et matériaux longs délais	Sept. 2025
X		Commande des matériaux longs délais (6-10 mois pour la réception)	Novembre 2025
X		Préfabrication (bâtiments + Skid)	Novembre 2025 – Septembre 2026
	X	Confirmation de la faisabilité de raccorder le projet sur le réseau triphasé d'Hydro-Québec et les délais de fourniture anticipé par Hydro-Québec	Février 2023
	X	Construction du complexe de biométhanisation	Septembre 2025 –Novembre 2026
X		Installation conduite, raccordement, poste d'injection, tuyauterie, électricité, instrumentation	Septembre – Octobre 2026
	X	Mise en opération du centre de biométhanisation	Novembre 2026
	X	Mise en opération du système de traitement et compression	Novembre 2026
X	X	Essais pré-opérationnels et tests biométhane	Octobre -Novembre 2026
X		Mise en service des installations d'injection	Décembre 2026
	X	Début du service commercial et de livraison du GNR	Février 2027

Matrice de responsabilité

Tous les travaux effectués par le producteur pour Énergir doivent être conformes aux exigences des spécifications techniques et les plans et devis d'Énergir.

Rôles et responsabilité préliminaire* pour hypothèses d'estimations (*sujet à changement suivant la phase de l'ingénierie détaillée)

Étendue de travaux*		Description	Responsabilité
Mobilisation et maîtrise d'œuvre		<ul style="list-style-type: none"> Maîtrise d'œuvre pour la durée des travaux au chantier Installations temporaires et mobilisation au chantier (roulottes, toilettes, etc.) selon les besoins de l'entrepreneur. Décharger matériel au chantier 	<i>Énergir sur l'emprise publique-producteur sur le terrain privé. Entente maîtrise d'œuvre à conclure</i>
Civil	Nivellement du terrain du poste d'injection et bâtiment télémétrie et excavation de tranchées pour tuyauterie –	<ul style="list-style-type: none"> Excaver et retirer terre végétale section poste d'injection Excaver tranchées pour tuyauterie enfouie section poste (raccordement poste vanne) selon les besoins de l'équipe mécanique pour effectuer les travaux d'Énergir Construction des dalles et des bases de béton selon les plans et devis d'Énergir 	Énergir
	Aménagement global du site	<ul style="list-style-type: none"> Construction d'un chemin d'accès au poste d'injection répondant aux critères d'Énergir (poste avec odorisation) Installer clôture (Poste de vannes) 	Producteur
	Remblayage et clôtures	<ul style="list-style-type: none"> Remblayer tranchée tuyauterie enfouie poste d'injection selon les plans et devis d'Énergir. Remblayer fil contour MALT et câble électrique Finaliser remblai section poste d'injection et faire l'enrochement Installer cloches de protection- autour du poste d'injection 	Énergir
	Excavation de tranchées pour <u>raccordement au réseau et dégagement</u> tuyauterie gaz	<ul style="list-style-type: none"> Excaver et dégager la conduite de gaz au point de raccordement Installer boîte/sécuriser la tranchée. Remblayage/compaction 	Énergir
Mécanique	Installation de la conduite, de la tuyauterie, du poste d'injection, les raccords	<ul style="list-style-type: none"> Qualification du ou des soudeurs Installer poste d'injection sur la dalle/fondation Mettre en tranchée la tuyauterie enfouie section poste Mettre en tranchée la tuyauterie enfouie CP 	Énergir

	et mise en gaz	<ul style="list-style-type: none"> • Souder le raccord au point de raccordement (avec suivi de soudage) • Faire les radiographies sur les joints de raccordement chantier • Raccorder tuyauterie enfouie au poste d'injection • Installer le POSV et raccorder la tuyauterie enfouie au POSV • Soudage du raccord sphérique et perçage de la conduite existante • Faire la mise en gaz de la CP et du poste d'injection • Ajuster les régulateurs • Appliquer le denso-tape des joints de raccordement sur la tuyauterie enfouie • Mettre en place les anodes • Installer les bornes et y raccorder les fils 	
Électrique **	Mise à la terre, protection cathodique	<ul style="list-style-type: none"> • Excaver pour fil contour MALT pour le poste d'injection, le poste d'injection et le poste de vannes • Installer entrée électrique du poste d'injection • Faire le raccordement électrique et le raccordement de la fibre optique – selon les exigences d'Énergir. • Installer les tiges de MALT • Passer et raccorder le fil contour de MALT 	Énergir
	Alimentation électrique	<ul style="list-style-type: none"> • Passer le câble électrique et la fibre optique entre le poste d'injection et les installations électriques et instrumentation du producteur (incluant l'excavation et le remblai des tranchées de câbles ainsi que la fourniture du câble électrique et de la fibre optique) – selon les exigences d'Énergir. 	Producteur
Instrumentation	Instrumentation	<ul style="list-style-type: none"> • Assembler et installer le panneau SCADA • Faire les raccordements de tous les instruments jusqu'au panneau SCADA • Faire les raccordements du gaz d'actuation des vannes automatisées • Tester les signaux et faire les vérifications pré-opératoire • 	Énergir
Odorant	Système d'odorisation	<ul style="list-style-type: none"> • Faire le remplissage du réservoir d'odorant • Faire les vérifications pré-opératoire • Faire le démarrage du système d'odorisation 	Énergir

