



Demande d'autorisation

pour l'implantation de six éoliennes
« test » dans la MRC de Rivière-du-Loup

Déposée à la

**Commission de protection du territoire agricole
(CPTAQ)**

DÉCEMBRE 2004
Q101918-350

ÉQUIPE DE RÉALISATION

SkyPower Corporation

Responsable du projet : Benoît Fortin, vice-président
Infrastructure

GENIVAR Groupe Conseil inc.

Directeur de projet : Richard Bouchard, M.A., géographe

Collaborateurs : Jessica Beaugitte, géomaticienne
Alain Charette, ingénieur
Francis Gauthier, ingénieur
Linda Giroux, C. Env., architecte-paysagiste
Michel-L. Caron, biologiste
Gilles Tremblay, M. Sc., biologiste

Adjointe administrative : Sylvie Daigle, secrétaire

Référence à citer :

GENIVAR 2004. Implantation de six éoliennes « test » dans la MRC de Rivière-du-Loup : demande d'autorisation à la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ). Rapport de GENIVAR Groupe Conseil inc. à la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ), formulaire et annexes.

TABLE DES MATIÈRES

FORMULAIRE POUR LA PRÉSENTATION D'UNE DEMANDE (CPTAQ).....	Page 1
--	-----------

LISTE DES ANNEXES

ANNEXE 1.	Document légal établissant la propriété des terrains visés, chèque visé et divers renseignements.	14
1.1	Documents pour l'éolienne test E1	17
1.1.1	Contrat d'octroi d'option pour E1 (droit superficiaire).....	27
1.2	Documents pour l'éolienne test E2	32
1.2.1	Contrat d'octroi d'option pour E2 (droit superficiaire).....	36
1.3	Documents pour l'éolienne test E3	41
1.3.1	Contrat d'octroi d'option pour E3 (droit superficiaire).....	45
1.4	Documents pour l'éolienne test E4	50
1.4.1	Contrat d'octroi d'option pour E4 (droit superficiaire).....	54
1.5	Documents pour l'éolienne test E5	59
1.5.1	Contrat d'octroi d'option pour E5 (droit superficiaire).....	63
1.6	Documents pour l'éolienne test E6	68
1.6.1	Contrat d'octroi d'option pour E6 (droit superficiaire).....	72
1.7	Documents pour le poste élévateur (voir la section 1.1 se rapportant à la l'éolienne E1).....	77
1.8	Chèque visé	78
ANNEXE 2.	Description du projet faisant l'objet de la demande.....	80
2.1	Description des éoliennes	81
2.2	Description des travaux.....	84
2.2.1	Phase préparatoire.....	84
2.2.1.1	Chemins d'accès	84
2.2.1.2	Préparation des surfaces de travail requises	84
2.2.1.3	Transport des unités	84
2.2.1.4	Entreposage temporaire des unités.....	84
2.2.2	Phase de construction.....	85
2.2.2.1	Fondation.....	85
2.2.2.2	Transformateur.....	85
2.2.2.3	Assemblage et érection des éoliennes.....	85
2.2.2.4	Réseau électrique collecteur.....	86
2.2.2.5	Poste élévateur.....	86

LISTE DES ANNEXES (SUITE)

	<i>Page</i>
2.2.3 Phase d'exploitation	86
2.2.4 Phase de démantèlement	87
2.3 Mesures complémentaires	87
2.4 Calendrier de réalisation	88
ANNEXE 6. Description de l'emplacement ou des emplacements visés par la demande	89
ANNEXE 8. Localisation du projet.....	110
ANNEXE 9. Informations additionnelles à fournir, pour certains types de projet	112

LISTE DES FIGURES

		<i>Page</i>
Figure 1.1	Localisation de l'éolienne test E1 et du poste élévateur.....	18
Figure 1.2	Potentiel des sols situés aux alentours de l'éolienne test E1 et du poste élévateur.....	20
Figure 1.3	Environnement écoforestier de l'éolienne test E1 et du poste élévateur.....	23
Figure 1.4	Localisation de l'éolienne test E2 et du poste élévateur.....	33
Figure 1.5	Potentiel des sols situés aux alentours de l'éolienne test E2 et du poste élévateur.....	34
Figure 1.6	Environnement écoforestier de l'éolienne test E2 et du poste élévateur.....	35
Figure 1.7	Localisation de l'éolienne test E3 et du poste élévateur.....	42
Figure 1.8	Potentiel des sols situés aux alentours de l'éolienne test E3 et du poste élévateur.....	43
Figure 1.9	Environnement écoforestier de l'éolienne test E3 et du poste élévateur.....	44
Figure 1.10	Localisation de l'éolienne test E4 et du poste élévateur.....	51
Figure 1.11	Potentiel des sols situés aux alentours de l'éolienne test E4 et du poste élévateur.....	52
Figure 1.12	Environnement écoforestier de l'éolienne test E4 et du poste élévateur.....	53
Figure 1.13	Localisation de l'éolienne test E5 et du poste élévateur.....	60
Figure 1.14	Potentiel des sols situés aux alentours de l'éolienne test E5 et du poste élévateur.....	61
Figure 1.15	Environnement écoforestier de l'éolienne test E5 et du poste élévateur.....	62
Figure 1.16	Localisation de l'éolienne test E6 et du poste élévateur.....	69
Figure 1.17	Potentiel des sols situés aux alentours de l'éolienne test E6 et du poste élévateur.....	70
Figure 1.18	Environnement écoforestier de l'éolienne test E6 et du poste élévateur.....	71
Figure 2.1	Description technique de la route.....	82
Figure 2.2	Description technique de l'éolienne.....	83
Figure 9.1	Espace approprié disponible.....	114

LISTE DES TABLEAUX

	<i>Page</i>
Tableau 1.1 Divers renseignements, par éolienne « test » et le poste élévateur.....	16

LISTE DES PHOTOS

	<i>Page</i>
Photos éolienne E1 Photographies 8 et 5.....	93
Photos éolienne E1 Photographies 6 et 7.....	94
Photos éolienne E2 Photographies 303 et 304.....	96
Photo éolienne E3 Photographie 301.....	98
Photos éolienne E4 Photographies 12 et 15.....	100
Photos éolienne E4 Photographies 13 et 14.....	101
Photo éolienne E5 Photographie 293.....	103
Photos éolienne E6 Photographies 26-27.	105
Photo éolienne E6 Photographie 28.....	106
Photos poste élévateur Photographies 1-2.	108
Photo poste élévateur Photographie 3.....	109

Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles



FORMULAIRE
POUR LA
PRÉSENTATION
D'UNE DEMANDE

Ce formulaire doit être utilisé
pour tous les types de demandes,
sauf pour les exclusions de la zone agricole

Août 1999

OBJET DE LA LOI
SUR LA PROTECTION DU TERRITOIRE
ET DES ACTIVITÉS AGRICOLES

Le régime de protection du territoire agricole institué par la présente loi a pour objet d'assurer la pérennité d'une base territoriale pour la pratique de l'agriculture et de favoriser, dans une perspective de développement durable, la protection et le développement des activités et des entreprises agricoles dans les zones agricoles dont il prévoit l'établissement.

Ce formulaire doit être utilisé pour
tous les types de demandes, sauf
pour les exclusions de la zone agricole

CES DEMANDES SONT LES SUIVANTES :

DEMANDE d'autorisation pour :

- l'aliénation
- le lotissement
- l'utilisation à des fins autres que l'agriculture
(résidence, commerce, industrie, gravière, sablière, etc.)
- coupe d'érables dans une érablière

DEMANDE DE PERMIS D'ENLÈVEMENT DE SOL ARABLE

DEMANDE D'INCLUSION À LA ZONE AGRICOLE

Ce formulaire comporte quatre parties :

- ◆ une partie comportant des explications utiles pour le remplir
 - une partie à remplir par le demandeur
 - une partie à remplir par la municipalité
 - ▲ une partie rappelant les critères de décision
-

◆ **ASSISTANCE
DISPONIBLE**

**Pour toute information additionnelle,
veuillez nous rejoindre :**

À Québec 418-643-3314
ou ligne sans frais 1-800-667-5294

À Longueuil 450-442-7100
ou ligne sans frais 1-800-361-2090

◆ **ADRESSE DES BUREAUX
DE LA COMMISSION**

Commission de protection
du territoire agricole du Québec
200, chemin Sainte-Foy, 2^e étage
Québec (Québec) G1R 4X6

Commission de protection
du territoire agricole du Québec
25, boulevard La Fayette, 3^e étage
Longueuil (Québec) J4K 5C7

◆ **ADRESSE POUR FAIRE
PARVENIR VOTRE DEMANDE**

Commission de protection
du territoire agricole du Québec
200, chemin Sainte-Foy, 2^e étage
Québec (Québec) G1R 4X6

P A R T I E
EXPLICATIVE

DOCUMENTS QUE LA MUNICIPALITÉ DOIT TRANSMETTRE AVEC LE FORMULAIRE

Tous ces documents doivent obligatoirement accompagner le formulaire de demande pour que la Commission puisse étudier le dossier :

Cochez (✓) pour vous assurer que le dossier est complet

Documents fournis par le demandeur :

- original du formulaire (partie du demandeur) dûment rempli;
- annexe A dûment remplie dans le cas d'un morcellement de ferme ou de boisé;
- copie complète du document légal établissant la propriété du ou des terrains visés (ex. : titre(s) de propriété ou contrat d'achat);
- plan ou croquis localisant le projet;
- chèque visé ou mandat-poste payable à l'ordre du *Ministre des Finances du Québec* (N.B. : le Service d'information de la Commission ou la municipalité peut vous indiquer le montant des frais applicables).

Documents fournis par la municipalité :

- original du formulaire (partie de la municipalité) dûment rempli;
- recommandation de la municipalité, sous forme de résolution, motivée en fonction des éléments suivants :
 - les critères de décision prévus à l'article 62 de la loi dont la municipalité doit tenir compte à l'égard du lot, du milieu, des activités agricoles, de la disponibilité d'autres emplacements, etc.;
 - la conformité de la demande aux dispositions du règlement de zonage et, le cas échéant, aux mesures de contrôle intérimaire;
 - si la demande vise l'implantation d'une nouvelle utilisation à des fins autres que l'agriculture, la recommandation doit également comprendre une indication sur l'existence d'espace approprié disponible ailleurs dans la municipalité et hors de la zone agricole.

LE CHEMINEMENT D'UNE DEMANDE

Voici sommairement les étapes que franchira votre demande :

- 1- Le demandeur complète son dossier et le remet à la municipalité ***.
- 2- La municipalité accuse réception de la demande, étudie le dossier, complète sa partie du formulaire, formule par résolution une recommandation et transmet le dossier à la Commission au plus tard 45 jours après le dépôt de la demande.
- 3- Sur réception d'un dossier complet, la Commission entreprend l'examen de la demande.
- 4- La Commission adresse au demandeur ainsi qu'à toute personne intéressée intervenue à l'égard d'une demande, y compris à la municipalité locale, à la municipalité régionale de comté ou à la communauté urbaine, ainsi qu'à la fédération de l'Union des producteurs agricoles, un compte rendu de celle-ci en indiquant son orientation préliminaire.
- 5- Sauf s'ils y renoncent, la loi leur accorde un délai de 30 jours pour présenter leurs observations ou demander une rencontre. Le cas échéant, la Commission les prévient de la date, de l'heure et du lieu de cette rencontre.
- 6- S'il advenait qu'au terme de ces observations ou de la rencontre une orientation préliminaire doive être changée pour annoncer une décision différente, la Commission en prévient le demandeur et toute autre personne intéressée pour leur donner à nouveau l'occasion de présenter, dans les 10 jours, des observations écrites sur cette nouvelle orientation (ou de demander une rencontre si une telle rencontre n'a pas déjà été tenue dans ce dossier).
- 7- La décision est acheminée au demandeur, à toute personne intéressée intervenue à l'égard d'une demande ainsi qu'à la municipalité, à la municipalité régionale de comté ou à la communauté urbaine et à la fédération régionale de l'Union des producteurs agricoles.

*** La loi prévoit que le demandeur envoie à la Commission une copie de la demande remise à la municipalité. Cependant, si la municipalité identifie le demandeur, la nature de la demande et les lots sur lesquels elle porte dans l'accusé de réception qu'elle utilise (tel celui fourni avec le formulaire de demande), le demandeur est dispensé d'adresser une copie de sa demande à la Commission.

DÉFINITION DE TERMES LÉGAUX UTILISÉS DANS CE FORMULAIRE

Aliénation :

Lorsque votre demande implique la vente, l'échange ou le don d'un lot ou d'une partie de lot contigu à un autre lot que possède le propriétaire en titre, vous devez cocher la case « aliénation ». Aux fins de la loi, deux lots sont réputés contigus lorsqu'ils se touchent par une frontière commune même s'ils sont séparés par un chemin public, un chemin de fer, une emprise d'utilité publique ou une superficie de droit acquis.

Lotissement :

Si votre demande implique le morcellement d'un lot (aliénation d'une partie de lot contigu à une autre partie de lot que possède le propriétaire en titre), vous devez cocher la case « lotissement ». Les exemples mentionnés au paragraphe précédent (le cas où des lots sont réputés contigus) s'appliquent également ici à l'égard de deux parties du même lot.

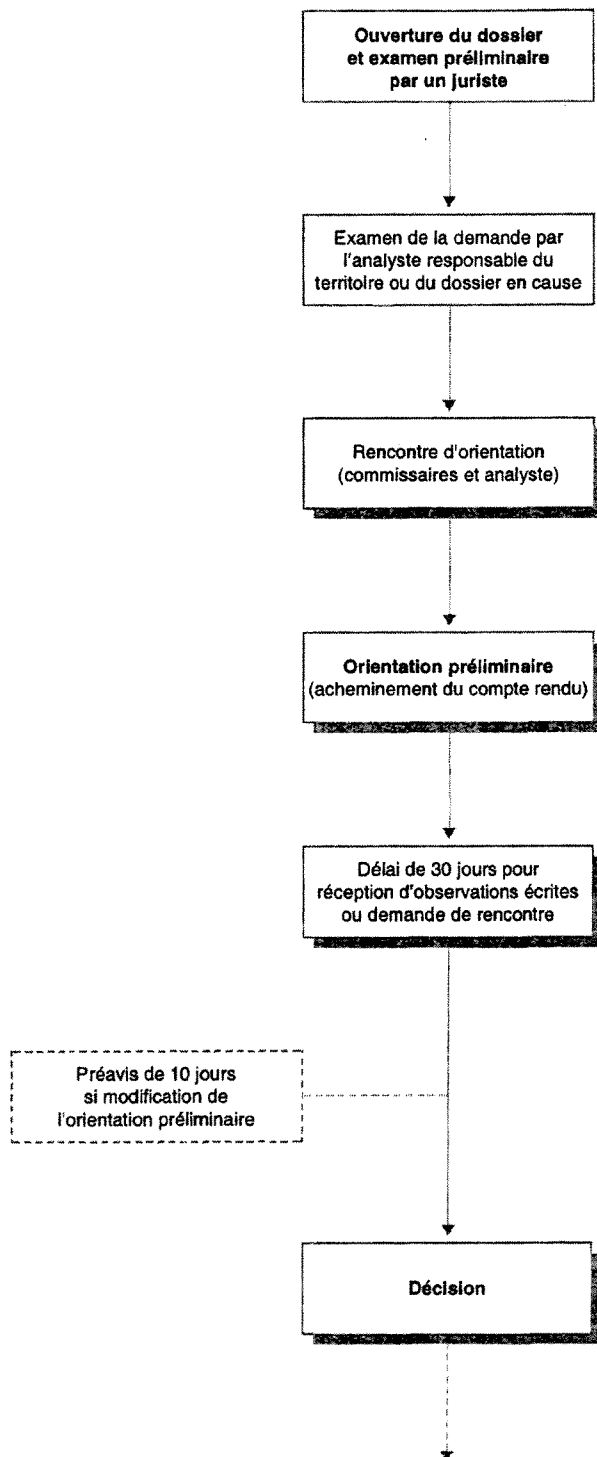
Utilisation à une fin autre que l'agriculture :

Si vous désirez utiliser un lot pour faire autre chose que de l'agriculture, soit à une fin résidentielle, industrielle, commerciale, institutionnelle, récréo-touristique ou autres, vous devez cocher la case « utilisation à une fin autre que l'agriculture ». Il en est de même si vous voulez extraire des matériaux (sable, gravier, pierre).

Espace approprié disponible :

Une superficie vacante (qu'elle soit mise en vente ou non) où le type d'utilisation recherchée est permis par le règlement de zonage de la municipalité et, le cas échéant, par les mesures de contrôle intérimaire.

