

CONVENTION D'OPTION

Convention d'option intervenue entre :

●, domicilié(e) au ●

(Ci-après nommé le **Propriétaire**)

[NOTE : Si le Propriétaire est une compagnie, la comparution devra se lire comme suit :

●, une ● [compagnie ou société par actions] dûment constituée aux termes de la [Loi canadienne sur les sociétés par actions (Canada) ou [Loi sur les compagnies (Québec) ayant son siège au ●, ici agissant et représentée par ●, son ●, aux termes d'une résolution du conseil d'administration adoptée le ●, dont copie est jointe à la présente convention ou dûment autorisé(e) tel qu'il(elle) le déclare.]

Et :

SOCIÉTÉ EN COMMANDITE GAZ MÉTRO, société 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, GAZ MÉTRO INC., corporation 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 _____ dûment autorisé(e) aux fins des présentes, tel qu'il(elle) le déclare

(Ci-après nommée **Gaz Métro**)

Le Propriétaire et Gaz Métro conviennent de ce qui suit :

Article 1 - PROPRIÉTÉ ET DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE DU PROPRIÉTAIRE

1.1 Le Propriétaire déclare être propriétaire d'un immeuble situé dans la municipalité de _____, circonscription foncière de _____, province de Québec, ledit immeuble étant indiqué sur le croquis joint en annexe «A» à la présente convention et étant connu et désigné comme suit :

DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE

Lot: _____

Cadastre: _____

[Note : une preuve de propriété devrait être fournie à Gaz Métro]

(Ci-après désigné ***l'Immeuble***)

Article 2 - OCTROI DES DROITS D'OPTION

- 2.1 Le Propriétaire accorde à Gaz Métro le droit irrévocable d'acquérir :
- (a) les droits de servitude dans et sur l'Immeuble aux fins et selon les modalités prévues dans l'acte de servitude joint en annexe «B» à la présente convention d'option; et
 - (b) l'usage temporaire d'une portion de l'Immeuble en dehors de la servitude consentie à Gaz Métro, pour y empiler des tuyaux, y entasser des matériaux excavés, permettre la traversée d'une rivière ou d'une route, etc. aux fins et selon les modalités prévues dans la convention pour l'aire de travail temporaire jointe en annexe «C» à la présente convention d'option;

ces droits étant ci-après collectivement appelés les *Droits d'option*.

Article 3 - COMPENSATION POUR L'OCTROI DES DROITS D'OPTION

- 3.1 Le Propriétaire accorde ces Droits d'option moyennant le paiement de la somme de ● en dollars canadiens (● \$).
- 3.2 Le Propriétaire reconnaît avoir reçu ladite somme et en donne quittance à Gaz Métro.

Article 4 - EMPLACEMENT DU FONDS SERVANT ET DE L'AIRE DE TRAVAIL TEMPORAIRE

- 4.1 L'emplacement proposé du fonds servant et celui de l'aire de travail temporaire sont indiqués sur le croquis joint en annexe «A» à la présente convention.
- 4.2 L'emplacement définitif du fonds servant (aussi appelé « l'Emprise ») et l'emplacement définitif de l'aire de travail temporaire (*l'Aire de travail*) seront déterminés ultérieurement par Gaz Métro après entente avec le Propriétaire.
- 4.3 L'Emprise sera indiquée sur un plan devant être joint à l'acte de servitude au moment de la signature dudit acte par le Propriétaire. L'Aire de travail sera indiquée sur un plan devant être joint à la convention pour l'aire de travail temporaire au moment de la signature de ladite convention par le Propriétaire.
- 4.4 Gaz Métro aura entière discrétion afin de décrire les droits de servitude, de même que de procéder à son enregistrement, suivant la méthode et technique juridique qui lui apparaîtront les plus appropriées aux termes du *Code civil du Québec*, sans toutefois changer la nature et l'étendue des droits concédés aux termes de la présente. Enfin, le Propriétaire consent à signer tout document devant donner effet à l'intention de la présente clause et permettre la publication efficace de l'acte de servitude.

Article 5 - COMPENSATION À LA SIGNATURE DE L'ACTE DE SERVITUDE

5.1 Lors de la signature de l'acte de servitude par le Propriétaire, Gaz Métro lui paiera une indemnité d'une somme de ● dollars, en dollars canadiens (● \$) sous forme de paiement forfaitaire et l'intérêt sur ce montant au taux préférentiel plus 1 % de la Banque Nationale du Canada correspondant au taux en vigueur le dernier vendredi du mois de janvier de chaque année à compter de la date de la signature de la présente convention d'option jusqu'à la date de signature de l'acte de servitude, le tout conformément aux termes et conditions de l'acte de servitude joint en annexe «B» à la présente convention d'option. Le Propriétaire convient que cette compensation en est une forfaitaire, globale et finale en ce qui a trait à la compensation relative à la signature de l'acte de servitude.