ANNEXE E – SIMULATION DU TARIF

L'estimation des coûts (mai 2023) du projet Ausime Énergie a permis de simuler le Tarif qui sera facturé en contrepartie du service de réception du GNR. À titre indicatif, 2 simulations du Tarif ont été réalisées et sont présentées ci-dessous afin de donner une indication du coût annuel qui devra être payé par Ausime Énergie. Elles ont été établies sur la base de notre cadre réglementaire actuel, et sont sujettes à approbation par la Régie de l'Énergie.

L'an 1 des tableaux ci-dessous s'étend de janvier 2027 au 30 septembre 2027, et les années suivantes couvrent une période de 12 mois s'échelonnant d'octobre à septembre.

Le *Montant annuel OMQ – Distribution* sera ajusté en fonction du taux d'inflation annuellement en utilisant l'indice de l'IPC-Québec publié par Statistique Canada. Pour les besoins des simulations, un taux d'indexation de 2% a été utilisé.

Scénario 1 : Paiement de l'investissement en amont de la mise en service du projet

Sous réserve des coûts estimés :

Versement avant la construction : Si les fonds sont versés à Énergir avant le début de la construction, un montant de **5 410 847 \$** (coûts totaux estimés avant intérêts) permettrait d'éviter les frais de financement s'il y a aucun délai/dépassement. À la MES, la part de socialisation de la conduite serait remboursée, ce qui ramènerait le montant final déboursé **4 410 847 \$**

Versement à la mise en service : Si aucune somme n'est versée à Énergir avant le début de la construction et que l'investissement est facturé à la MES, les frais de financement seraient appliqués pendant la durée de la construction. Le montant estimé final à débourser serait de **4 811 250 \$** (incluant les frais de financement et net de la socialisation de la conduite).

	An 1	An 2	An 3	An 4	An 5	An 6	An 7	An 8	An 9	An 10
Hypothèse inflation		2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%
Montant annuel OMQ - Investissement	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Montant annuel OMQ - Distribution	92 283	94 129	96 011	97 931	99 890	101 888	103 926	106 004	108 124	110 287
Montant annuel variable	9 155	9 155	9 155	9 155	9 155	9 155	9 155	9 155	9 155	9 155
Total	101 438	103 284	105 166	107 086	109 045	111 043	113 081	115 159	117 279	119 442

	An 11	An 12	An 13	An 14	An 15	An 16	An 17	An 18	An 19	An 20
Hypothèse inflation	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%
Montant annuel OMQ - Investissement	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Montant annuel OMQ - Distribution	112 492	114 742	117 037	119 378	121 765	124 201	126 685	129 218	131 803	134 439
Montant annuel variable	9 155	9 155	9 155	9 155	9 155	9 155	9 155	9 155	9 155	9 155
Total	121 647	123 897	126 192	128 533	130 920	133 356	135 840	138 373	140 958	143 594

Scénario 2 : Paiement de l'investissement avec le volet investissement du tarif Dr

	An 1	An 2	An 3	An 4	An 5	An 6	An 7	An 8	An 9	An 10
Hypothèse inflation		2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%
Montant annuel OMQ - Investissement	698 808	628 077	612 322	596 203	579 742	562 960	545 876	528 509	510 874	492 989
Montant annuel OMQ - Distribution	92 283	94 129	96 011	97 931	99 890	101 888	103 926	106 004	108 124	110 287
Montant annuel variable	9 155	9 155	9 155	9 155	9 155	9 155	9 155	9 155	9 155	9 155
Total	800 246	731 361	717 488	703 289	688 787	674 003	658 957	643 668	628 153	612 431

	An 11	An 12	An 13	An 14	An 15	An 16	An 17	An 18	An 19	An 20
Hypothèse inflation	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%
Montant annuel OMQ - Investissement	474 868	456 526	437 976	419 229	400 299	381 196	361 930	342 511	322 949	303 252
Montant annuel OMQ - Distribution	112 492	114 742	117 037	119 378	121 765	124 201	126 685	129 218	131 803	134 439
Montant annuel variable	9 155	9 155	9 155	9 155	9 155	9 155	9 155	9 155	9 155	9 155
Total	596 516	580 423	564 168	547 762	531 220	514 552	497 770	480 885	463 907	446 845

ANNEXE F – OPTION DE SERVITUDE (MODÈLE)

Par : ÉNERGIR, S.E.C., société en commandite légalement constituée aux termes des lois de la Province de Québec, ayant sa principale place d'affaires au 1717, rue du Havre en la ville de Montréal, Province de Québec, H2K 2X3, agissant aux présentes et ici représentée par son seul commandité, ÉNERGIR, INC., société légalement constituée en vertu des lois du Québec, ayant son siège social au 1717, rue du Havre en la ville de Montréal, Province de Québec, H2K 2X3, ici agissant et représentée par Daniel Plomteux, conseiller senior expertises immobilières et arpentage, son représentant dûment autorisé aux fins des présentes, tel qu'il le déclare.