◆ LE CHEMINEMENT D'UNE DEMANDE



(recours prévus aux articles 18.5, 18.6, 21.1 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* et à l'article 159 de la *Loi sur la justice administrative*)

PARTIE

A L'USAGE DU DEMANDEUR

1 Identification

Demandeur			
Nom SKYPOWER		cellulaire de monsieur Fortin :	
		Ind. rég.	N° de téléphone (résidence)
		4 1 6	3 7 1 4 9 1 4
Occupation Au soin de : monsieur Benoit Fortin, vice-président Infrastructure		Ind. rég.	N° de téléphone (travail)
		4 1 6	9 7 9 4 6 2 5
Adresse (n°, rue, ville)		Code postal	
1, Dundas Street West, 25e étage Toronto (ONTARIO)		M 5 G 1 Z 3	
Mandataire (le cas échéant)			
Nom GENIVAR GROUPE-CONSEIL		Ind. rég.	N° de téléphone
		4 1 8	6 2 3 2 2 5 4
Occupation Au soin de : monsieur Francis Gauthier, vice-président Énergie		Ind. rég.	N° de téléphone
		4 1 8	6 2 3 2 4 3 4
Adresse (n°, rue, ville)		Code postal	
5355, boulevard des Gradins, Québec (QUÉBEC)			

2 Description du projet faisant l'objet de la demande

Décrivez la nature de votre projet
Voir annexe 2
Précisez les autorisations nécessaires en vertu de la loi :
<input type="checkbox"/> Allénation ⁽¹⁾ <input type="checkbox"/> Lotissement ⁽¹⁾ <input checked="" type="checkbox"/> Utilisation à une fin autre que l'agriculture ⁽¹⁾
<input type="checkbox"/> Enlèvement de sol arable <input type="checkbox"/> Inclusion <input type="checkbox"/> Coupe d'érables dans une érabièrre

3 L'emplacement ou les emplacements visés par la demande

3.1 Identifiez le lot ou les lots visés par la demande		
Numéro du lot ou des lots visés		
1 Voir annexe 1		
Rang ou concession	Cadastre	Municipalité
		St-Arsène et Isle-Verte
MRC ou communauté urbaine	Superficie visée par la demande	
Rivière-du-Loup	m ² ou	

Au besoin joindre une liste.

4 Identification du propriétaire et de sa propriété actuelle

4.1 Identifiez le ou les propriétaires actuels (si différent du demandeur) de ou des emplacements visés par la demande			
Nom du propriétaire (personne, société ou compagnie) - si différent du demandeur		Ind. rég.	N° de téléphone (résidence)
Voir annexe 1		Ind. rég.	N° de téléphone (travail)
Occupation		Code postal	
Adresse (n°, rue, ville)			

Au besoin joindre une liste.

⁽¹⁾ Voir définition dans la partie explicative du formulaire.

1 hectare = 10 000 m²; 1 m² = 10,76 pi².
1 hectare = 2,92 arpents² ou 2,47 acres.

PLIER ET DÉTACHER LE LONG DU PONTIÏLE

4 Identification du propriétaire et de sa propriété actuelle (suite)

4.2 À remplir si la demande implique un transfert de propriété		
La demande implique-t-elle de vendre, donner ou échanger le ou les emplacements visés?		
<input type="checkbox"/> Non	<input type="checkbox"/> Oui	Si oui : <input type="checkbox"/> Vente ou don <input type="checkbox"/> Échange
Le propriétaire actuel possède-t-il d'autres lots ou parties de lot contigus ou réputés contigus * à l'emplacement visé par la demande?		
<input type="checkbox"/> Non	Si non, passez à la section 5	
<input type="checkbox"/> Oui	Si oui, compléter un des deux cas suivants :	
<input type="checkbox"/> Cas de morcellement de ferme Si les parties vendues, données ou échangées conservent en tout ou en partie leur vocation agricole, vous devez : <ul style="list-style-type: none"> • remplir l'Annexe A, relative aux morcellements de ferme ou de boisé, et la joindre à ce formulaire • identifier l'acquéreur, ci-dessous, à la section 5.1 • passer à la section 7 		
<input type="checkbox"/> Autres cas Dans les autres cas impliquant un transfert de propriété, veuillez remplir le reste de cette section		
Identifiez la superficie totale de la propriété formant, avec l'emplacement visé, un ensemble contigu ou réputé contigu		
Numéro du lot ou de la partie du lot		
Rang ou concession	Cadastré	Municipalité
MRC ou communauté urbaine	Superficie totale m ²	

Au besoin joindre une liste.

5 Identification de l'acquéreur et de sa propriété actuelle (s'il y a lieu)

5.1 Identifiez le ou les acquéreurs (si différent(s) du demandeur) de ou des emplacements visés par la demande				
Nom (personne, société ou compagnie)	Ind. rég.	N° de téléphone (résidence)	Ind. rég.	N° de téléphone (travail)
Occupation				
Adresse (N°, rue, ville)				Code postal

Au besoin joindre une liste.

5.2 À remplir si le ou les acquéreurs possèdent déjà un ou plusieurs lots contigus ou réputés contigus à l'emplacement visé par la demande		
Numéro du lot ou de la partie du lot		
Rang ou concession	Cadastré	Municipalité
MRC ou communauté urbaine	Superficie contiguë possédée par l'acquéreur m ²	

Au besoin joindre une liste.

* Note : Aux fins de la loi, deux lots sont **contigus** lorsqu'ils se touchent par une frontière commune; ils sont **réputés contigus** même s'ils sont séparés par un chemin public, un chemin de fer, une emprise d'utilité publique ou une superficie de droits acquis.

6 Description de l'emplacement ou des emplacements visés par la demande

6.1 Quelle est l'utilisation actuelle de ou des emplacements visés par la demande ainsi que du ou des lots sur lesquels il se situe(s) ?
Voir annexe 6.
6.2 Indiquez la présence de constructions ou de bâtiments ainsi que leurs utilisations actuelles (s'il s'agit de résidences érigées après l'entrée en vigueur de la loi, précisez la date de construction)
Voir annexe 6.

7 Les lots voisins

7 Décrivez à quoi sont présentement utilisés les lots voisins (s)
Au nord de l'emplacement visé Voir annexe 6.
Au sud de l'emplacement visé Voir annexe 6.
À l'est de l'emplacement visé Voir annexe 6.
À l'ouest de l'emplacement visé Voir annexe 6.
POUR LA SECTION 8 LOCALISATION DU PROJET -- VOIR L'ANNEXE 8.

PLIER ET DÉTACHER LE LONG DU POINTILLÉ

8 Localisation du projet

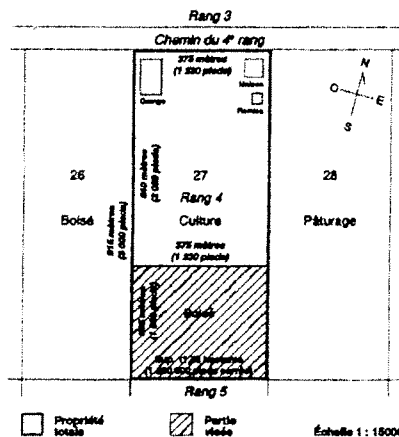
Pour toute demande, le propriétaire en titre ou le demandeur doit obligatoirement fournir un plan détaillé, à l'échelle, illustrant :

- les points cardinaux;
- les mesures de chacun des côtés du lot;
- l'emplacement des lots appartenant au propriétaire en titre qui sont contigus ou réputés contigus au lot concerné (au sens de la loi);
- la superficie du lot concerné;
- la localisation de l'emplacement faisant l'objet de la demande;
- la superficie de l'emplacement faisant l'objet de la demande;
- la localisation des bâtiments existants sur le lot;
- l'utilisation des lots des propriétaires voisins.

Pour réaliser ce plan ou ce croquis, vous pouvez utiliser la copie d'un extrait de la matrice graphique que vous pouvez obtenir auprès de la municipalité.

Ce plan ou ce croquis, que vous devez joindre en annexe à ce formulaire, est indispensable pour que la Commission étudie votre demande.

Exemple à titre illustratif :



(2) Une illustration sur un extrait de la matrice graphique, disponible à la municipalité, peut être utile à cet égard.

TRÈS IMPORTANT

9 Informations additionnelles à fournir, pour certains types de projet

9.1 Si le projet requiert l'implantation dans la zone agricole d'une NOUVELLE UTILISATION à une fin autre que l'agriculture (ceci exclut les agrandissements d'usages existants):	
Vous devez d'abord démontrer qu'il n'y a pas, ailleurs dans le territoire de la municipalité et hors de la zone agricole, d'« espace approprié disponible » ⁽⁹⁾ pour réaliser ce projet.	
Voir annexe 9.	
9.2 Si votre projet vise à extraire des matériaux (ex. : sable, gravier, pierre), prélever du sol arable ou couper des érables dans une érablière :	
Veuillez indiquer la durée de l'autorisation temporaire demandée : _____ an(s)	Est-ce que la demande a pour objet d'agrandir un site existant? <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
Vous devez également joindre à votre demande un plan d'exploitation du site et indiquer la manière dont le site sera réaménagé.	
9.3 Si vous demandez une inclusion de votre propriété en zone agricole :	
Veuillez fournir une description de votre entreprise (taille de l'entreprise, type de production, revenus annuels, etc.).	

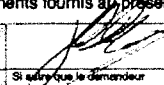

10 Observations additionnelles

La Commission vous adressera, ainsi qu'à toute personne intéressée intervenue à l'égard de votre demande, un compte rendu de celle-ci en indiquant son orientation préliminaire.

À compter de ce moment, un délai de 30 jours sera prévu pour vous permettre, à vous comme aux autres personnes intéressées, de présenter vos observations ou demander une rencontre. Si vous demandez une telle rencontre, vous recevrez un avis vous précisant la date, l'heure et le lieu de celle-ci.

11 Déclaration sur la véracité des renseignements fournis

Je déclare que les renseignements fournis au présent formulaire, ainsi qu'aux documents annexés, sont véridiques.

Signature du demandeur		Date	A	M	J
			04	12	06
Signature du propriétaire	Si celui que le demandeur	Date	A	M	J
Signature du mandataire	Si y a lieu	Date	A	M	J
			04	12	06

(9) Voir définition dans la partie explicative du formulaire.

À NOTER

La Commission est tenue par la loi de requérir l'avis de la MRC ou de la communauté urbaine et l'avis de l'Union des producteurs agricoles sur toute demande d'autorisation formulée par une instance municipale, un ministère, un organisme public ou un organisme fournissant des services d'utilité publique. Si c'est le cas, trois exemplaires des documents relatifs à la demande d'autorisation formulée devront être fournis par la partie demanderesse, à moins que la MRC ou la communauté et la fédération régionale de l'Union des producteurs agricoles aient déjà en main ces documents et que leurs avis respectifs soient joints au dossier au moment de la transmission de la demande à la Commission.

Il est très important que ce formulaire soit soigneusement rempli et que tous les documents requis (copie des titres de propriété au complet, plan, chèque, annexe A s'il y a lieu) y soient joints, afin de permettre l'examen de votre demande.

VOTRE PARTIE DU FORMULAIRE ÉTANT REMPLIE, VEUILLEZ REMETTRE LE FORMULAIRE ET LES DOCUMENTS D'ACCOMPAGNEMENT À LA MUNICIPALITÉ CONCERNÉE.

Réservé à la municipalité	
N°	

Réservé à la Commission	
N°	

ACCUSÉ DE RÉCEPTION

Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles
Demande d'autorisation, de permis ou d'inclusion

Date de réception de la demande	A	M	J

Demandeur				
Nom	Ind. rég.	N° de téléphone (résidence)	Ind. rég.	N° de téléphone (travail)
Adresse (N°, rue, ville)				Code postal

Mandataire (s'il y a lieu)				
Nom	Ind. rég.	N° de téléphone		
Adresse (N°, rue, ville)				Code postal

Nature de la demande				

Superficie totale visée		m ²
-------------------------	--	----------------

Lot(s) visé(s)	
Rang ou concession	Cadastre

Municipalité	MRC ou communauté urbaine

Secrétaire-trésorier ou greffier de la municipalité	Signature

Original transmis au demandeur, avec copie conforme transmise
à la Commission de protection du territoire agricole du Québec.

PLIER ET DÉTACHER LE LONG DU POINTILLÉ

LA COMMISSION SE RÉFÈRE AUX CRITÈRES SUIVANTS POUR ANALYSER LA DEMANDE ET RENDRE UNE DÉCISION

COMPÉTENCE DE LA COMMISSION

12. Pour exercer sa compétence, la commission tient compte de l'intérêt général de protéger le territoire et les activités agricoles. À cette fin, elle prend en considération le contexte des particularités régionales.

La commission peut prendre en considération tous les faits qui sont à sa connaissance.

CONFORMITÉ DE LA DEMANDE AU RÈGLEMENT DE ZONAGE MUNICIPAL

58.5 Une demande est irrecevable si la commission a reçu un avis de non-conformité au règlement de zonage de la municipalité locale ou, le cas échéant, aux mesures de contrôle intérimaire.

Elle est néanmoins recevable sur réception :

- a) d'une copie d'un projet de règlement adopté par le conseil de la municipalité locale et dont l'effet serait de rendre la demande conforme au règlement de zonage, et
- b) d'un avis de la municipalité régionale de comté ou de la communauté à l'effet que la modification envisagée par la municipalité locale serait conforme au schéma ou aux mesures de contrôle intérimaire de cette municipalité régionale de comté ou de cette communauté.

DISPOSITIONS GÉNÉRALES PRÉALABLES

Nouvelle utilisation à des fins autres que l'agriculture

61.1 Lorsqu'une demande porte sur une autorisation d'une nouvelle utilisation à des fins autres que l'agriculture, le demandeur doit d'abord démontrer qu'il n'y a pas, ailleurs dans le territoire de la municipalité locale et hors de la zone agricole, un espace approprié disponible aux fins visées par la demande.

La commission peut rejeter la demande pour le seul motif qu'il y a des espaces appropriés disponibles hors de la zone agricole.

Demande assimilable à une exclusion⁽⁴⁾

61.2 Lorsqu'une demande d'autorisation a pour objet l'implantation d'une nouvelle utilisation à des fins institutionnelles, commerciales ou industrielles ou l'implantation de plusieurs nouvelles utilisations résidentielles sur un lot contigu aux limites de la zone agricole ou d'un périmètre d'urbanisation, elle doit être assimilée à une demande d'exclusion.

De plus, si une telle demande porte sur un lot situé à proximité des limites de la zone agricole ou d'un périmètre d'urbanisation, la commission doit être satisfaite que la demande n'aura pas pour effet de modifier ces limites ou d'agrandir ce périmètre. À défaut, la demande doit être assimilée à une demande d'exclusion.

Le présent article ne s'applique pas à la construction d'un chemin public.

CRITÈRES DE DÉCISION APPLICABLES À TOUTES LES DEMANDES

Dix critères obligatoires

62. La commission peut autoriser, aux conditions qu'elle détermine, l'utilisation à des fins autres que l'agriculture, le lotissement, l'allévation, l'inclusion et l'exclusion d'un lot ou la coupe des érables.

Pour rendre une décision ou émettre un avis ou un permis dans une affaire qui lui est soumise, la commission doit se baser sur :

- 1° le potentiel agricole du lot et des lots avoisinants;
- 2° les possibilités d'utilisation du lot à des fins d'agriculture;
- 3° les conséquences d'une autorisation sur les activités agricoles existantes et sur le développement de ces activités agricoles ainsi que sur les possibilités d'utilisation agricole des lots avoisinants;
- 4° les contraintes et les effets résultant de l'application des lois et règlements, notamment en matière d'environnement et plus particulièrement pour les établissements de production animale;
- 5° la disponibilité d'autres emplacements de nature à éliminer ou réduire les contraintes sur l'agriculture, particulièrement lorsque la demande porte sur un lot compris dans une agglomération de recensement ou une région métropolitaine de recensement, telle que définie par Statistique Canada;
- 6° l'homogénéité de la communauté et de l'exploitation agricoles;
- 7° l'effet sur la préservation pour l'agriculture des ressources eau et sol dans la municipalité et dans la région;
- 8° la constitution de propriétés foncières dont la superficie est suffisante pour y pratiquer l'agriculture;
- 9° l'effet sur le développement économique de la région sur preuve soumise par une municipalité régionale de comté, une municipalité, une communauté, un organisme public ou un organisme fournissant des services d'utilité publique;
- 10° les conditions socio-économiques nécessaires à la viabilité d'une collectivité lorsque la faible densité d'occupation du territoire le justifie.

Deux critères facultatifs

Elle peut prendre en considération :

- 1° un avis de non-conformité aux objectifs du schéma d'aménagement et aux dispositions du document complémentaire transmis par une municipalité régionale de comté ou par une communauté.
- 2° les conséquences d'un refus pour le demandeur.

ÉLÉMENTS NE DEVANT PAS ÊTRE PRIS EN CONSIDÉRATION DANS LA DÉCISION

62.1 Pour rendre une décision, la commission ne doit pas prendre en considération :

- 1° le fait que l'objet de la demande soit réalisé en tout ou en partie;
- 2° les conséquences que pourrait avoir la décision sur une infraction déjà commise;
- 3° tout fait ou autre élément ne se rapportant pas à l'une des dispositions des articles 12, 61.1, 61.2, 62 et 65.1;
- 4° le fait que le morcellement d'un lot soit immatriculé sur un plan cadastral.

⁽⁴⁾ Seule une MRC ou une communauté urbaine, ou une municipalité avec l'appui de sa MRC ou de sa communauté urbaine, peut formuler une demande d'exclusion.