5.2 En cas d'exercice des Droits d'option, la somme versée par Gaz Métro en considération de ces droits ne sera pas réputée versée en acompte du prix d'acquisition des droits de servitude, lequel prix d'acquisition sera versé au propriétaire lors de la signature de l'acte de servitude.

Article 6 - COMPENSATION À LA SIGNATURE DE LA CONVENTION POUR L'AIRE DE TRAVAIL TEMPORAIRE

6.1 Lors de la signature de la convention pour l'aire de travail temporaire par le Propriétaire, Gaz Métro lui versera la somme de ● dollars, en dollars canadiens (● \$), le tout conformément aux termes et conditions de ladite convention pour l'aire de travail temporaire.

Article 7 - DURÉE DES DROITS D'OPTION

7.1 Gaz Métro peut exercer les Droits d'option qui lui sont accordés aux termes de la présente convention en tout temps jusqu'à trente six (36) mois après l'obtention des permis et autorisations du Ministère du Développement Durable, Environnement et Parcs (MDDEP) et de la Commission de la Protection du Territoire Agricole du Québec (CPTAQ) (la « **Date d'expiration** »).

Article 8 - EXERCICE DES DROITS D'OPTION

8.1 Gaz Métro peut exercer les Droits d'option relatifs aux droits de servitude et à l'aire de travail temporaire, ou les deux, en tout temps avant la date d'expiration, par avis écrit à cet effet au Propriétaire.

Article 9 - AVIS

9.1 Tous les avis qui doivent être donnés en vertu de la présente convention doivent être donnés par écrit et livrés en main propre ou expédiés par courrier recommandé avec avis de réception à l'adresse suivante :

- (a) à Gaz Métro: Responsable des Expertises immobilières
1717 du Havre
Montréal, Québec
H2K 2X3

(b) au Propriétaire: ●

9.2 Tous les avis donnés conformément aux dispositions de la présente convention seront réputés avoir été donnés au destinataire et reçus par lui dès leur réception s'ils sont livrés en personne ou cinq (5) jours après leur expédition par courrier recommandé.

9.3 Gaz Métro et le Propriétaire pourront modifier leur adresse respective pour les fins des avis prévus par la présente convention en donnant à l'autre partie un avis écrit à cet effet.

Article 10 - ÉTAT CIVIL ET RÉGIME MATRIMONIAL / CONSENTEMENT DU CONJOINT

10.1 Le Propriétaire déclare être marié à ● le ● [date] sous le régime de ● [régime légal] ou aux termes d'un contrat de mariage passé devant Me ●, notaire, et publié le ● à ● sous le numéro ●] et que son régime matrimonial n'a pas été modifié depuis la date susmentionnée.

10.2 ●, intervient aux présentes : déclare être le conjoint du Propriétaire (le *Conjoint*) et consent à l'octroi par le Propriétaire à Gaz Métro des Droits d'option stipulés au présent acte.

10.3 Le Conjoint s'engage à signer l'acte de servitude et la convention pour l'aire de travail temporaire aux fins de consentir à l'octroi par le Propriétaire à Gaz Métro des droits de servitude et de ceux relatifs à l'aire de travail temporaire qui y sont prévus.

Article 11 - SIGNATURE DE L'ACTE DE SERVITUDE ET DE LA CONVENTION POUR L'AIRE DE TRAVAIL TEMPORAIRE

11.1 Dès qu'un avis d'exercice des Droits d'option est transmis au Propriétaire, et avant même que l'acte de servitude ou la convention pour l'aire de travail temporaire, ou les deux, aient été signées, Gaz Métro aura le droit d'entrer sur l'Immeuble, d'y installer ses équipements et de commencer la construction de son réseau gazier pour les fins et de la manière prévues à l'acte de servitude et à la convention pour l'aire de travail temporaire.

11.2 Suite à l'exercice des Droits d'option, et aussitôt que Gaz Métro l'exigera, le Propriétaire et le Conjoint s'engagent à signer l'acte de servitude ou la convention pour l'aire de travail temporaire ou les deux, selon le cas.