Ci-après nommée: LA « SOCIÉTÉ »;

Présentée à: [nom, adresse]

Ci-après nommé: LE « CÉDANT »;

1. PROPRIÉTÉ ET DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE DU CÉDANT:

Le Cédant déclare être propriétaire d'un immeuble connu et désigné comme suit:

Lot:

Cadastre:

Circonscription foncière:

Ci-après désigné: l'« Immeuble »

2. OCTROI DE L'OPTION DE SERVITUDE:

Le Cédant donne et accorde suivant les conditions prévues à la présente à la Société qui accepte, l'option irrévocable d'acquérir une servitude réelle et perpétuelle, libre de toute charge (l'« Option »), afin d'installer, de construire, d'exploiter, d'entretenir, de placer, remplacer, maintenir et d'inspecter un poste pour la réception et la distribution du gaz naturel, y compris tuyaux, conduites, conduits, compteurs, régulateurs, stations de mesurage, stations de régulation, raccords, appareils, équipements, installations, et autres pièces et accessoires (les « Équipements »), dans, sur, au-dessus, sous et à travers une partie de l'Immeuble étant une lisière de terrain, (le « Fond Servant »), d'une largeur variable et d'une superficie approximative de 872 mètres carrés, le tout conformément aux stipulations et conditions d'un acte de constitution de servitude (la « Servitude ») dont les modalités sont stipulées à l'article 5 de la présente.

3. DÉSIGNATION DU FONDS SERVANT:

Le Fonds servant porte sur une partie de l'Immeuble, tel qu'il est montré au plan no. [numéro] qui demeure annexé aux présentes et signé par le Cédant.

4. CONSIDÉRATION:

La servitude est consentie pour bonnes et valables considérations et plus particulièrement en considération des

avantages que le Cédant et le public en général retirent de l'injection de gaz naturel renouvelable dans le réseau de la Société, dont et du tout QUITTANCE GÉNÉRALE ET FINALE.

5. CONDITIONS:

5.1. Durée: L'Option peut être exercée par la Société pendant une période ferme et irrévocable de trois cent soixante-cinq (365) jours à compter de la date de signature de la présente par le Cédant. Cette durée peut être prolongée d'un commun accord entre les parties, par écrit.

5.2. Exercice de l'Option : La Société exerce l'Option en faisant parvenir au Cédant pendant la Durée de l'Option un avis à cet effet, livré en mains propres, expédié par courrier recommandé ou signifié par huissier à son adresse d'affaires.

5.3. Acte de servitude:

5.3.1. Aussitôt que la Société l'exigera, le Cédant s'engage à signer la Servitude et à concourir à l'exécution de tout autre acte qui pourrait s'avérer nécessaire aux fins dudit acte, incluant la publication des droits réels consentis à la Société.

5.3.2. La Servitude devra être conclue dans un délai maximum de trois cent soixante-cinq jours (365) jours de l'exercice de l'Option par la Société.

5.3.3. Les titres de propriété devront être jugés satisfaisants par le notaire instrumentant mandaté par la Société.

5.3.4. Tout délai encouru pour l'obtention d'autorisations spécifiques aux fins de la signature de la Servitude de même que tout délai encouru pour la correction des titres de propriété aux fins de la signature de la Servitude seront ajoutés au délai prévu à l'article 5.3.2 de la présente.

5.3.5. La Servitude sera préparée et rédigée par un notaire mandaté par la Société, selon la formule utilisée par la Société et devra strictement et essentiellement comprendre les clauses suivantes qui sont de l'essence même de l'exercice de l'Option:

5.3.5.1. Le Cédant octroie à la Société qui accepte :

5.3.5.1.1. une servitude réelle et perpétuelle, libre de toute charge, afin d'installer, de construire, d'exploiter, d'entretenir, de placer, de remplacer, de maintenir et d'inspecter un poste de réception, incluant des canalisations pour la transmission ou la distribution du gaz naturel, des tuyaux, conduites, conduits, compteurs, régulateurs, stations de mesurage, stations de régulation, raccords, appareils, équipements, dont des équipements de compression, installations, et autres pièces et accessoires (les « Équipements »), dans, sur, au-dessus, sous et à travers une partie de l'Immeuble (le « Fonds Servant »), appartenant au Cédant; ainsi que