ANNEXE 1

Document légal établissant la propriété des terrains visés,
chèque visé et divers renseignements

ANNEXE 1. Document légal établissant la propriété des terrains visés, chèque visé et divers renseignements.

- Pour chacun des sites des six éoliennes « test », le tableau 1.1 présente divers renseignements comme la localisation, le propriétaire et le lot du site retenu, la longueur du chemin d'accès entre l'éolienne et le chemin public, le potentiel agricole et la description écoforestière du site de l'implantation, etc.
- Les sections suivantes de l'annexe 1 présentent, par éolienne, sa localisation et son plan cadastral, le potentiel agricole du site d'implantation et son environnement écoforestier. On y retrouve aussi un document légal établissant :
 - la propriété des terrains visés, mentionnée à la page 2 des droits de propriété superficielle;
 - le droit de propriété superficielle entre le propriétaire du lot et le promoteur. Il est à noter que SKYPOWER Corporation inc. (SKYPOWER) est propriétaire à 100 % de la compagnie RESSOURCES TERRAVENT CORP. Cette dernière a acquis la compagnie EOLECTRIC INC. (comm. pers. Benoît Fortin, SKYPOWER, 17 novembre 2004).

Tableau 1.1 Divers renseignements, par éolienne « test » et le poste élévateur.

Éolienne	E1	E2	E3	E4	E5	E6	Poste élévateur
Localisation : X	473267	469 745	480 408	469 562	466 995	478 934	473 836
Localisation : Y	5311219	5 308 447	5 314 577	5 306 482	5 307 420	5 311 898	5 310 680
Propriétaire	Ferme JANOEL S.E.N.C	Ferme Feriane inc.	Ferme Mario Lavoie	Les Cultures Chouinard	Ferme Raylaine Enr.	Ferme Louis mur Eng.	Ferme JANOEL S.E.N.C
Municipalité	Isle-Verte	Saint-Arsène	Isle-Verte	Saint-Arsène	Saint-Arsène	Isle-Verte	Isle-Verte
Lot supportant l'éolienne	Rang 3, lot 626P	Rang 3 lot 165	Rang 3 lot 533	Rang 4, lot 263P	Rang 2, lot 48	Rang 4, lot 671	Rang 4, lot 629P
Longueur de chemin d'accès à construire depuis la route existante (km)	0,4	1,5	1,4	0,3	0,3	0,8	0,3
Distance totale entre l'éolienne et le poste élévateur (km)	0,7	6,2	10,4	6,8	10,4	7,1	-
Lot(s) supportant le chemin d'accès	Rang 3, lot 626P	Rang 3 et Rang 4 lot 165 lot 248	Rang 3 lot 533	Rang 4, lot 263P	Rang 2, lots 48, 140	Rang 4, lot 671	Rang 4, lot 629P
Description écoforestière	Peuplement non forestier	Peuplement non forestier	Peuplement non forestier	Peuplement non forestier	Peuplement non forestier	Peuplement non forestier	Peuplement non forestier
Potentiel agricole	4 ⁶ 7 ⁴	5 ⁶ 0 ⁴	4 ⁷ 4 ³	7 ⁷ 7 ³	4 ⁵ 4 ⁵ 7 ²	3	4 ⁶ 4 ⁴
Traversée de cours d'eau permanent	non	oui	non	non	non	le Grand Ruisseau	non

Source des informations :

- Coordonnées X,Y : Calcul des coordonnées en fonction de la localisation des éoliennes sur les lots et en évitant les zones de contraintes sur ces lots; projection UTM, NAD83, fuseau 19.
- Propriétaire : Contrat promoteur/propriétaire.
- Municipalité : Municipalité sur laquelle se trouve le lot.
- Lot supportant l'éolienne, lot supportant le chemin d'accès : choisi parmi la liste de lots approuvé par les contrats, suivant le meilleur emplacement en fonction des zones contraintes.
- Longueur de chemin d'accès : longueur planimétrique en kilomètres (sans tenir compte de l'altimétrie).
- Distance éolienne-poste élévateur : longueur planimétrique en kilomètre.

1.1 Documents pour l'éolienne test E1

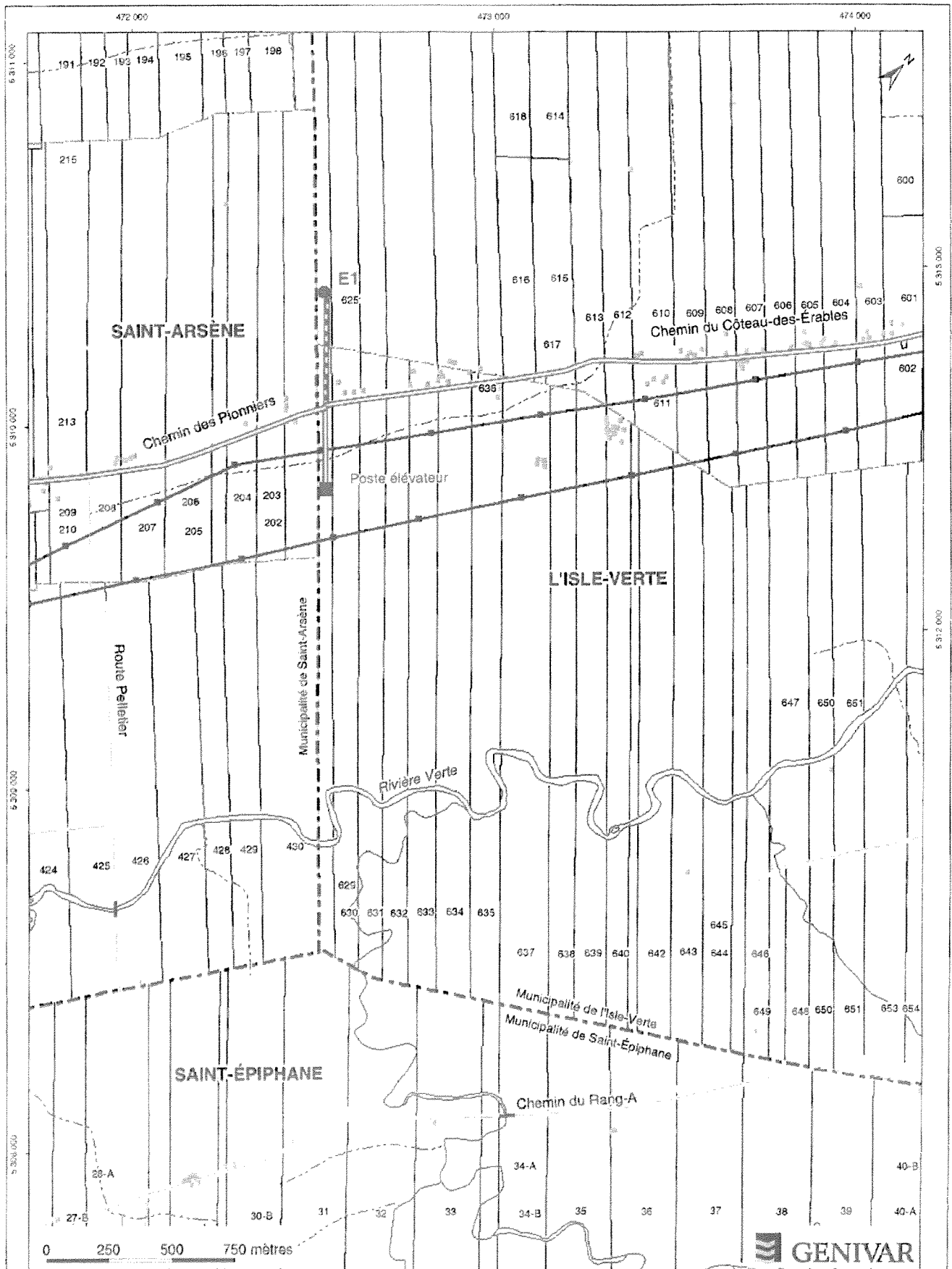


Figure 1.1 Localisation de l'éolienne test E1 et du poste éleveur.

1.2 Documents pour l'éolienne test E2

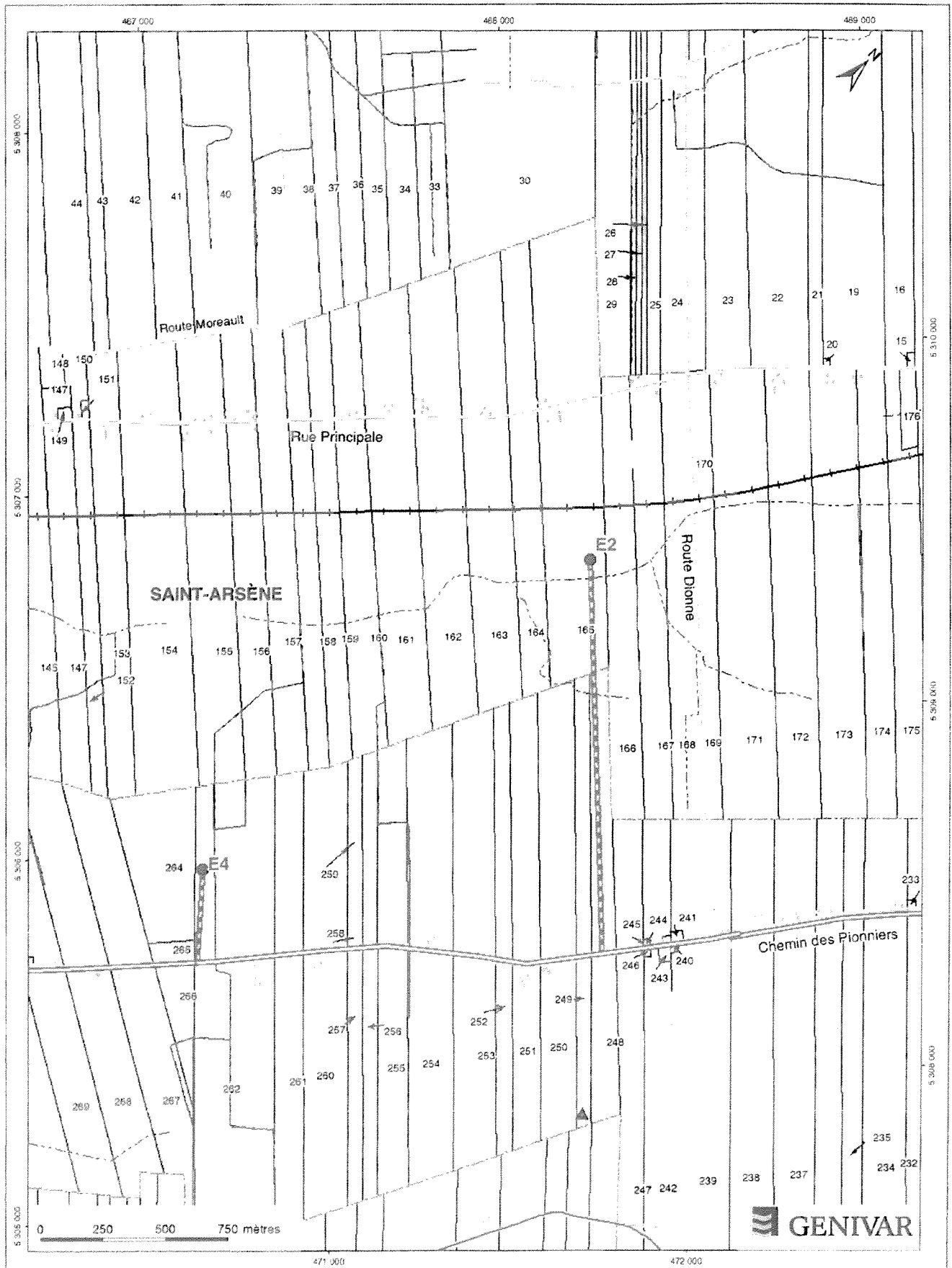


Figure 1.4 Localisation de l'éolienne test E2.

18. EXIGENCES SPÉCIFIQUES DU PROPRIÉTAIRE

Le propriétaire déclare avoir certaines exigences particulières et les parties conviennent que l'acte de droit de propriété superficiaire comprendra la (les) clause(s) suivante(s), à savoir :-

1. Que toute tension fournie occasionnée par l'opération des éolennes soit corrigée par et aux frais des superficiaires.
2. Que toute installation soit localisée et approuvée par les deux parties (propriétaires superficiaires) avant de commencer les travaux. Référence AB7.24 de l'acte de propriété superficiaire.
3. Lors des travaux de construction des éolennes, le terrain près pour le passage de la machinerie lourde devra être remis en état (Chemin en état de circuler et le terrain agricole en état de production)

CONSENTEMENT DU CONJOINT DU PROPRIÉTAIRE

ET intervient aux présentes Noëlle Opie conjoint(e) de l'auteur de l'option, qui ratifie et confirme que sa situation matrimoniale avec l'auteur de l'option est correctement décrite aux présentes et, après avoir lu les présentes, il (elle) consent sans réserve à toutes ses conditions et modalités.

FAIT À St-Arsène le 16/03/2004.

AUTEUR DE L'OPTION (Propriétaire)	
Signature de l'auteur de l'option : <u>Jacques Madefort</u>	Signature du témoin : <u>J Paul Tremblay</u>
Signature de l'intervenant : <u>Noëlle Opie</u> (conjoint-e de l'auteur de l'option)	Signature du témoin : <u>J Paul Tremblay</u>

TITULAIRE DE L'OPTION (Ressources Terravent Corp., 202 Joseph Carrier, Vaudreuil, Qc, J7V 5V5)	
Nom du représentant autorisé : <u>KERRY ADLER.</u>	
Signature du représentant autorisé : <u>[Signature]</u>	Signature du témoin : <u>[Signature]</u>

4. que le propriétaire soit possédier en priorité pour ses propriétés et autres.

propriétaire et auteur de l'option aux termes des présentes pourra être remboursée au titulaire de l'option, sur simple demande que celui-ci, sans que les parties n'aient d'autre recours l'une contre l'autre.

11. CESSION DE DROITS PAR LE TITULAIRE

Par les présentes, il est convenu et entendu entre les parties que le titulaire de l'option a et aura en tout temps, le droit de céder à quiconque, sans le consentement du propriétaire et auteur de l'option, tous ses droits dans l'option octroyée en sa faveur aux présentes, en totalité ou en partie, à un ou plusieurs cessionnaires de son choix, par un simple avis écrit donné au propriétaire et auteur de l'option.

En cette éventualité, le cessionnaire sera investi de tous les droits du titulaire de l'option et il pourra lever celle-ci en lieu et place du présent titulaire.

12. ENGAGEMENT À SIGNER L'ACTE DE DROIT DE PROPRIÉTÉ SUPERFICIAIRE

La présente option comporte la totalité de l'entente négociée entre le propriétaire et auteur de l'option et le titulaire de celle-ci.

Les parties déclarent qu'ils ont soigneusement examiné le projet d'acte de droit de propriété superficielle figurant à l'annexe A, qu'ils en comprennent toutes les implications légales et financières et qu'ils ont reçu tous conseils juridiques et toutes explications qu'elles ont pu requérir pour la compréhension de ces documents.

Les parties s'engagent donc irrévocablement en cas de levée d'option par le titulaire à signer devant un notaire, l'acte notarié de droit de superficie qui sera préparé conformément au projet figurant à l'annexe A.

Sans limiter la généralité de ce qui précède, les parties déclarent que la signature des présentes constituera une entente complète et définitive entre elles et que toute et chacune des clauses, conditions et obligations contenues à l'acte de droit de propriété superficielle figurant à l'annexe A apparaîtront à l'acte définitif signé devant un notaire.

En conséquence de ces déclarations, les parties comprennent que toutes et chacune des clauses et conditions apparaissant à l'acte de droit de propriété superficielle figurant à l'annexe A ne pourront être modifiées que du consentement mutuel des deux (2) parties.

13. ALIÉNATION DE LA PROPRIÉTÉ

En cas de vente totale ou partielle de la propriété, le propriétaire et auteur de l'option convient d'aviser tout acheteur éventuel de l'existence de la présente option et le propriétaire s'engage à faire en sorte d'indiquer à tout acte d'aliénation qu'il pourrait consentir, l'existence de la présente option et s'engage en outre à obtenir de tout acheteur éventuel l'engagement par celui-ci de respecter intégralement toutes obligations contractées aux présentes en faveur du titulaire de l'option, de manière à ce que les droits présentement conférés au titulaire ne soient nullement mis en péril.

14. LOIS DU QUÉBEC

Le présent contrat d'octroi d'option est régi par les lois du Québec.

15. SUCCESEURS ET AYANTS DROIT

Les droits et obligations des parties en vertu des présentes lieront solidairement entre eux leurs successeurs et ayants droit respectifs.

16. INTERPRÉTATION

Les intitulés n'ont pour effet que de faciliter les références et ne doivent pas servir à l'interprétation du présent contrat d'octroi d'option.

17. MODIFICATIONS SUBSÉQUENTES

Toute modification à une disposition quelconque des présentes doit être constatée par écrit et signée par les parties concernées.