11.3 Le Propriétaire et le Conjoint s'engagent à signer tout autre document qui pourrait s'avérer nécessaire pour parfaire l'intérêt de Gaz Métro dans les droits de servitude et effectuer la publication de l'acte de servitude libre de toutes charges.

11.4 L'acte de servitude devra être fait et rédigé conformément à toute loi et règlement en vigueur. Les titres de propriété devront être jugés satisfaisants par le notaire instrumentant engagé par Gaz Métro. Dans le cas où ces titres ne seraient pas jugés satisfaisants, les coûts des corrections de titres seront assumés par le Propriétaire.

11.5 Gaz Métro doit payer tous les coûts relatifs à la préparation, à la signature et à la publication de l'acte de servitude et de tous les documents s'y rapportant de même que tous les coûts relatifs à la préparation et à la signature de la convention pour l'aire de travail temporaire.

Article 12 - TRANSFERT DES DROITS ET OBLIGATIONS RELATIFS À L'OPTION

12.1 Les droits et obligations créés aux termes de la présente convention s'étendent aux héritiers, exécuteurs testamentaires, liquidateurs, administrateurs, cessionnaires et ayants droit du Propriétaire, du Conjoint le cas échéant, et de Gaz Métro respectivement, qu'ils engagent pareillement et à l'égard desquels ils ont les mêmes effets.

Article 13 - MODIFICATIONS

13.1 Si Gaz Métro décidait de majorer sa méthode d'évaluation des compensations ou une de ses composantes après la signature de la présente convention d'option, elle devra compenser alors le Propriétaire pour la différence entre le montant remis au Propriétaire aux termes de l'article 3.1 des présentes et l'évaluation modifiée.

13.2 Si Gaz Métro acceptait de modifier l'acte type de servitude joint en annexe « B » et la convention type pour l'aire de travail temporaire jointe en annexe « C » après la signature de la présente convention, elle devra en informer le Propriétaire et ce dernier pourra bénéficier des amendements apportés auxdits acte de servitude et convention pour l'aire de travail temporaire, s'il le désire.

Article 14 - AUTRES ANNEXES

14.1 Les parties conviennent que les documents suivants sont annexés à la présente convention d'option:

- Annexe A – Croquis du fonds servant et de l'aire de travail temporaire;
- Annexe B – Acte de servitude;
- Annexe C – Convention pour l'aire de travail temporaire;
- Annexe D - Guide de gestion de l'emprise;
- Annexe E - Mode de compensation en milieu agricole;
- Annexe F - Cahier des mesures générales d'atténuation en milieux agricole et forestiers;

Article 15 - PRÉSÉANCE DES DOCUMENTS

Tous les documents formant la présente convention d'option se complètent mutuellement et tout ce qui figure dans l'un ou l'autre des documents fait partie intégrante de la présente convention d'option.

Advenant contradiction ou ambiguïté dans l'application des différents documents formant la présente convention d'option, l'ordre des priorités qui devra servir pour l'interprétation et l'exécution des droits et obligations contenus à la présente convention d'option sera celui indiqué ci-dessous :

- a) La présente convention d'option, à l'exclusion de ses annexes ;

- b) Les annexes A, B et C à la présente convention d'option, dans l'ordre dans lequel elles sont annexées;
- c) Les annexes D, E et F à la présente convention d'option.

EN FOI DE QUOI, LE PROPRIÉTAIRE ET SON CONJOINT [S'IL Y A LIEU] ET LE REPRÉSENTANT DE GAZ MÉTRO ONT SIGNÉ LA PRÉSENTE CONVENTION À _____ CE _____^E JOUR DE _____ 20____.

PROPRIÉTAIRE

CONJOINT

SOCIÉTÉ EN COMMANDITE GAZ MÉTRO, agissant par son associé commandité Gaz Métro inc.

Par : _____
Nom :
Titre :

ANNEXE A

**CROQUIS DU FONDS SERVANT
ET DE
L'AIRE DE TRAVAIL TEMPORAIRE**

ANNEXE B

ACTE DE SERVITUDE

ANNEXE C

CONVENTION POUR L'AIRE DE TRAVAIL TEMPORAIRE

ANNEXE D
GUIDE DE GESTION DE L'EMPRISE PRODUIT PAR
GAZ MÉTRO

ANNEXE E

**MODE DE COMPENSATION EN MILIEU AGRICOLE
PRODUIT PAR GAZ MÉTRO**

ANNEXE F

**CAHIER DES MESURES GÉNÉRALES
D'ATTÉNUATION EN MILIEUX AGRICOLE ET
FORESTIERS**