5.3.5.1.2. le droit de passer et circuler sur le Fonds Servant, d'y accéder et d'en sortir en tout temps à pied ou en véhicule(s) de quelque taille que ce soit;

5.3.5.1.3. le droit de rompre, abattre, couper, tailler et enlever en tout temps arbres, buissons, arbrisseaux, branches, racines et souches et d'empêcher ou de restreindre la croissance de ceux-ci dans les limites du Fonds Servant et d'enlever tout obstacle pouvant en tout temps entraver ou mettre en danger l'exploitation des Équipements;

5.3.5.1.4. le droit de maintenir libre en tout temps et/ou d'exiger que soit libre en tout temps le Fonds Servant de

tout objet, obstacle, ouvrage, clôture, débris et véhicule;

5.3.5.1.5. le droit en tout temps de réparer, renouveler, ajouter, remplacer, enlever, modifier, reconstruire, déplacer et replacer les Équipements et d'y faire des prolongements; et

5.3.5.1.6. le droit de permettre à la Société ou à toute personne liée contractuellement à la Société, d'installer, de construire, d'exploiter, d'entretenir, de placer, remplacer, maintenir, réparer, ajouter et d'inspecter dans, sur, au-dessus, sous et à travers le Fonds Servant des fils, câbles, conduits et autres appareils accessoires nécessaires ou utiles au bon fonctionnement de transmission de données ou de télécommunication aux fins de la présente servitude.

5.3.5.2. La Société sera responsable de tout dommage, incluant tout dommage environnemental, qui pourrait, au cours de la construction ou de l'entretien des Équipements, être causé par ses employés ou ses entrepreneurs à l'Immeuble ou aux bâtiments, incluant leurs dépendances, aux cultures, aux clôtures, arbres ou arbrisseaux de l'Immeuble appartenant au Cédant.

5.3.5.3. Le Cédant ne peut, creuser, forer, installer, ériger, construire, ni permettre le creusage, le forage, l'installation, l'érection ou la construction dans, sur, sous, au-dessus et à travers le Fonds Servant de tout immeuble, puits, excavation, fondation, pavé ou toute autre structure ou installation, ni effectuer ou permettre que soit effectué des travaux d'excavation, de nivellement, de rehaussement, de remblayage, de pavage ou toutes autres activités analogues dans, sur, sous, au-dessus et à travers le Fonds Servant.

5.3.5.4. La Société s'engage à débarrasser l'Immeuble du Cédant de tout débris et surplus d'excavation résultant de la construction des Équipements.

5.3.5.5. Le Cédant établit sur toute la profondeur et sur toute la superficie du Fonds Servant, au bénéfice des Équipements appartenant à la Société, un droit de propriété superficière permettant à la Société d'exercer tous les droits stipulés à la présente. De plus, nonobstant tout statut ou toute loi contraire, les Équipements placés ou construits dans, sur, sous, au-dessus et à travers le Fonds Servant demeureront en tout temps la propriété de la Société, ce que reconnaît expressément le Cédant. À cet effet, le Cédant renonce au bénéfice de l'accession relativement aux Équipements de la Société, placés ou construits ou à être placés ou construits sur l'Immeuble du Cédant. La perte totale ou partielle des Équipements ne met pas fin aux droits consentis aux termes de la présentes, notamment au droit de propriété superficière et aux servitudes accessoires en faveur de la Société et du fonds dominant.

5.3.5.6. En cas d'abandon ou de cessation d'exploitation des Équipements et de renonciation par la Société aux droits et privilèges qui lui sont octroyés par la présente option, la Société devra purger sa conduite et la capuchonner conformément aux normes applicables, enlever du Fonds Servant la totalité des éléments hors sol et remettre le Fonds Servant en bon état. La Société pourra laisser en place toute partie des équipements enfouis sous terre.

5.4. Frais et honoraires:

Tous les frais et honoraires relatifs à la Servitude incluant une copie pour le Cédant, ainsi que tous les frais relatifs à l'arpentage seront à la charge exclusive de la Société.

Cependant, le Cédant qui désire mandater un conseiller légal indépendant devra en assumer les frais et honoraires.

5.5. Autorisations pour études environnementales et géotechniques:

À compter de la date de signature des présentes par le Propriétaire, ce dernier autorise expressément la Société à

faire sur l'Immeuble faisant l'objet des présentes, toutes les études environnementales et géotechniques nécessaires et pertinentes.

5.6. Autorisation pour l'arpentage:

À compter de la date de signature de la présente par le Cédant, ce dernier autorise expressément la Société à faire sur l'Immeuble, tous les travaux d'arpentage nécessaires et pertinents à l'exercice potentiel des droits de la Servitude.