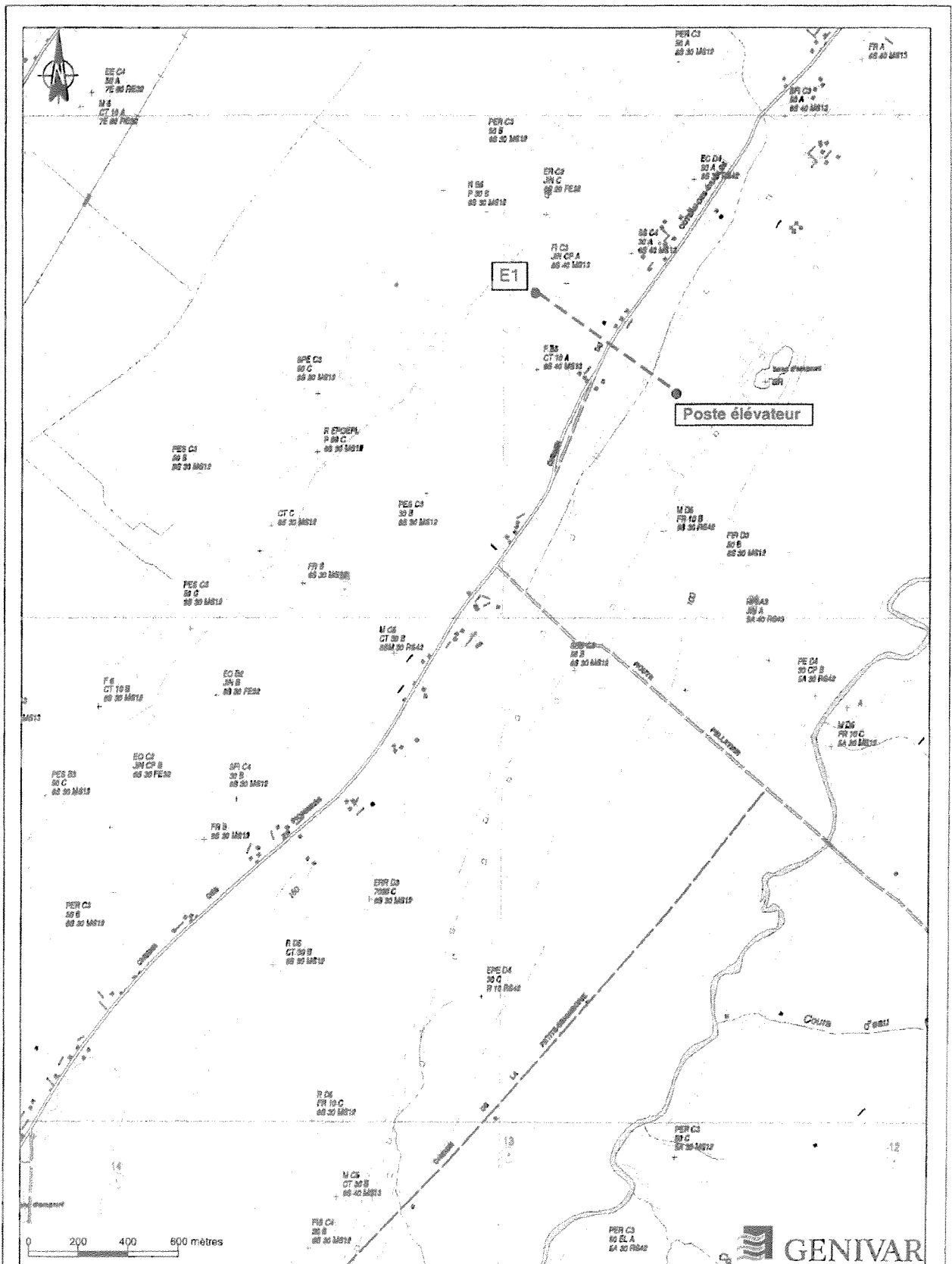
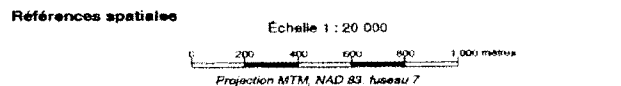


Figure 1.3 Environnement écoforestier de l'éolienne 1 et du poste éleveur.

Légende des peuplements écoforestiers

PEUPLLEMENTS DE PLUS DE 70		PEUPLLEMENTS DE MOINS DE 70	
ABRI ET AGE MOYEN (A)	ABRI ET AGE MOYEN (A)	EN VUE DE RÉSERVATION	RÉSERVE
1000	1000	1000	1000
1001	1001	1001	1001
1002	1002	1002	1002
1003	1003	1003	1003
1004	1004	1004	1004
1005	1005	1005	1005
1006	1006	1006	1006
1007	1007	1007	1007
1008	1008	1008	1008
1009	1009	1009	1009
1010	1010	1010	1010
1011	1011	1011	1011
1012	1012	1012	1012
1013	1013	1013	1013
1014	1014	1014	1014
1015	1015	1015	1015
1016	1016	1016	1016
1017	1017	1017	1017
1018	1018	1018	1018
1019	1019	1019	1019
1020	1020	1020	1020
1021	1021	1021	1021
1022	1022	1022	1022
1023	1023	1023	1023
1024	1024	1024	1024
1025	1025	1025	1025
1026	1026	1026	1026
1027	1027	1027	1027
1028	1028	1028	1028
1029	1029	1029	1029
1030	1030	1030	1030
1031	1031	1031	1031
1032	1032	1032	1032
1033	1033	1033	1033
1034	1034	1034	1034
1035	1035	1035	1035
1036	1036	1036	1036
1037	1037	1037	1037
1038	1038	1038	1038
1039	1039	1039	1039
1040	1040	1040	1040
1041	1041	1041	1041
1042	1042	1042	1042
1043	1043	1043	1043
1044	1044	1044	1044
1045	1045	1045	1045
1046	1046	1046	1046
1047	1047	1047	1047
1048	1048	1048	1048
1049	1049	1049	1049
1050	1050	1050	1050
1051	1051	1051	1051
1052	1052	1052	1052
1053	1053	1053	1053
1054	1054	1054	1054
1055	1055	1055	1055
1056	1056	1056	1056
1057	1057	1057	1057
1058	1058	1058	1058
1059	1059	1059	1059
1060	1060	1060	1060
1061	1061	1061	1061
1062	1062	1062	1062
1063	1063	1063	1063
1064	1064	1064	1064
1065	1065	1065	1065
1066	1066	1066	1066
1067	1067	1067	1067
1068	1068	1068	1068
1069	1069	1069	1069
1070	1070	1070	1070
1071	1071	1071	1071
1072	1072	1072	1072
1073	1073	1073	1073
1074	1074	1074	1074
1075	1075	1075	1075
1076	1076	1076	1076
1077	1077	1077	1077
1078	1078	1078	1078
1079	1079	1079	1079
1080	1080	1080	1080
1081	1081	1081	1081
1082	1082	1082	1082
1083	1083	1083	1083
1084	1084	1084	1084
1085	1085	1085	1085
1086	1086	1086	1086
1087	1087	1087	1087
1088	1088	1088	1088
1089	1089	1089	1089
1090	1090	1090	1090
1091	1091	1091	1091
1092	1092	1092	1092
1093	1093	1093	1093
1094	1094	1094	1094
1095	1095	1095	1095
1096	1096	1096	1096
1097	1097	1097	1097
1098	1098	1098	1098
1099	1099	1099	1099
1100	1100	1100	1100

TYPES ÉCOLOGIQUES	VEGETATION POTENTIELLE	SITUATIONS TOPOGRAPHIQUES
1000	1000	1000
1001	1001	1001
1002	1002	1002
1003	1003	1003
1004	1004	1004
1005	1005	1005
1006	1006	1006
1007	1007	1007
1008	1008	1008
1009	1009	1009
1010	1010	1010
1011	1011	1011
1012	1012	1012
1013	1013	1013
1014	1014	1014
1015	1015	1015
1016	1016	1016
1017	1017	1017
1018	1018	1018
1019	1019	1019
1020	1020	1020
1021	1021	1021
1022	1022	1022
1023	1023	1023
1024	1024	1024
1025	1025	1025
1026	1026	1026
1027	1027	1027
1028	1028	1028
1029	1029	1029
1030	1030	1030
1031	1031	1031
1032	1032	1032
1033	1033	1033
1034	1034	1034
1035	1035	1035
1036	1036	1036
1037	1037	1037
1038	1038	1038
1039	1039	1039
1040	1040	1040
1041	1041	1041
1042	1042	1042
1043	1043	1043
1044	1044	1044
1045	1045	1045
1046	1046	1046
1047	1047	1047
1048	1048	1048
1049	1049	1049
1050	1050	1050
1051	1051	1051
1052	1052	1052
1053	1053	1053
1054	1054	1054
1055	1055	1055
1056	1056	1056
1057	1057	1057
1058	1058	1058
1059	1059	1059
1060	1060	1060
1061	1061	1061
1062	1062	1062
1063	1063	1063
1064	1064	1064
1065	1065	1065
1066	1066	1066
1067	1067	1067
1068	1068	1068
1069	1069	1069
1070	1070	1070
1071	1071	1071
1072	1072	1072
1073	1073	1073
1074	1074	1074
1075	1075	1075
1076	1076	1076
1077	1077	1077
1078	1078	1078
1079	1079	1079
1080	1080	1080
1081	1081	1081
1082	1082	1082
1083	1083	1083
1084	1084	1084
1085	1085	1085
1086	1086	1086
1087	1087	1087
1088	1088	1088
1089	1089	1089
1090	1090	1090
1091	1091	1091
1092	1092	1092
1093	1093	1093
1094	1094	1094
1095	1095	1095
1096	1096	1096
1097	1097	1097
1098	1098	1098
1099	1099	1099
1100	1100	1100



Sources
 Cartographie des peuplements écoforestiers, Direction des Inventaires forestiers, Ministère des Ressources Naturelles, de la Faune et des Parcs
 feuille 20K 21N14N0 et 21N14S0

Fichiers GENIVAR

Écienne test E1 et poste éleveur	CPTAQ_Fig_3_EcoteE1.th10
Écienne test E2	CPTAQ_Fig_6_EcoteE2.th10
Écienne test E3	CPTAQ_Fig_9_EcoteE3.th10
Écienne test E4	CPTAQ_Fig_12_EcoteE4.th10
Écienne test E5	CPTAQ_Fig_15_EcoteE5.th10
Écienne test E6	CPTAQ_Fig_18_EcoteE6.th10



Légende pour l'environnement écoforestier des éoliennes tests.

1.1.1 Contrat d'octroi d'option pour E1 (droit superficiaire)

CONTRAT D'OCTROI D'OPTION intervenu à St. Arsène, province de Québec,

le 16/03/2004

ENTRE :

Ressources Terravent Corp.
202 Joseph Carrier, Vaudreuil, Qc, J7V 5V5
(le titulaire de l'option)

E1

ET:

Ferme JANOËL S.E.N.C.
Jacques et Noëlle Malmfont
(le propriétaire et auteur de l'option)

LES PARTIES CONVIENNENT DE CE QUI SUIT, À SAVOIR :

1. OPTION D'ACQUÉRIR UN DROIT DE PROPRIÉTÉ SUPERFICIAIRE

Par les présentes, l'auteur de l'option octroie au titulaire de l'option une option exclusive visant l'acquisition d'un droit de propriété superficière sur la totalité ou une partie de la propriété décrite ci-après, au prix et selon les conditions énoncés ci-après (l'option).

DESCRIPTION CADASTRALE DE LA PROPRIÉTÉ

Un ou plusieurs emplacement(s) d'une superficie à être déterminée lors des opérations d'arpentage devant être effectuées lors de la levée d'option, aux frais du titulaire de l'option, faisant partie de ou des immeuble(s) suivant(s)

ST-ARSÈNE 200P-202P-203P-429P-430P-199P
ISE-VERTE 627P-628P-629P-623P
626P-625P-624P-

inscrire le ou les numéro(s) de lot du propriétaire

Le tout étant ci-après appelé « la propriété »

2. DURÉE DE L'OPTION EXCLUSIVE

La présente option est octroyée exclusivement en faveur du titulaire et pour une période initiale de trente-six (36) mois débutant à la date de signature des présentes et prenant fin automatiquement à 18h le 16/03/2007 première date d'expiration

Cette option exclusive sera automatiquement renouvelée aux mêmes conditions et pour une période supplémentaire de trente-six (36) mois, à moins que le titulaire de l'option n'envoie au propriétaire et auteur de l'option, de la façon prévue à l'article 3, au moins trente (30) jours avant la première date d'expiration mentionnée ci-avant, un avis indiquant que l'option expire à la première date d'expiration.

Si le titulaire de l'option ne lève pas l'option dans les délais impartis, celle-ci devient nulle et sans effet.

3. LEVÉE DE L'OPTION PAR LE TITULAIRE

Le titulaire de l'option peut lever l'option:

- soit en remettant en mains propres un avis écrit au propriétaire et auteur de l'option ou
- soit en lui faisant parvenir cet avis par courrier recommandé à son adresse résidentielle mentionnée ci-après :

FERME JANOËL S.E.N.C.
239 Chemin des Pionniers EST.
ST. ARSÈNE GOLZKO

adresse du propriétaire

4. ACTE DE PROPRIÉTÉ SUPERFICIAIRE

Sous réserve du respect des conditions et engagements prévus aux présentes, les parties conviennent de signer un acte de propriété superficière (ci-après appelé : "l'acte de propriété superficière") conforme au modèle figurant à l'annexe A, et ce, dans les soixante (60) jours de la date effective de la levée de l'option (ci-après appelée : "la date de clôture"), devant un notaire, choisi par le titulaire de l'option.

L'acte de propriété superficière et les autres documents juridiques s'y rapportant seront préparés par un notaire choisi par le titulaire de l'option et aux frais de ce dernier.

Chaque partie s'engage et s'oblige à payer les honoraires et débours de tout juriste qu'elle engagera, relativement à la négociation et à la conclusion des documents signés à l'égard de la transaction prévue aux présentes.

5. TITRES DE PROPRIÉTÉ

Jusqu'à la date de clôture, le titulaire de l'option pourra examiner ou faire examiner par son notaire les titres de la propriété du propriétaire et auteur de l'option. Si l'examen des titres de la propriété révèle que ceux-ci ne sont pas conformes aux déclarations et aux garanties énoncées ou données aux présentes par le propriétaire ou si les titres de propriété démontrent l'existence d'irrégularités ou de défauts qui ne sont pas acceptables pour le titulaire de l'option, alors, le titulaire de l'option pourra jusqu'à la date de la clôture, résilier la levée de l'option au moyen d'un simple avis écrit envoyé au propriétaire par poste certifiée, auquel cas toutes les obligations des parties aux présentes s'éteindront sans aucun recours d'une partie contre l'autre et en cette éventualité toute somme versée à l'auteur de l'option aux termes des présentes pourra être remboursée au titulaire de l'option, s'il l'exige.

6. EXAMEN PHYSIQUE ET EXAMEN DE SURVEILLANCE DES VENTS

Jusqu'à la date de clôture, le titulaire de l'option et toute autre personne qu'il peut désigner, notamment ses mandataires, représentants ou conseillers, auront le droit de procéder à l'examen physique de la propriété et aux activités de surveillance des vents sur celle-ci qui sont jugées nécessaires, et le propriétaire et auteur de l'option s'engage à donner libre accès à la propriété au titulaire de l'option ainsi qu'à ses mandataires, représentants et conseillers aux fins de cet examen ou de ces activités.

7. DÉCLARATION ET GARANTIES

Par les présentes, le propriétaire et auteur de l'option déclare et garantit au titulaire de l'option :

- 7.1 qu'il est le propriétaire unique et absolu de la propriété et qu'il possède à l'égard de celle-ci un titre de propriété bon et valable, franc et quitte de tous baux, actes de fondé de pouvoir, droits miniers ou pétroliers et gaziers et de toutes créances prioritaires, sûretés, hypothèques légales ou conventionnelles, servitudes et autres charges, sauf les servitudes d'utilité publique dûment publiées;
- 7.2 qu'il est un résident du Canada aux termes des lois fiscales canadiennes ou sinon qu'il est en règle avec les exigences prévues aux lois fiscales canadiennes applicables;
- 7.3 que la propriété, son état physique, son occupation et son usage respectent les lois et règlements applicables, et notamment les règlements de zonage et d'urbanisme;
- 7.4 que son état civil actuel est MARIÉ

8. CONSIDÉRATION

Le titulaire de l'option versera au propriétaire et auteur de l'option une somme de sept cent cinquante dollars (750.00 \$) en contrepartie et en paiement final de cette option exclusive et des droits prévus aux présentes, au plus tard trente (30) jours après la date de signature des présentes.

Outre le paiement qui précède, si cette option est renouvelée conformément aux dispositions de l'article 2, le titulaire de l'option paiera au propriétaire et auteur de l'option une somme additionnelle de sept cent cinquante dollars (750. \$) au plus tard trente (30) jours après la première date d'expiration.

Si l'option est levée de la façon prévue ci-dessus, les versements relatifs au droit de propriété superficière seront effectués de la façon prévue à l'acte de propriété superficière figurant à l'annexe A.

9. CLAUSE D'ENGAGEMENT

Dans le cas où l'option n'est pas levée, et qu'en conséquence aucune installation éolienne n'est construite sur la propriété, le titulaire de l'option ou tout cessionnaire à celui-ci s'engage tout de même, si des éoliennes installées dans le cadre du présent projet commencent à produire et à générer des revenus de vente d'électricité, à verser les cinq dixième de un pour cent (0.5 %) des revenus bruts que le superficière ou tout cessionnaire tire de la vente de cette électricité. Ce montant sera partagé entre tous les auteurs d'options regroupés du présent projet, au prorata de la superficie approximative de la propriété définie dans le présent contrat sur la superficie totale des propriétés pour lesquelles un contrat d'octroi d'option aura été signé dans le cadre du présent projet.

10. CONDITIONS

Si une ou plusieurs des conditions prévues aux présentes ne sont pas remplies avant la date de clôture ou si une ou plusieurs des déclarations et garanties du propriétaire et auteur de l'option contenues aux présentes ne sont pas satisfaisantes pour le titulaire de l'option, agissant raisonnablement, ou encore sont ou deviennent fausses ou incorrectes au plus tard à la date de clôture, alors le titulaire de l'option a le droit, au moyen d'un avis écrit donné au propriétaire et auteur de l'option, de résilier l'option et sa levée, le cas échéant, et, dans un tel cas, la somme versée au

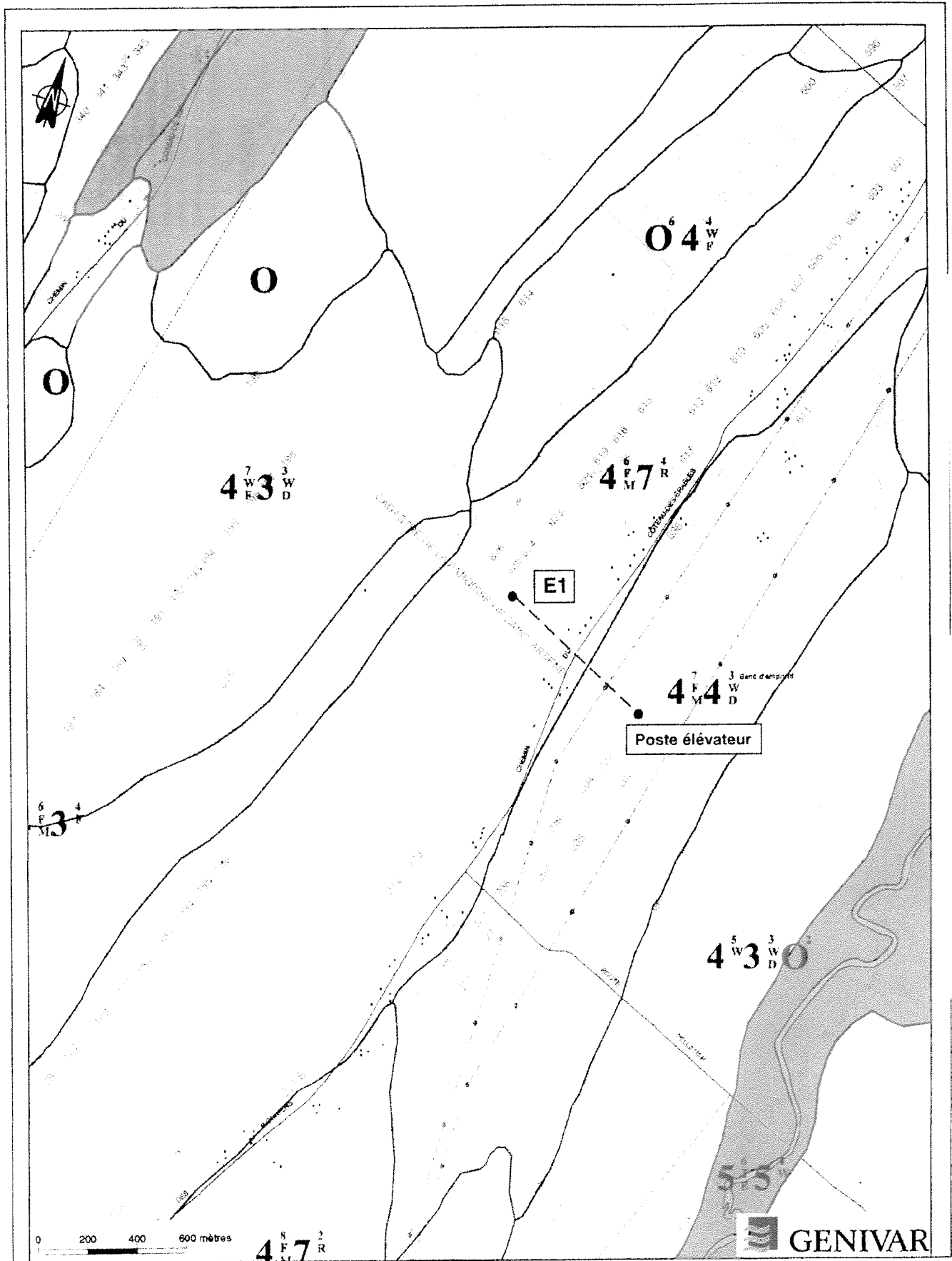
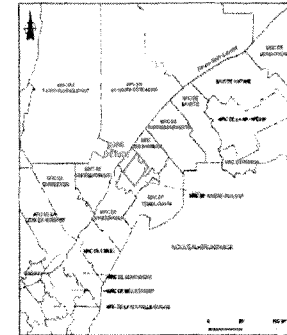


Figure 1.2 Potentiel des sols situés aux alentours de l'éolienne 1 et du poste éleveur.

Localisation des éoliennes - Légende

- Zone d'étude
- Parc éolien**
 - Éolienne « test »
 - Poste éleveur
- Réseau électrique**
 - Réseau collecteur projeté**
 - Conducteur aérien
 - Conducteur enfoui
 - Poste de distribution hydroélectrique existant
 - Ligne de transport d'énergie existante
- Réseau hydrographique**
 - Cours d'eau
 - Cours d'eau intermittent
- Infrastructures routières**
 - Autoroute
 - Route principale
 - Route secondaire
 - Chemin non carrossable
 - Voie ferrée
 - Pont
- Limites cadastrales**
 - Limite de cadastre
 - Limite de bloc
 - Limite de rang
 - Limite de lot
- Autres**
 - Courbe de niveau (équidistance de 10 m)
 - Limite de municipalité
 - Milieu humide
 - Boisé

Localisation de la zone d'étude



Références spatiales

Echelle 1 : 20 000
0 250 500 750 mètres

Projection : UTM, NAD83, fuseau 19

Sources

Fond cartographique et compilation cadastrale :
Fouillets BDTQ, 20K, 21N14 - 0101, 21N14 - 0201

Fichiers GENVAR

Figure 1.1 - E1 : CPTAQFig1_1_LocalisationE1.mxd
Figure 1.4 - E2 : CPTAQFig1_4_LocalisationE2.mxd
Figure 1.7 - E3 : CPTAQFig1_7_LocalisationE3.mxd
Figure 1.10 - E4 : CPTAQFig1_10_LocalisationE4.mxd
Figure 1.13 - E5 : CPTAQFig1_13_LocalisationE5.mxd
Figure 1.16 - E6 : CPTAQFig1_16_LocalisationE6.mxd
Poste éleveur : CPTAQFig1_1_LocalisationE1.mxd

Décembre 2004



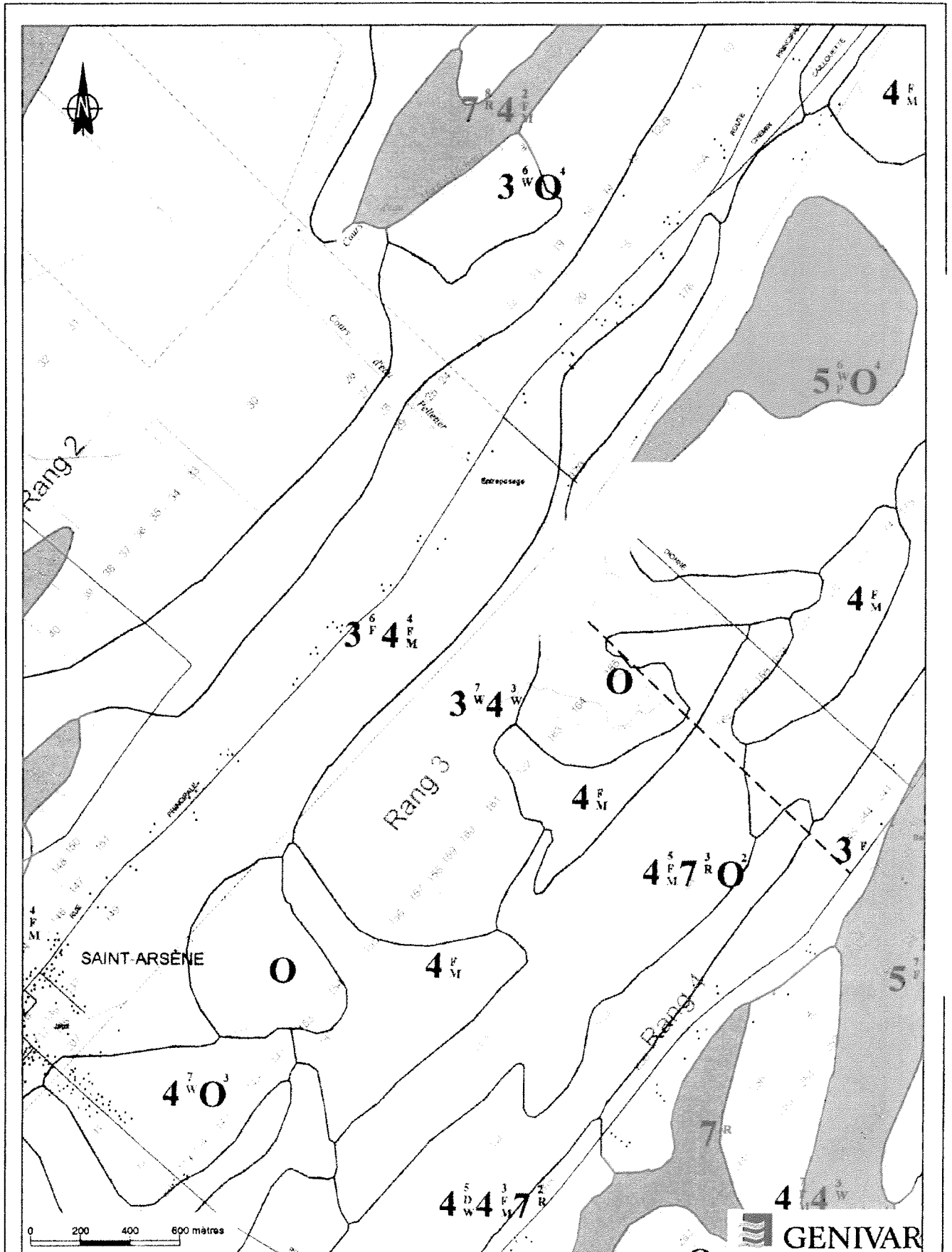


Figure 1.5 Potentiel des sols aux alentours de l'éolienne 2.

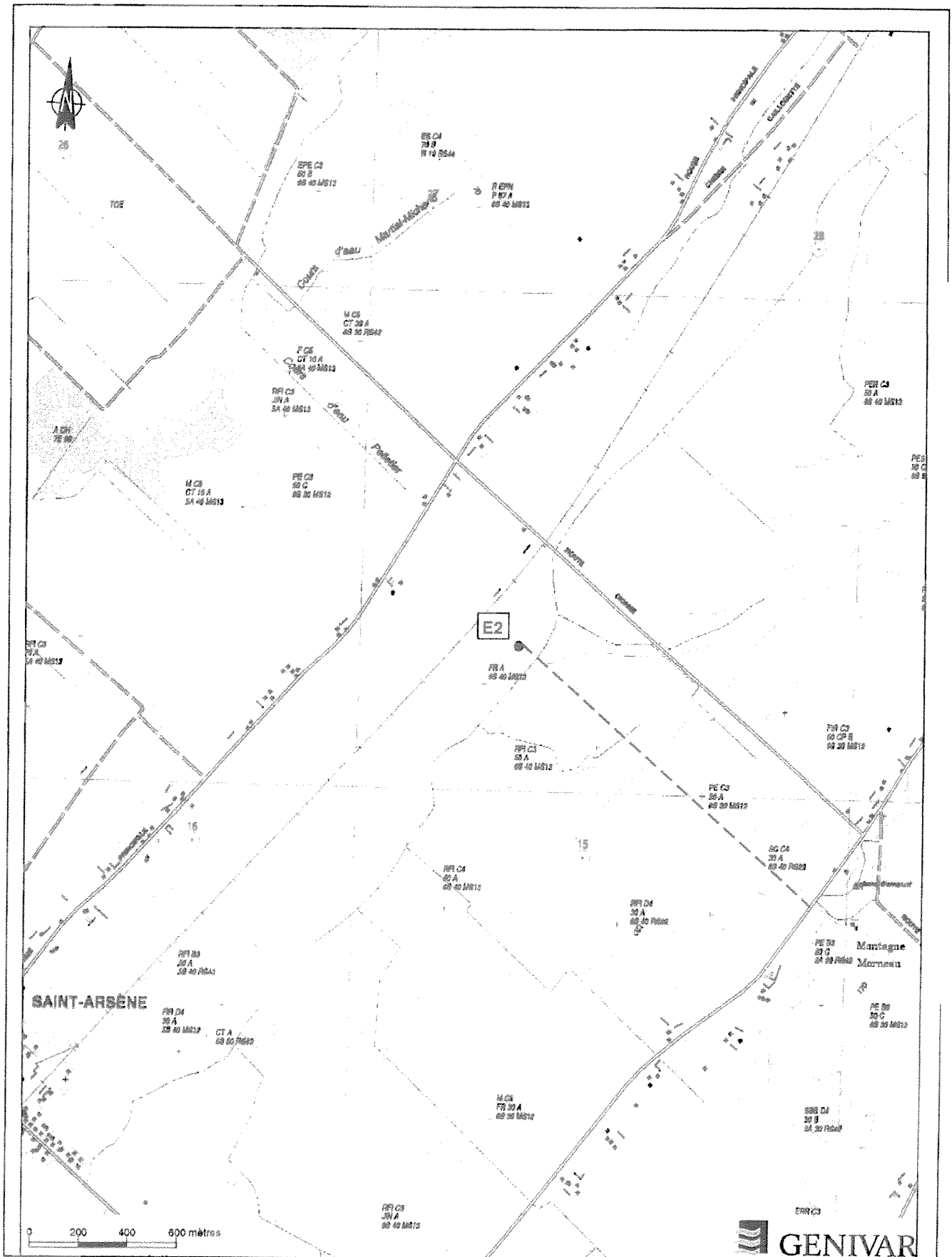


Figure 1.6 Environnement écoforestier de l'éolienne 2.

1.2.1 Contrat d'octroi d'option pour E2 (droit superficiaire)

CONTRAT D'OCTROI D'OPTION intervenu à ST-ARSENE, province de Québec,

le 21/AVRIL/2004.

ENTRE :

Ressources Terravent Corp.
202 Joseph Carrier, Vaudreuil, Qc, J7V 5V5
(le titulaire de l'option)

ET:

FERME FERRIERE Inc.

(le propriétaire et auteur de l'option)

LES PARTIES CONVIENNENT DE CE
QUI SUIV, À SAVOIR :

1. OPTION D'ACQUÉRIR UN DROIT DE PROPRIÉTÉ SUPERFICIAIRE

Par les présentes, l'auteur de l'option octroie au titulaire de l'option une option exclusive visant l'acquisition d'un droit de propriété superficielle sur la totalité ou une partie de la propriété décrite ci-après, au prix et selon les conditions énoncés ci-après (l'option).

DESCRIPTION CADASTRALE DE LA PROPRIÉTÉ

Un ou plusieurs emplacement(s) d'une superficie à être déterminée lors des opérations d'arpentage devant être effectuées lors de la levée d'option, aux frais du titulaire de l'option, faisant partie de ou des immeuble(s) suivant(s)

lots 161P, 165P, 166P, 167P, 168P
25P, 26P, 27P, 28P, 29P

inscrire le ou les numéro(s) de lot du propriétaire

Le tout étant ci-après appelé « la propriété »

2. DURÉE DE L'OPTION EXCLUSIVE

La présente option est octroyée exclusivement en faveur du titulaire et pour une période initiale de trente-six (36) mois débutant à la date de signature des présentes et prenant fin automatiquement à 18h le 21 AVRIL 2007
première date d'expiration

Cette option exclusive sera automatiquement renouvelée aux mêmes conditions et pour une période supplémentaire de trente-six (36) mois, à moins que le titulaire de l'option n'envoie au propriétaire et auteur de l'option, de la façon prévue à l'article 3, au moins trente (30) jours avant la première date d'expiration mentionnée ci-avant, un avis indiquant que l'option expire à la première date d'expiration.

Si le titulaire de l'option ne lève pas l'option dans les délais impartis, celle-ci devient nulle et sans effet.