5.7. Autorisation du début des travaux:

Dès l'exercice de l'Option par la Société et avant même que l'acte de servitude n'ait été signé, la Société pourra, et à cet effet, le Cédant l'autorise expressément, débiter sur le Fond servant, tous les travaux d'excavation, de construction et d'installation relatifs à ses Équipements.

5.8. Autres conditions:

5.8.1. La considération pour l'acquisition de la Servitude, ne pourra être cédée ou transférée en tout ou en partie par le Cédant.

5.8.2. Cette Option ainsi que tous les droits et privilèges octroyés par la présente lient les parties, ainsi que leurs successeurs, héritiers et ayants cause respectifs.

5.8.3. Si l'une des parties est constituée de deux personnes ou plus, celles-ci sont solidairement obligées et responsables envers l'autre partie.

5.8.4. L'Option est assujettie aux lois en vigueur dans la Province de Québec.

5.8.5. En cas de vente de l'Immeuble par le Cédant avant que la Servitude ne soit publiée au bureau de la publicité des droits, le Cédant s'engage à informer le futur acquéreur de la présente et s'engage à faire incorporer dans l'acte de vente à intervenir avec l'acheteur une clause à l'effet que l'acquéreur devra accorder, gratuitement et à la demande de la Société, toute servitude réelle et perpétuelle pour l'installation l'exploitation, l'entretien et la mise en place de conduites de gaz naturel sur l'Immeuble, conformément aux termes convenus dans la présente.

6. AVIS :

Les communications, notamment les avis, les autorisations ou les directives, qui doivent ou peuvent être transmises aux termes de la présente sont consignées par écrit et livrées en mains propres ou transmises par télécopieur ou par courriel aux adresses suivantes :

À la Société:
Énergir, s.e.c.
Expertises Immobilières et Arpentage
1717, rue du Havre
Montréal (Québec) H2K 2X3,

À l'attention de :
Daniel Plomteux
Conseiller senior expertises immobilières et arpentage

Téléphone : 514-598-3104
Courriel : daniel.plomteux@energir.com

Au Cédant:
[à compléter]

À l'attention de :
[à compléter]
Courriel :

Les communications, notamment les avis, les autorisations ou les directives, transmises de cette façon sont réputées avoir été transmises et reçues, si l'envoi est fait par télécopieur ou par courriel, le jour ouvrable suivant la réception de la transmission ou, si elles font l'objet d'une livraison en mains propres, à la date de celle-ci, sauf s'il s'agit d'un jour autre qu'un jour ouvrable auquel cas la date de transmission est réputée être le premier jour ouvrable suivant la livraison. Les Parties peuvent modifier leur adresse par avis donné de la façon prévue ci-dessus.

7. TRANSMISSION PAR VOIE ÉLECTRONIQUE :

La présente option de servitude peut être signée et ensuite transmise par courrier électronique.

Chaque signature est réputée être un original et la totalité des signatures constitue un seul et même instrument.

SIGNÉ à _____, ce _____ jour du mois de _____
de l'an _____.

Par :

Par :

ÉNERGIR, S.E.C.
agissant par son associée commanditée Énergir, inc.

Par :

ANNEXE G – ESTIMÉ DES COÛTS DE RACCORDEMENT

Projet de raccordement de l'installation de biométhanisation d'Ausime Énergie à Hébertville

Mai 2023 - Révision 1

Description du projet de raccordement

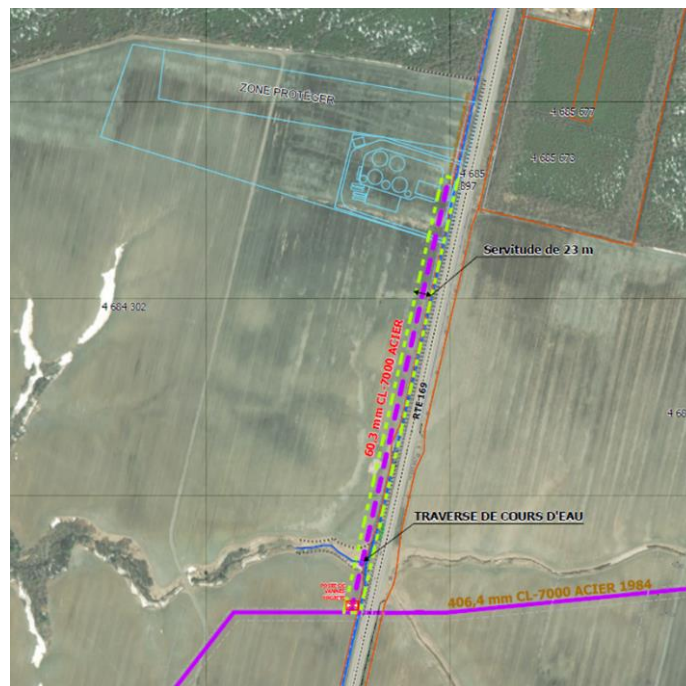
Énergir a réalisé des travaux visant à obtenir une estimation (+30/-20%) pour le raccordement du projet de production de gaz naturel renouvelable (« GNR ») d'Ausime Énergie à Hébertville dont les résultats sont les suivants :