3. LEVÉE DE L'OPTION PAR LE TITULAIRE

Le titulaire de l'option peut lever l'option:

- soit en remettant en mains propres un avis écrit au propriétaire et auteur de l'option ou
- soit en lui faisant parvenir cet avis par courrier recommandé à son adresse résidentielle mentionnée ci-après :

Ferme Ferrerie Inc
1/6 VINCENT DIONNE
129 Principale
ST. ARSENE, R. de Loup, 60L2K0
adresse du propriétaire

4. ACTE DE PROPRIÉTÉ SUPERFICIAIRE

Sous réserve du respect des conditions et engagements prévus aux présentes, les parties conviennent de signer un acte de propriété superficielle (ci-après appelé : "l'acte de propriété superficielle") conforme au modèle figurant à l'annexe A, et ce, dans les soixante (60) jours de la date effective de la levée de l'option (ci-après appelée : "la date de clôture"), devant un notaire, choisi par le titulaire de l'option.

L'acte de propriété superficielle et les autres documents juridiques s'y rapportant seront préparés par un notaire choisi par le titulaire de l'option et aux frais de ce dernier.

Chaque partie s'engage et s'oblige à payer les honoraires et débours de tout juriste qu'elle engagera, relativement à la négociation et à la conclusion des documents signés à l'égard de la transaction prévue aux présentes.

5. TITRES DE PROPRIÉTÉ

Jusqu'à la date de clôture, le titulaire de l'option pourra examiner ou faire examiner par son notaire les titres de la propriété du propriétaire et auteur de l'option. Si l'examen des titres de la propriété révèle que ceux-ci ne sont pas conformes aux déclarations et aux garanties énoncées ou données aux présentes par le propriétaire ou si les titres de propriété démontrent l'existence d'irrégularités ou de défauts qui ne sont pas acceptables pour le titulaire de l'option, alors, le titulaire de l'option pourra jusqu'à la date de la clôture, résilier la levée de l'option au moyen d'un simple avis écrit envoyé au propriétaire par poste certifiée, auquel cas toutes les obligations des parties aux présentes s'éteindront sans aucun recours d'une partie contre l'autre et en cette éventualité toute somme versée à l'auteur de l'option aux termes des présentes pourra être remboursée au titulaire de l'option, s'il l'exige.

6. EXAMEN PHYSIQUE ET EXAMEN DE SURVEILLANCE DES VENTS

Jusqu'à la date de clôture, le titulaire de l'option et toute autre personne qu'il peut désigner, notamment ses mandataires, représentants ou conseillers, auront le droit de procéder à l'examen physique de la propriété et aux activités de surveillance des vents sur celle-ci qui sont jugées nécessaires, et le propriétaire et auteur de l'option s'engage à donner libre accès à la propriété au titulaire de l'option ainsi qu'à ses mandataires, représentants et conseillers aux fins de cet examen ou de ces activités.

7. DÉCLARATION ET GARANTIES

Par les présentes, le propriétaire et auteur de l'option déclare et garantit au titulaire de l'option :

- 7.1 qu'il est le propriétaire unique et absolu de la propriété et qu'il possède à l'égard de celle-ci un titre de propriété bon et valable, franc et quitte de tous baux, actes de fondé de pouvoir, droits miniers ou pétroliers et gaziers et de toutes créances prioritaires, sûretés, hypothèques légales ou conventionnelles, servitudes et autres charges, sauf les servitudes d'utilité publique dûment publiées;
- 7.2 qu'il est un résident du Canada aux termes des lois fiscales canadiennes ou sinon qu'il est en règle avec les exigences prévues aux lois fiscales canadiennes applicables;
- 7.3 que la propriété, son état physique, son occupation et son usage respectent les lois et règlements applicables, et notamment les règlements de zonage et d'urbanisme;
- 7.4 que son état civil actuel est MARIÉ

8. CONSIDÉRATION

Le titulaire de l'option versera au propriétaire et auteur de l'option une somme de sept cent cinquante dollars (750.00 \$) en contrepartie et en paiement final de cette option exclusive et des droits prévus aux présentes, au plus tard trente (30) jours après la date de signature des présentes.

Outre le paiement qui précède, si cette option est renouvelée conformément aux dispositions de l'article 2, le titulaire de l'option paiera au propriétaire et auteur de l'option une somme additionnelle de sept cent cinquante dollars (750. \$) au plus tard trente (30) jours après la première date d'expiration.

Si l'option est levée de la façon prévue ci-dessus, les versements relatifs au droit de propriété superficielle seront effectués de la façon prévue à l'acte de propriété superficielle figurant à l'annexe A.

9. CLAUSE D'ENGAGEMENT

Dans le cas où l'option n'est pas levée, et qu'en conséquence aucune installation éolienne n'est construite sur la propriété, le titulaire de l'option ou tout cessionnaire à celui-ci s'engage tout de même, si des éoliennes installées dans le cadre du présent projet commencent à produire et à générer des revenus de vente d'électricité, à verser les cinq dixième de un pour cent (0.5 %) des revenus bruts que le superficielle ou tout cessionnaire tire de la vente de cette électricité. Ce montant sera partagé entre tous les auteurs d'options regroupés du présent projet, au prorata de la superficie approximative de la propriété définie dans le présent contrat sur la superficie totale des propriétés pour lesquelles un contrat d'octroi d'option aura été signé dans le cadre du présent projet.

10. CONDITIONS

Si une ou plusieurs des conditions prévues aux présentes ne sont pas remplies avant la date de clôture ou si une ou plusieurs des déclarations et garanties du propriétaire et auteur de l'option contenues aux présentes ne sont pas satisfaisantes pour le titulaire de l'option, agissant raisonnablement, ou encore sont ou deviennent fausses ou incorrectes au plus tard à la date de clôture, alors le titulaire de l'option a le droit, au moyen d'un avis écrit donné au propriétaire et auteur de l'option, de résilier l'option et sa levée, le cas échéant, et, dans un tel cas, la somme versée au

propriétaire et auteur de l'option aux termes des présentes pourra être remboursée au titulaire de l'option, sur simple demande que celui-ci, sans que les parties n'aient d'autre recours l'une contre l'autre.

11. CESSIION DE DROITS PAR LE TITULAIRE

Par les présentes, il est convenu et entendu entre les parties que le titulaire de l'option a et aura en tout temps, le droit de céder à quiconque, sans le consentement du propriétaire et auteur de l'option, tous ses droits dans l'option octroyée en sa faveur aux présentes, en totalité ou en partie, à un ou plusieurs cessionnaires de son choix, par un simple avis écrit donné au propriétaire et auteur de l'option.

En cette éventualité, le cessionnaire sera investi de tous les droits du titulaire de l'option et il pourra lever celle-ci en lieu et place du présent titulaire.

12. ENGAGEMENT À SIGNER L'ACTE DE DROIT DE PROPRIÉTÉ SUPERFICIAIRE

La présente option comporte la totalité de l'entente négociée entre le propriétaire et auteur de l'option et le titulaire de celle-ci.

Les parties déclarent qu'ils ont soigneusement examiné le projet d'acte de droit de propriété superficielle figurant à l'annexe A, qu'ils en comprennent toutes les implications légales et financières et qu'ils ont reçu tous conseils juridiques et toutes explications qu'elles ont pu requérir pour la compréhension de ces documents.

Les parties s'engagent donc irrévocablement en cas de levée d'option par le titulaire à signer devant un notaire, l'acte notarié de droit de superficie qui sera préparé conformément au projet figurant à l'annexe A.

Sans limiter la généralité de ce qui précède, les parties déclarent que la signature des présentes constituera une entente complète et définitive entre elles et que toute et chacune des clauses, conditions et obligations contenues à l'acte de droit de propriété superficielle figurant à l'annexe A apparaîtront à l'acte définitif signé devant un notaire.

En conséquence de ces déclarations, les parties comprennent que toutes et chacune des clauses et conditions apparaissant à l'acte de droit de propriété superficielle figurant à l'annexe A ne pourront être modifiées que du consentement mutuel des deux (2) parties.

13. ALIÉNATION DE LA PROPRIÉTÉ

En cas de vente totale ou partielle de la propriété, le propriétaire et auteur de l'option convient d'aviser tout acheteur éventuel de l'existence de la présente option et le propriétaire s'engage à faire en sorte d'indiquer à tout acte d'aliénation qu'il pourrait consentir, l'existence de la présente option et s'engage en outre à obtenir de tout acheteur éventuel l'engagement par celui-ci de respecter intégralement toutes obligations contractées aux présentes en faveur du titulaire de l'option, de manière à ce que les droits présentement conférés au titulaire ne soient nullement mis en péril.

14. LOIS DU QUÉBEC

Le présent contrat d'octroi d'option est régi par les lois du Québec.

15. SUCCESEURS ET AYANTS DROIT

Les droits et obligations des parties en vertu des présentes lieront solidairement entre eux leurs successeurs et ayants droit respectifs.

16. INTERPRÉTATION

Les intitulés n'ont pour effet que de faciliter les références et ne doivent pas servir à l'interprétation du présent contrat d'octroi d'option.

17. MODIFICATIONS SUBSÉQUENTES

Toute modification à une disposition quelconque des présentes doit être constatée par écrit et signée par les parties concernées.

18. EXIGENCES SPÉCIFIQUES DU PROPRIÉTAIRE

Le propriétaire déclare avoir certaines exigences particulières et les parties conviennent que l'acte de droit de propriété superficiaire comprendra la (les) clause(s) suivante(s), à savoir :-

- 1) Aucune indemnité sur les terres cultivées
- 2) Le propriétaire conserve le droit de refuser l'installation d'une indemnité, équipement, chemin d'accès sur son terrain en culture.
- 3) Le propriétaire ^{1.12} ~~donne~~ ^{1.12} ~~exclut~~ ^{1.12} l'article 23 de l'acte de propriété superficielle la partie suivante § IV
- 4) Le propriétaire ^{2.0} souhaite que la terre arable demeure sur sa propriété et serve de finillon sur tout terrain travaillé - et que le terrain soit remis prêt à cultiver.

CONSENTEMENT DU CONJOINT DU PROPRIÉTAIRE

ET intervient aux présentes M. Arsené Gagnon conjoint(e) de l'auteur de l'option, qui ratifie et confirme que sa situation matrimoniale avec l'auteur de l'option est correctement décrite aux présentes et, après avoir lu les présentes, il (elle) consent sans réserve à toutes ses conditions et modalités.

FAIT À St-Arsene le 22/04/2004

AUTEUR DE L'OPTION (Propriétaire)

Signature de l'auteur de l'option : [Signature] Signature du témoin : [Signature]

Signature de l'intervenant : [Signature] Signature du témoin : [Signature]
(conjoint-e de l'auteur de l'option)

TITULAIRE DE L'OPTION (Ressources Terravent Corp., 202 Joseph Carrier, Vaudreuil, Qc, J7V 5V5)

Nom du représentant autorisé : _____

Signature du représentant autorisé : _____ Signature du témoin : _____

- 5) que tout terrain arable lors de la construction doit être remis en état de production.
- 6) que toute récolte endommagée doit être remboursée à sa juste valeur.
- 7) le propriétaire souhaite s'assurer pour l'entretien des chemins d'accès sur sa propriété

1.3 Documents pour l'éolienne test E3

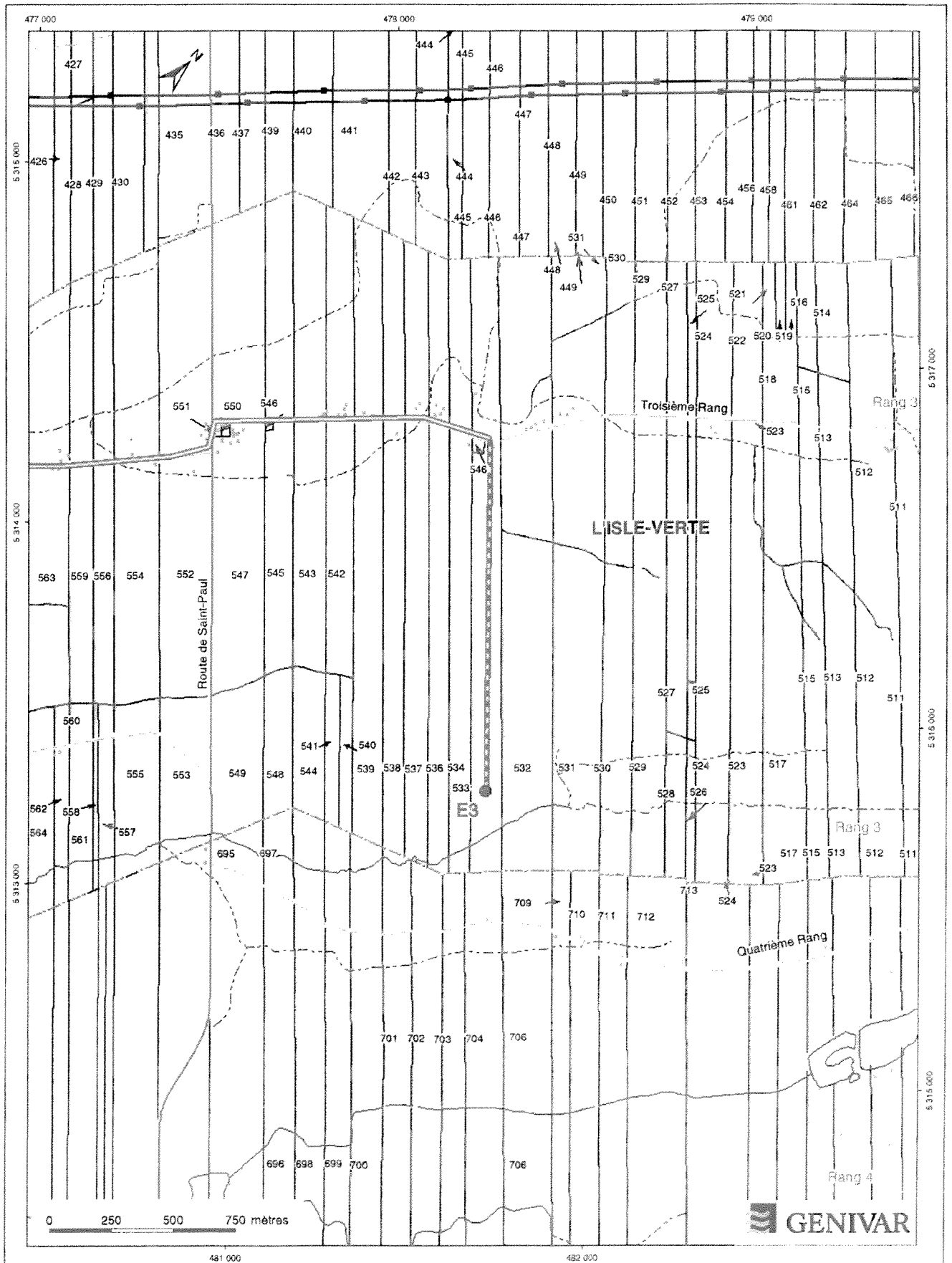


Figure 1.7 Localisation de l'éolienne test E3.

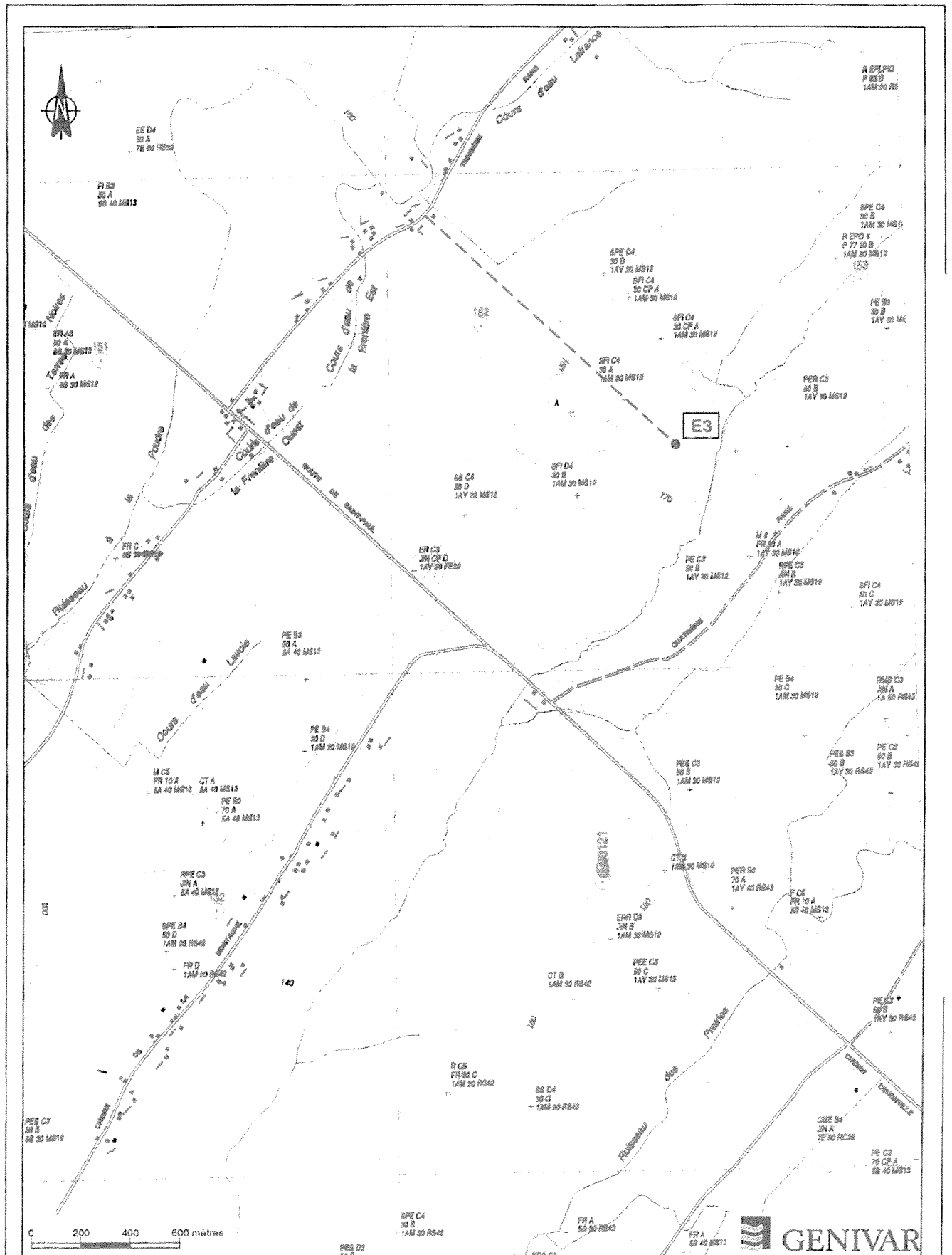


Figure 1.9 Environnement écoforestier de l'éolienne 3.

1.3.1 Contrat d'octroi d'option pour E3 (droit superficiaire)

CONTRAT D'OCTROI D'OPTION intervenu à Isle Verte, province de Québec,
le 1 Dec 2007

ENTRE : **Ressources Terravent Corp.**
202 Joseph Carrier, Vaudreuil, Qc, J7V 5V5
(le titulaire de l'option)

ET: Ernest M. Lavoie

(le propriétaire et auteur de l'option)

LES PARTIES CONVIENNENT DE CE
QUI SUIT, À SAVOIR :

1. OPTION D'ACQUÉRIR UN DROIT DE PROPRIÉTÉ SUPERFICIAIRE

Par les présentes, l'auteur de l'option octroie au titulaire de l'option une option exclusive visant l'acquisition d'un droit de propriété superficielle sur la totalité ou une partie de la propriété décrite ci-après, au prix et selon les conditions énoncés ci-après (l'option).

DESCRIPTION CADASTRALE DE LA PROPRIÉTÉ

Un ou plusieurs emplacement(s) d'une superficie à être déterminée lors des opérations d'arpentage devant être effectuées lors de la levée d'option, aux frais du titulaire de l'option, faisant partie de ou des immeuble(s) suivant(s)

443 444 445 446 447
533 517

inscrire le ou les numéro(s) de lot du propriétaire

Le tout étant ci-après appelé « la propriété »

2. DURÉE DE L'OPTION EXCLUSIVE

La présente option est octroyée exclusivement en faveur du titulaire et pour une période initiale de trente-six (36) mois débutant à la date de signature des présentes et prenant fin automatiquement à 18h le 1 Dec 2007
première date d'expiration

Cette option exclusive sera automatiquement renouvelée aux mêmes conditions et pour une période supplémentaire de trente-six (36) mois, à moins que le titulaire de l'option n'envoie au propriétaire et auteur de l'option, de la façon prévue à l'article 3, au moins trente (30) jours avant la première date d'expiration mentionnée ci-avant, un avis indiquant que l'option expire à la première date d'expiration.

Si le titulaire de l'option ne lève pas l'option dans les délais impartis, celle-ci devient nulle et sans effet.

3. LEVÉE DE L'OPTION PAR LE TITULAIRE

Le titulaire de l'option peut lever l'option:

- a) soit en remettant en mains propres un avis écrit au propriétaire et auteur de l'option ou
- b) soit en lui faisant parvenir cet avis par courrier recommandé à son adresse résidentielle mentionnée ci-après :

378 Rg 3 Est
Isle Verte
CRL-1KO

adresse du propriétaire

4. ACTE DE PROPRIÉTÉ SUPERFICIAIRE

Sous réserve du respect des conditions et engagements prévus aux présentes, les parties conviennent de signer un acte de propriété superficielle (ci-après appelé : "l'acte de propriété superficielle") conforme au modèle figurant à l'annexe A, et ce, dans les soixante (60) jours de la date effective de la levée de l'option (ci-après appelée : "la date de clôture"), devant un notaire, choisi par le titulaire de l'option.

L'acte de propriété superficielle et les autres documents juridiques s'y rapportant seront préparés par un notaire choisi par le titulaire de l'option et aux frais de ce dernier.

Chaque partie s'engage et s'oblige à payer les honoraires et débours de tout juriste qu'elle engagera, relativement à la négociation et à la conclusion des documents signés à l'égard de la transaction prévue aux présentes.

5. TITRES DE PROPRIÉTÉ

Jusqu'à la date de clôture, le titulaire de l'option pourra examiner ou faire examiner par son notaire les titres de la propriété du propriétaire et auteur de l'option. Si l'examen des titres de la propriété révèle que ceux-ci ne sont pas conformes aux déclarations et aux garanties énoncées ou données aux présentes par le propriétaire ou si les titres de propriété démontrent l'existence d'irrégularités ou de défauts qui ne sont pas acceptables pour le titulaire de l'option, alors, le titulaire de l'option pourra jusqu'à la date de la clôture, résilier la levée de l'option au moyen d'un simple avis écrit envoyé au propriétaire par poste certifiée, auquel cas toutes les obligations des parties aux présentes s'éteindront sans aucun recours d'une partie contre l'autre et en cette éventualité toute somme versée à l'auteur de l'option aux termes des présentes pourra être remboursée au titulaire de l'option, s'il l'exige.

6. EXAMEN PHYSIQUE ET EXAMEN DE SURVEILLANCE DES VENTS

Jusqu'à la date de clôture, le titulaire de l'option et toute autre personne qu'il peut désigner, notamment ses mandataires, représentants ou conseillers, auront le droit de procéder à l'examen physique de la propriété et aux activités de surveillance des vents sur celle-ci qui sont jugées nécessaires, et le propriétaire et auteur de l'option s'engage à donner libre accès à la propriété au titulaire de l'option ainsi qu'à ses mandataires, représentants et conseillers aux fins de cet examen ou de ces activités.

7. DÉCLARATION ET GARANTIES

Par les présentes, le propriétaire et auteur de l'option déclare et garantit au titulaire de l'option :

- 7.1 qu'il est le propriétaire unique et absolu de la propriété et qu'il possède à l'égard de celle-ci un titre de propriété bon et valable, franc et quitte de tous taxes, actes de fondé de pouvoir, droits miniers ou pétroliers et gaziers et de toutes créances prioritaires, sûretés, hypothèques légales ou conventionnelles, servitudes et autres charges, sauf les servitudes d'utilité publique dûment publiées;
- 7.2 qu'il est un résident du Canada aux termes des lois fiscales canadiennes ou sinon qu'il est en règle avec les exigences prévues aux lois fiscales canadiennes applicables;
- 7.3 que la propriété, son état physique, son occupation et son usage respectent les lois et règlements applicables, et notamment les règlements de zonage et d'urbanisme;
- 7.4 que son état civil actuel est MARIÉ

8. CONSIDÉRATION

Le titulaire de l'option versera au propriétaire et auteur de l'option une somme de sept cent cinquante dollars (750.00 \$) en contrepartie et en paiement final de cette option exclusive et des droits prévus aux présentes, au plus tard trente (30) jours après la date de signature des présentes.

Outre le paiement qui précède, si cette option est renouvelée conformément aux dispositions de l'article 2, le titulaire de l'option paiera au propriétaire et auteur de l'option une somme additionnelle de sept cent cinquante dollars (750. \$) au plus tard trente (30) jours après la première date d'expiration.

Si l'option est levée de la façon prévue ci-dessus, les versements relatifs au droit de propriété superficielle seront effectués de la façon prévue à l'acte de propriété superficielle figurant à l'annexe A.

9. CLAUSE D'ENGAGEMENT

Dans le cas où l'option n'est pas levée, et qu'en conséquence aucune installation éolienne n'est construite sur la propriété, le titulaire de l'option ou tout cessionnaire à celui-ci s'engage tout de même, si des éoliennes installées dans le cadre du présent projet commencent à produire et à générer des revenus de vente d'électricité, à verser les cinq dixièmes de un pour cent (0.5 %) des revenus bruts que le superficielle ou tout cessionnaire tire de la vente de cette électricité. Ce montant sera partagé entre tous les auteurs d'options regroupés du présent projet, au prorata de la superficie approximative de la propriété définie dans le présent contrat sur la superficie totale des propriétés pour lesquelles un contrat d'achat d'option aura été signé dans le cadre du présent projet.

10. CONDITIONS

Si une ou plusieurs des conditions prévues aux présentes ne sont pas remplies avant la date de clôture ou si une ou plusieurs des déclarations et garanties du propriétaire et auteur de l'option contenues aux présentes ne sont pas satisfaisantes pour le titulaire de l'option, agissant raisonnablement, ou encore sont ou deviennent fausses ou incorrectes au plus tard à la date de clôture, alors le titulaire de l'option a le droit, au moyen d'un avis écrit donné au propriétaire et auteur de l'option, de résilier l'option et sa levée, le cas échéant, et, dans un tel cas, la somme versée au

CONTRAT D'OCTROI D'OPTION intervenu à St. Ursine, province de Québec,
le 1 Mars 2003

ENTRE : Electrie Inc.
(le titulaire de l'option)

ET: Les Cultures Chouinard Inc.
(le propriétaire et auteur de l'option)

LES PARTIES CONVIENNENT DE CE
QUI SUIT, À SAVOIR :

1. OPTION D'ACQUÉRIR UN DROIT DE PROPRIÉTÉ SUPERFICIAIRE

Par les présentes, l'auteur de l'option octroie au titulaire de l'option une option exclusive visant l'acquisition d'un droit de propriété superficielle sur la totalité ou une partie de la propriété décrite ci-après, au prix et selon les conditions énoncés ci-après (l'option).

DESCRIPTION CADASTRALE DE LA PROPRIÉTÉ

Un ou plusieurs emplacement(s) d'une superficie à être déterminée lors des opérations d'arpentage devant être effectuées lors de la levée d'option, aux frais du titulaire de l'option, faisant partie de ou des immeuble(s) suivant(s)

263P-262P (St-Ursine)
651-660 (Dale-Nurste)
39
inscris le ou les numéro(s) de lot de propriétaire (65 ha)
Le tout étant ci-après appelé « la propriété »

2. DURÉE DE L'OPTION EXCLUSIVE

La présente option est octroyée exclusivement en faveur du titulaire et pour une période initiale de trente-six (36) mois débutant à la date de signature des présentes et prenant fin automatiquement à 18h le 1 Mars 2006 première date d'expiration

Cette option exclusive sera automatiquement renouvelée aux mêmes conditions et pour une période supplémentaire de trente-six (36) mois, à moins que le titulaire de l'option n'envoie au propriétaire et auteur de l'option, de la façon prévue à l'article 3, au moins trente (30) jours avant la première date d'expiration mentionnée ci-avant, un avis indiquant que l'option expire à la première date d'expiration.

Si le titulaire de l'option ne lève pas l'option dans les délais impartis, celle-ci devient nulle et sans effet.

3. LEVÉE DE L'OPTION PAR LE TITULAIRE

Le titulaire de l'option peut lever l'option:

- soit en remettant en mains propres un avis écrit au propriétaire et auteur de l'option ou
- soit en lui faisant parvenir cet avis par courrier recommandé à son adresse résidentielle mentionnée ci-après :

159 Principale
St. Ursine
NDL-2KD
adresse du propriétaire

4. ACTE DE PROPRIÉTÉ SUPERFICIAIRE

Sous réserve du respect des conditions et engagements prévus aux présentes, les parties conviennent de signer un acte de propriété superficielle (ci-après appelé : "l'acte de propriété superficielle") conforme au modèle figurant à l'annexe A, et ce, dans les soixante (60) jours de la date effective de la levée de l'option (ci-après appelée : "la date de clôture"), devant un notaire, choisi par le titulaire de l'option.

L'acte de propriété superficielle et les autres documents juridiques s'y rapportant seront préparés par un notaire

1.4.1 Contrat d'octroi d'option pour E4 (droit superficiaire)

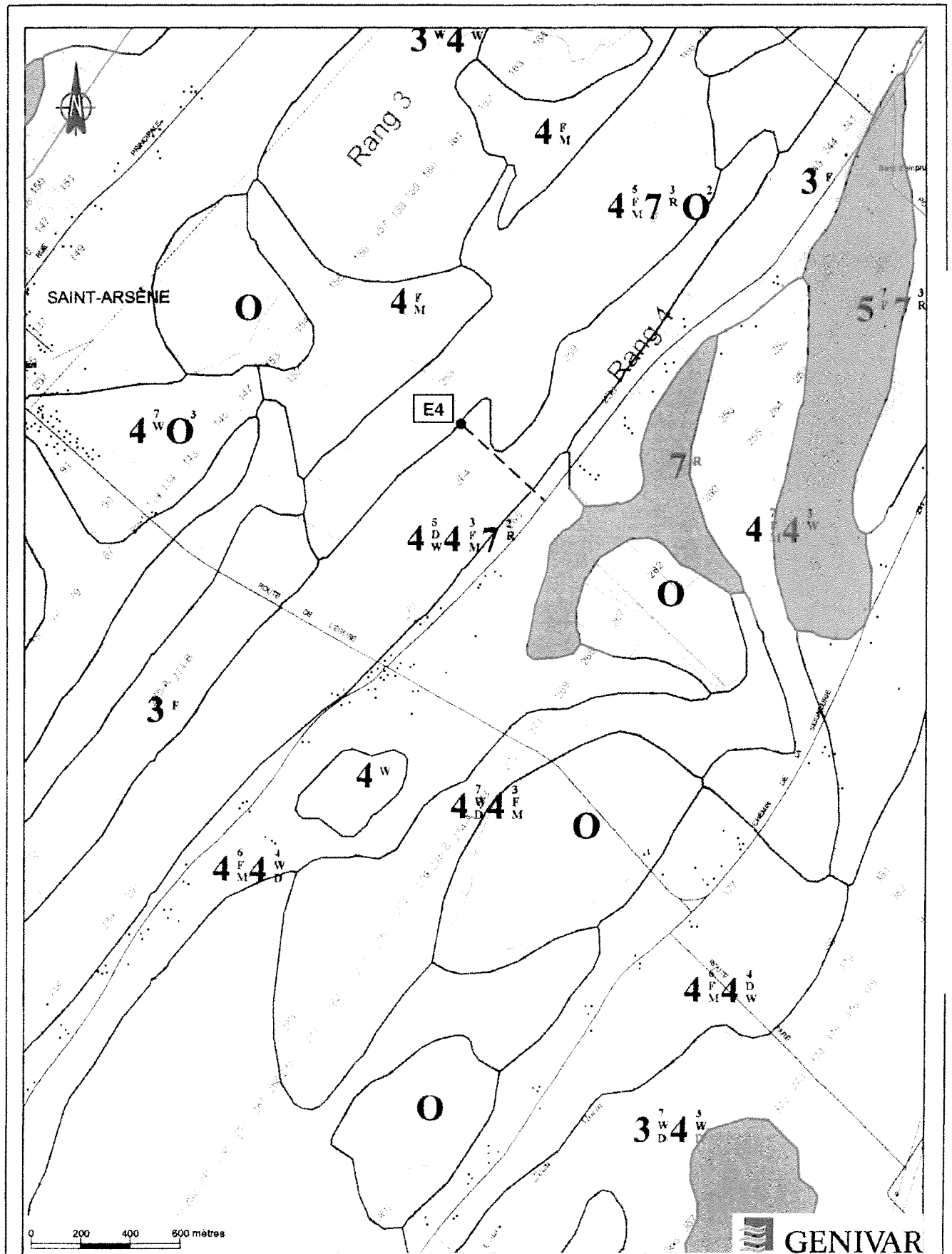


Figure 1.11 Potentiel des sols aux alentours de l'éolienne 4.



Figure 1.10 Localisation de l'éolienne test E4.

1.4 Documents pour l'éolienne test E4

14. EXIGENCES SPÉCIFIQUES DU PROPRIÉTAIRE

Le propriétaire déclare avoir certaines exigences particulières et les parties conviennent que l'acte de droit de propriété superstitaire comprendra la (les) clause(s) suivante(s), à savoir :-

CONSENTEMENT DU CONJOINT DU PROPRIÉTAIRE

ET Intervient aux présentes Catherine M. H. [Signature] conjoint(e) de l'auteur de l'option, qui ratifie et confirme que sa situation matrimoniale avec l'auteur de l'option est correctement décrite aux présentes et, après avoir lu les présentes, il (elle) consent sans réserve à toutes ses conditions et modalités.