- Le réseau de gaz le plus proche est situé à environ 675 m du lieu de production (distance à confirmer quand l'emplacement final du poste d'injection sera validé)
- La pression requise pour l'injection est de 7 350 kPa
- Le débit moyen prévu est d'environ 600 m³/heure

Sur la base des informations fournies par le producteur, Énergir établit que le projet de raccordement consiste en :

- La construction d'un poste d'injection de GNR à Hébertville sur le terrain du projet d'Ausime Énergie.
- L'installation d'une conduite 60,3 mm acier cl 7000 kPa d'une longueur de 675 m pour le raccordement au réseau existant localisé sur le terrain dont le numéro de lot est 4 684 302, telle que présentée sur le schéma ci-dessous;
- Le projet inclut également un poste de vanne au point de raccordement qui requiert un achat de terrain et la conduite nécessite également une servitude de 23 m.

Schéma du tracé :



Analyse hydraulique

L'étude hydraulique réalisée à partir des données historiques de consommation du réseau a permis de conclure qu'en tenant compte de la consommation actuelle des clients d'Énergir sur le tronçon en question, le réseau a la capacité de prendre la totalité du GNR qui sera produit par le projet. Tel qu'on peut le voir dans le graphique ci-après, il existe présentement une grande marge de manœuvre entre les volumes de GNR qui seront injectés par le projet et la consommation de gaz naturel en été là où les consommations sont les plus faibles.

Il est important de mentionner que la capacité d'injection du réseau dépend directement de la consommation des clients sur le tronçon en question et peut évoluer dans le temps.

L'analyse hydraulique ne tient pas en compte les autres projets à l'étude dans le secteur et sur le même réseau d'alimentation.



HYPOTHÈSES RELIÉES AU PROJET de raccordement

Les hypothèses suivantes ont été utilisées pour effectuer l'estimation financière :

- L'emplacement précis du poste d'injection reste à confirmer avec l'aménagement du producteur. Nous supposons que la capacité portante des sols est suffisante pour recevoir le poste d'injection. Cette hypothèse a été confirmée par un forage géotechnique d'au moins 10m afin de recevoir les propriétés des sols cohérents sous le bâtiment et obtenir les recommandations géotechniques face à la capacité portante du sol.
- Tous les sols resteront sur le terrain du producteur. L'estimé ne comprend aucun coût pour la gestion des sols contaminés et leur traçabilité. Advenant la présence de sol contaminé et qui devront être traités pendant la construction, ces coûts seront en extra.
- Selon les sondages effectués par le producteur, le roc est plus profond que le tracé. Aucun coût n'est prévu pour un forage dans le roc ou une excavation des tranchées dans le roc.
- Aucun BAPE n'est pas requis car le projet est localisé hors du périmètre urbain et le tracé est moins de 2 km.
- La conduite ne requiert pas de gare de raclage. Seulement un coupon de corrosion externe est requis.
- La conduite nécessite une demande à la CPTAQ. Le poste d'injection est sur le site du producteur et ne requiert pas de demande CPTAQ de notre part et peut être inclus dans la demande du producteur.
- Aucune demande d'autorisation au MELCC n'est requise pour le projet.
- Le poste est un modèle préfabriqué et sera livré en chantier. Il est basé sur un design de scénario 5 (fév. 2023). Le poste inclut la régulation, le mesurage, l'odorisation et le contrôle de qualité du biométhane. Aucun

coût n'est attribué pour l'achat du terrain du poste et pour la servitude d'Énergir pour ces installations sur le terrain du producteur.

- Le gaz non conforme sera géré par le producteur. Les analyseurs seront installés chez le producteur avant la compression.
- Le raccordement électrique et fibre optique du poste sera réalisé à partir de l'extension électrique du producteur. (Capacité électrique du poste 120V-240V, 100A). Aucun coût pour l'extension du raccordement électrique et de la fibre optique n'est prévu dans cet estimé. Le raccordement doit être prêt par le producteur avant l'installation du poste d'Énergir.
- On prévoit seulement une seule mobilisation pour les travaux de l'entrepreneur. Aucun chevauchement des travaux de conduites et poste avec les travaux du producteur n'est prévu.
- Un achat de terrain est prévu pour le poste de vanne au point de raccordement ainsi que la levée du non-accès par le MTQ si requis.
- Le coût des matériaux dans l'estimé est basé sur une commande en 2023, pour une réalisation des travaux à l'été 2024 et pour une injection en Q1 2025. Si le projet est retardé, une révision du budget sera requise.
- L'estimation des coûts a été réalisée en février 2023 et est valide jusqu'en juillet 2023 afin de respecter une mise en service en Q1-2025. Une mise à jour des coûts est à prévoir si l'approbation du projet est retardée au-delà de la date de validité de l'estimé.
- La répartition des rôles et responsabilités lors des travaux est présentée dans la matrice à l'annexe B.

Autorisations réglementaires, permis requis ou acquisition de servitudes

Voici la liste des autorisations et permis qui seraient nécessaires pour la réalisation du projet, après analyse préliminaire et selon nos connaissances actuelles :

- Une demande CPTAQ
- Une demande d'investissement à la Régie de l'énergie
- Servitude de 23 m pour la conduite

Coûts détaillés et ventilation par catégories de coûts

Un estimé des coûts (+30/-20%) du projet de raccordement a été réalisé.

Cet estimé inclut entre autres les coûts de l'ingénierie et de la gestion du projet, les acquisitions, la construction et les autres frais connexes identifiés à ce stade pour l'ensemble du projet.

Le tableau ci-dessous présente l'estimation des coûts pour l'ensemble du projet

Coûts	
Terrains & Servitudes	76 715 \$
Main-d'œuvre interne ¹	912 290 \$
Sous-traitance externe (services professionnels, services entrepreneurs)	2 733 409 \$
Matériaux	1 011 102 \$
Frais généraux corporatifs Énergir	289 183 \$
Contingences	388 148 \$
Frais de financement *	400 403 \$
Coûts totaux estimés pour le projet **	5 811 250 \$

* Paiement progressif possible si le promoteur prend en charge le financement.

** Le présent estimé inclut l'inflation pour une injection prévue en 2025 (total 6.3%). Les coûts estimés sont valides jusqu'au 1er juin 2023.

Pour plus d'information, les catégories de coûts présentées dans le précédent tableau sont définies comme suit :

Main d'œuvre interne

Les 912k\$ de main d'œuvre d'Énergir estimées sont répartis comme suit: 304k\$ gestion de projet (estimation, planification, inspection et surveillance des travaux); 100k\$ pour les dessins et plans et 508k\$ pour les techniciens Énergir (soudure, inspection, instrumentation).

Services entrepreneurs

Les services entrepreneurs incluent les coûts (main d'œuvre et machinerie) pour : les travaux d'excavation, les travaux mécaniques/électriques (55%) et les travaux civils du poste d'injection (20%). Ces services incluent également les matériaux de remblais et les frais généraux

Les services entrepreneurs incluent également la fabrication du bâtiment d'injection, les services mécaniques (ventilation et chauffage), les travaux électriques/télémétrie reliés au bâtiment, la détection des gaz et incendie et l'intégration des différentes composantes à l'intérieur du poste d'injection (25 %).

Énergir se base sur des soumissions reçues des entrepreneurs par appel d'offres.

Matériaux

Cette catégorie inclut les tuyaux, les vannes de sectionnement et les matériaux inclus dans le poste d'injection (vannes, analyseurs, panneau de contrôle, système d'odorisation et la fourniture et préfabrication des bâtiments).

Détail servitude

Cette catégorie inclut les frais d'acquisition des servitudes temporaires et permanentes pour le projet, ainsi que les achats de terrain,

incluant les services de notaire et d'évaluateur immobilier. Dans le cas du présent projet, nous avons une servitude de 23 m pour la conduite, des aires de travail de temporaires et un achat de terrain pour le poste de vanne au point de raccordement.

Services professionnels

Cette catégorie inclut les frais des services professionnels d'arpentage, d'étude de sol, d'étude et de surveillance environnementale et d'inspections spécialisées de conduites (70%). Les frais des services professionnels pour l'instrumentation du poste y sont aussi inclus (30%)

¹ Ingénierie, gestion de projet, approvisionnement, installation et mise en route

Contingence

La contingence pour le projet est de 388 148 \$, ce montant a été déterminé en s'appuyant sur une méthode de simulation en tenant compte des scénarios pessimistes et optimistes de chaque poste budgétaire du projet.

Frais généraux

Les frais généraux corporatifs sont composés de frais administratifs généraux (la comptabilité, l'ingénierie, le développement des affaires et l'environnement, etc.), de frais administratifs associés aux différents bureaux d'affaires, de frais associés aux services techniques et service de construction des régions, des frais de déplacement, etc. Le taux de frais généraux corporatifs actuel est de 14,45% applicable au premier 1,5 M\$ des coûts de construction, par la suite le taux est de 2% pour l'excédent. Ce sont des paramètres réglementés par la Régie de l'énergie et auxquels Énergir doit soumettre l'ensemble de ses projets d'investissement.

Frais de financement

Les frais de financement correspondent au montant qu'Énergir doit engager pour financer les investissements du projet. Ces frais sont calculés sur la base du taux moyen du coût en capital (CMPC) qui est un paramètre approuvé chaque année par la Régie de l'énergie. La méthodologie d'application de ce taux est également approuvée et imposée par la Régie de l'énergie. En 2023, le taux du CMPC en vigueur est de 7.40%.

Nature des équipements requis, technologies et coûts associés

Les équipements et technologies identifiés à ce stade pour raccorder le site de production de GNR au réseau d'Énergir sont les suivants :

- Conduite principale (incluant excavation et matériel)
- Poste de vannes
- Poste d'injection

Le tableau ci-dessous présente le détail du coût par équipements requis pour le raccordement du site au réseau de production de GNR au réseau d'Énergir. Le sous-total des coûts présentés exclut les contingences, les frais généraux et les frais de financement.

Conduite principale	1 728 345 \$
Poste de vannes	192 592 \$
Poste d'injection	2 812 579 \$
Sous-total des coûts	4 733 516 \$

Les équipements principaux composant le poste d'injection sont :

- Le chromatographe et les analyseurs de gaz
- Le poste de régulation / mesurage
- Le poste de vannes
- Le système d'odorisation
- Le système d'automatisation et l'instrumentation
- Le bâtiment
- Les équipements de sécurité

ÉCHÉANCIER DU PROJET

La figure suivante présente le calendrier du projet de connexion pour une date de première livraison en Q1 2025. Les dates et durées de chacune des phases du projet de raccordement ont été élaborées sur la base des hypothèses présentées dans la section correspondante et sont susceptibles de changer en fonction de l'échéancier du projet GNR

d'Ausime Energie à Hébertville, de la disponibilité des ressources attirée au projet, ou tout autre événement imprévu.

Mois	2023						2024												2025	
	juillet 1	août 2	sept 3	oct 4	nov 5	déc 6	janv 7	fév 8	mars 9	avril 10	mai 11	juin 12	juillet 13	août 14	sept 15	oct 16	nov 17	dec 18	janv 19	
Go planif Énergir	■																			
Planification																				
Demande à régie de l'énergie, permis et CPTAQ		■																		
Réception permis de la régie de l'énergie et CPTAQ									■											
Ingénierie détaillé poste			■	■																
Commande matériaux longs délais (6 mois pour la réception)		■																		
Préfabrication (bâtiments + Skid)			■	■	■	■	■	■	■	■										
Installation conduite et raccordement													■	■						
Installation bâtiment poste, tuyauterie et électricité															■	■				
Installation instrumentation poste d'injection															■	■				
Rodage usine du client															■	■	■	■	■	■
Test biométhane par Énergir																				■
Ajustements et injection																				■

20250911_Contrat de services Dr_Ausime_vf


Rapport d'audit final

2025-10-10

Créé le :	2025-10-10 (heure d'été de l'Est)
De :	Andrew Hyde (andrew.hyde@energir.com)
État :	Signé
ID de transaction :	CBJCHBCAABAAf63tS3FTUKXVbVQ5NvKduO7-NX_27F2u

Historique de "20250911_Contrat de services Dr_Ausime_vf"

-  Document créé par Andrew Hyde (andrew.hyde@energir.com)
2025-10-10 - 11:45:52 EDT
-  Document envoyé par e-mail à Andrew Hyde (andrew.hyde@energir.com) pour approbation
2025-10-10 - 11:47:31 EDT
-  Document approuvé par Andrew Hyde (andrew.hyde@energir.com)
Date d'approbation : 2025-10-10 - 11:47:52 EDT - Source de l'heure : serveur
-  Document envoyé par e-mail à Renault-François Lortie (renault.lortie@energir.com) pour signature
2025-10-10 - 11:47:54 EDT
-  E-mail consulté par Renault-François Lortie (renault.lortie@energir.com)
2025-10-10 - 14:46:03 EDT
-  Document signé électroniquement par Renault-François Lortie (renault.lortie@energir.com)
Date de signature : 2025-10-10 - 14:49:18 EDT - Source de l'heure : serveur
-  Document envoyé par e-mail à Denise Dériger (denise.deriger@energir.com) pour signature
2025-10-10 - 14:49:20 EDT
-  E-mail consulté par Denise Dériger (denise.deriger@energir.com)
2025-10-10 - 15:56:37 EDT
-  Document signé électroniquement par Denise Dériger (denise.deriger@energir.com)
Date de signature : 2025-10-10 - 16:02:16 EDT - Source de l'heure : serveur
-  Document envoyé par e-mail à Pierre-Yves Aubut-Simard (py.aubut@ausime.com) pour signature
2025-10-10 - 16:02:18 EDT
-  E-mail consulté par Pierre-Yves Aubut-Simard (py.aubut@ausime.com)
2025-10-10 - 16:03:35 EDT

 Document signé électroniquement par Pierre-Yves Aubut-Simard (py.aubut@ausime.com)

Date de signature : 2025-10-10 - 16:12:55 EDT - Source de l'heure : serveur

 Accord terminé

2025-10-10 - 16:12:55 EDT