FAIT À La Joliette le 1^{er} Décembre 2004

AUTEUR DE L'OPTION (Propriétaire)

Signature de l'auteur de l'option : [Signature] Signature du témoin : _____

Signature de l'intervenant : [Signature] Signature du témoin : _____
(conjoint(e) de l'auteur de l'option)

TITULAIRE DE L'OPTION (Ressources Terravent Corp., 202 Joseph Carrière, Vaudreuil, Qc, J7V 8V8)

Nom du représentant autorisé : _____

Signature du représentant autorisé : _____ Signature du témoin : _____

propriétaire et auteur de l'option aux termes des présentes pourra être remboursée au titulaire de l'option, sur simple demande de celui-ci, sans que les parties n'aient d'autre recours l'une contre l'autre.

11. CESSION DE DROITS PAR LE TITULAIRE

Par les présentes, il est convenu et entendu entre les parties que le titulaire de l'option a et aura en tout temps, le droit de céder à quiconque, sans le consentement du propriétaire et auteur de l'option, tous ses droits dans l'option octroyée en sa faveur aux présentes, en totalité ou en partie, à un ou plusieurs cessionnaires de son choix, par un simple avis écrit donné au propriétaire et auteur de l'option.

En cette éventualité, le cessionnaire sera investi de tous les droits du titulaire de l'option et il pourra lever celle-ci en lieu et place du présent titulaire.

12. ENGAGEMENT À SIGNER L'ACTE DE DROIT DE PROPRIÉTÉ SUPERFICIAIRE

La présente option comporte la totalité de l'entente négociée entre le propriétaire et auteur de l'option et le titulaire de celle-ci.

Les parties déclarent qu'ils ont soigneusement examiné le projet d'acte de droit de propriété superficielle figurant à l'annexe A, qu'ils en comprennent toutes les implications légales et financières et qu'ils ont reçu tous conseils juridiques et toutes explications qu'elles ont pu requérir pour la compréhension de ces documents.

Les parties s'engagent donc irrévocablement en cas de levée d'option par le titulaire à signer devant un notaire, l'acte notarié de droit de superficie qui sera préparé conformément au projet figurant à l'annexe A.

Sans limiter la généralité de ce qui précède, les parties déclarent que la signature des présentes constituera une entente complète et définitive entre elles et que toute et chacune des clauses, conditions et obligations contenues à l'acte de droit de propriété superficielle figurant à l'annexe A apparaîtront à l'acte définitif signé devant un notaire.

En conséquence de ces déclarations, les parties comprennent que toutes et chacune des clauses et conditions apparaissant à l'acte de droit de propriété superficielle figurant à l'annexe A ne pourront être modifiées que du consentement mutuel des deux (2) parties.

13. ALIÉNATION DE LA PROPRIÉTÉ

En cas de vente totale ou partielle de la propriété, le propriétaire et auteur de l'option convient d'aviser tout acheteur éventuel de l'existence de la présente option et le propriétaire s'engage à faire en sorte d'indiquer à tout acte d'aliénation qu'il pourrait consentir, l'existence de la présente option et s'engage en outre à obtenir de tout acheteur éventuel l'engagement par celui-ci de respecter intégralement toutes obligations contractées aux présentes en faveur du titulaire de l'option, de manière à ce que les droits présentement conférés au titulaire ne soient nullement mis en péril.

14. LOIS DU QUÉBEC

Le présent contrat d'octroi d'option est régi par les lois du Québec.

15. SUCESSEURS ET AYANTS DROIT

Les droits et obligations des parties en vertu des présentes lieront solidairement entre eux leurs successeurs et ayants droit respectifs.

16. INTERPRÉTATION

Les intitulés n'ont pour effet que de faciliter les références et ne doivent pas servir à l'interprétation du présent contrat d'octroi d'option.

17. MODIFICATIONS SUBSÉQUENTES

Toute modification à une disposition quelconque des présentes doit être constatée par écrit et signée par les parties concernées.

Chaque partie s'engage et s'oblige à payer les honoraires et débours de tout juriste qu'elle engagera, relativement à la négociation et à la conclusion des documents signés à l'égard de la transaction prévue aux présentes.

5. TITRES DE PROPRIÉTÉ

Jusqu'à la date de clôture, le titulaire de l'option pourra examiner ou faire examiner par son notaire les titres de la propriété du propriétaire et auteur de l'option. Si l'examen des titres de la propriété révèle que ceux-ci ne sont pas conformes aux déclarations et aux garanties énoncées ou données aux présentes par le propriétaire ou si les titres de propriété démontrent l'existence d'irrégularités ou de défauts qui ne sont pas acceptables pour le titulaire de l'option, alors, le titulaire de l'option pourra jusqu'à la date de la clôture, résilier la levée de l'option au moyen d'un simple avis écrit envoyé au propriétaire par poste certifiée, auquel cas toutes les obligations des parties aux présentes s'éteindront sans aucun recours d'une partie contre l'autre et en cette éventualité toute somme versée à l'auteur de l'option aux termes des présentes pourra être remboursée au titulaire de l'option, s'il l'exige.

6. EXAMEN PHYSIQUE ET EXAMEN DE SURVEILLANCE DES VENTS

Jusqu'à la date de clôture, le titulaire de l'option et toute autre personne qu'il peut désigner, notamment ses mandataires, représentants ou conseillers, auront le droit de procéder à l'examen physique de la propriété et aux activités de surveillance des vents sur celle-ci qui sont jugées nécessaires, et le propriétaire et auteur de l'option s'engage à donner libre accès à la propriété au titulaire de l'option ainsi qu'à ses mandataires, représentants et conseillers aux fins de cet examen ou de ces activités.

6. DÉCLARATIONS ET GARANTIES

Par les présentes, le propriétaire et auteur de l'option déclare et garantit au titulaire de l'option :

- 6.1 qu'il est le propriétaire unique et absolu de la propriété et qu'il possède à l'égard de celle-ci un titre de propriété bon et valable, franc et quitte de tous baux, actes de fondé de pouvoir, droits miniers ou pétroliers et gaziers et de toutes créances prioritaires, sûretés, hypothèques légales ou conventionnelles, servitudes et autres charges, sauf les servitudes d'utilité publique dûment publiées;
- 6.2 qu'il est un résident du Canada aux termes des lois fiscales canadiennes ou sinon qu'il est en règle avec les exigences prévues aux lois fiscales canadiennes applicables;
- 6.3 que la propriété, son état physique, son occupation et son usage respectent les lois et règlements applicables, et notamment les règlements de zonage et d'urbanisme;
- 6.4 que son état civil actuel est MARIE

7. CONSIDÉRATION

Le titulaire de l'option versera au propriétaire et auteur de l'option une somme de sept cent cinquante dollars (750.00 \$) en contrepartie et en paiement final de cette option exclusive et des droits prévus aux présentes, au plus tard trente (30) jours après la date de signature des présentes.

Outre le paiement qui précède, si cette option est renouvelée conformément aux dispositions de l'article 2, le titulaire de l'option paiera au propriétaire et auteur de l'option une somme additionnelle de sept cent cinquante dollars (750. \$) au plus tard trente (30) jours après la première date d'expiration.

Si l'option est levée de la façon prévue ci-dessus, les versements relatifs au droit de propriété superficielle seront effectués de la façon prévue à l'acte de propriété superficielle figurant à l'annexe A.

8. CLAUSE D'ENGAGEMENT

Dans le cas où l'option n'est pas levée, et qu'en conséquence aucune installation éolienne n'est construite sur la propriété, le titulaire de l'option ou tout cessionnaire à celui-ci s'engage tout de même, si des éoliennes installées dans le cadre du présent projet commencent à produire et à générer des revenus de vente d'électricité, à verser les cinq dixième de un pour cent (0.5 %) des revenus bruts que le superficielle ou tout cessionnaire tire de la vente de cette électricité. Ce montant sera partagé entre tous les auteurs d'options regroupés du présent projet, au prorata de la superficie approximative de la propriété définie dans le présent contrat sur la superficie totale des propriétés pour lesquelles un contrat d'octroi d'option aura été signé dans le cadre du présent projet.

9. CONDITIONS

Si une ou plusieurs des conditions prévues aux présentes ne sont pas remplies avant la date de clôture ou si une ou plusieurs des déclarations et garanties du propriétaire et auteur de l'option contenues aux présentes ne sont pas satisfaisantes pour le titulaire de l'option, agissant raisonnablement, ou encore sont ou deviennent fausses ou incorrectes au plus tard à la date de clôture, alors le titulaire de l'option a le droit, au moyen d'un avis écrit donné au propriétaire et auteur de l'option, de résilier l'option et sa levée, le cas échéant, et, dans un tel cas, la somme versée au propriétaire et auteur de l'option aux termes des présentes pourra être remboursée au titulaire de l'option, sur simple

demande que celui-ci, sans que les parties n'aient d'autre recours l'une contre l'autre.

10. CESSION DE DROITS PAR LE TITULAIRE

Par les présentes, il est convenu et entendu entre les parties que le titulaire de l'option a et aura en tout temps, le droit de céder à quiconque, sans le consentement du propriétaire et auteur de l'option, tous ses droits dans l'option octroyée en sa faveur aux présentes, en totalité ou en partie, à un ou plusieurs cessionnaires de son choix, par un simple avis écrit donné au propriétaire et auteur de l'option.

En cette éventualité, le cessionnaire sera investi de tous les droits du titulaire de l'option et il pourra lever celle-ci en lieu et place du présent titulaire.

11. ENGAGEMENT À SIGNER L'ACTE DE DROIT DE PROPRIÉTÉ SUPERFICIAIRE

La présente option comporte la totalité de l'entente négociée entre le propriétaire et auteur de l'option et le titulaire de celle-ci.

Les parties déclarent qu'ils ont soigneusement examiné le projet d'acte de droit de propriété superficière figurant à l'annexe A, qu'ils en comprennent toutes les implications légales et financières et qu'ils ont reçu tous conseils juridiques et toutes explications qu'elles ont pu requérir pour la compréhension de ces documents.

Les parties s'engagent donc irrévocablement en cas de levée d'option par le titulaire à signer devant un notaire, l'acte notarié de droit de superficie qui sera préparé conformément au projet figurant à l'annexe A.

Sans limiter la généralité de ce qui précède, les parties déclarent que la signature des présentes constituera une entente complète et définitive entre elles et que toute et chacune des clauses, conditions et obligations contenues à l'acte de droit de propriété superficière figurant à l'annexe A apparaîtront à l'acte définitif signé devant un notaire.

En conséquence de ces déclarations, les parties comprennent que toutes et chacune des clauses et conditions apparaissant à l'acte de droit de propriété superficière figurant à l'annexe A ne pourront être modifiées que du consentement mutuel des deux (2) parties.

12. ALIÉNATION DE LA PROPRIÉTÉ

En cas de vente totale ou partielle de la propriété, le propriétaire et auteur de l'option convient d'aviser tout acheteur éventuel de l'existence de la présente option et le propriétaire s'engage à faire en sorte d'indiquer à tout acte d'aliénation qu'il pourrait consentir, l'existence de la présente option et s'engage en outre à obtenir de tout acheteur éventuel l'engagement par celui-ci de respecter intégralement toutes obligations contractées aux présentes en faveur du titulaire de l'option, de manière à ce que les droits présentement conférés au titulaire ne soient nullement nuis en péri.

13. LOIS DU QUÉBEC

Le présent contrat d'octroi d'option est régi par les lois du Québec.

14. SUCCESEURS ET AYANTS DROIT

Les droits et obligations des parties en vertu des présentes lieront solidairement entre eux leurs successeurs et ayants droit respectifs.

15. INTERPRÉTATION

Les intitulés n'ont pour effet que de faciliter les références et ne doivent pas servir à l'interprétation du présent contrat d'octroi d'option.

16. MODIFICATIONS SUBSÉQUENTES

Toute modification à une disposition quelconque des présentes doit être constatée par écrit et signée par les parties concernées.

17. EXIGENCES SPÉCIFIQUES DU PROPRIÉTAIRE

Le propriétaire déclare avoir certaines exigences particulières et les parties conviennent que l'acte de droit de propriété superficiaire comprendra la (les) clause(s) suivante(s), à savoir :-

Le propriétaire (la compagnie) se réserve
le droit de disponibiliser d'autres lots,
en autant que l'installateur potentielle
des éoliennes, incluant la localisation
des éoliennes soient approuvés par
le propriétaire (la compagnie): 155P-13P-14P
44P-45P-

CONSENTEMENT DU CONJOINT DU PROPRIÉTAIRE

ET intervient aux présentes MME LAURETTE FORTIN conjoint(e) de l'auteur de l'option, qui ratifie et confirme que sa situation matrimoniale avec l'auteur de l'option est correctement décrite aux présentes et, après avoir lu les présentes, il (elle) consent sans réserve à toutes ses conditions et modalités.

FAIT à St-Arsène le 1 mars 2003

AUTEUR DE L'OPTION (Propriétaire)	
Signature de l'auteur de l'option : <u>[Signature]</u>	Signature du témoin : <u>[Signature]</u>
Signature de l'intervenant : <u>Laurette Fortin</u> (conjoint-e de l'auteur de l'option)	Signature du témoin : <u>[Signature]</u>

TITULAIRE DE L'OPTION (Eolectric Inc.)	
Nom du représentant autorisé : <u>Louis Anger</u>	
Signature du représentant autorisé : <u>[Signature]</u>	Signature du témoin : <u>[Signature]</u>

Chèque # 71 -

Lot # 26
Bijet 1104

1.5 Documents pour l'éolienne test E5

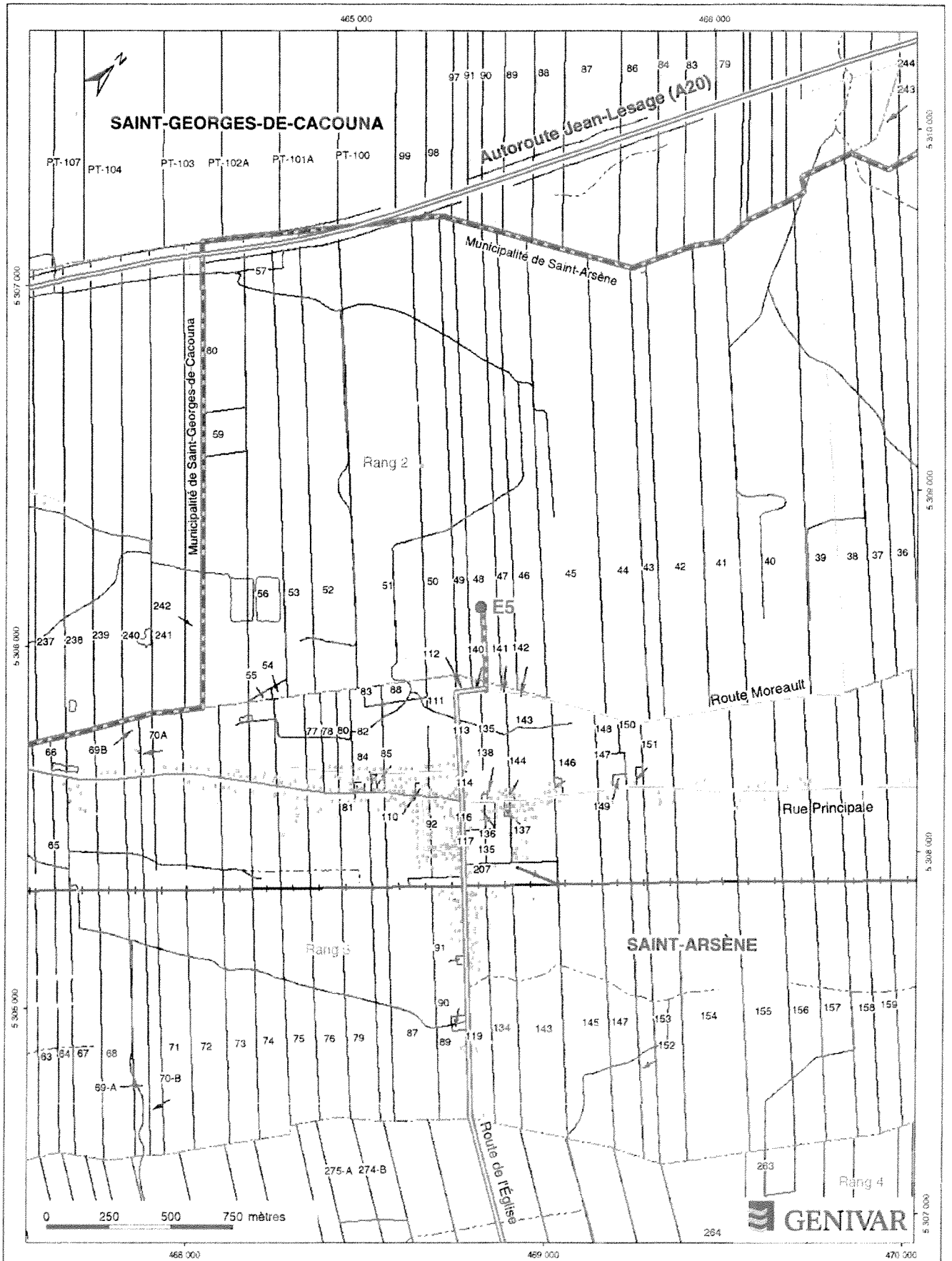


Figure 1.13 Localisation de l'éolienne test E5.

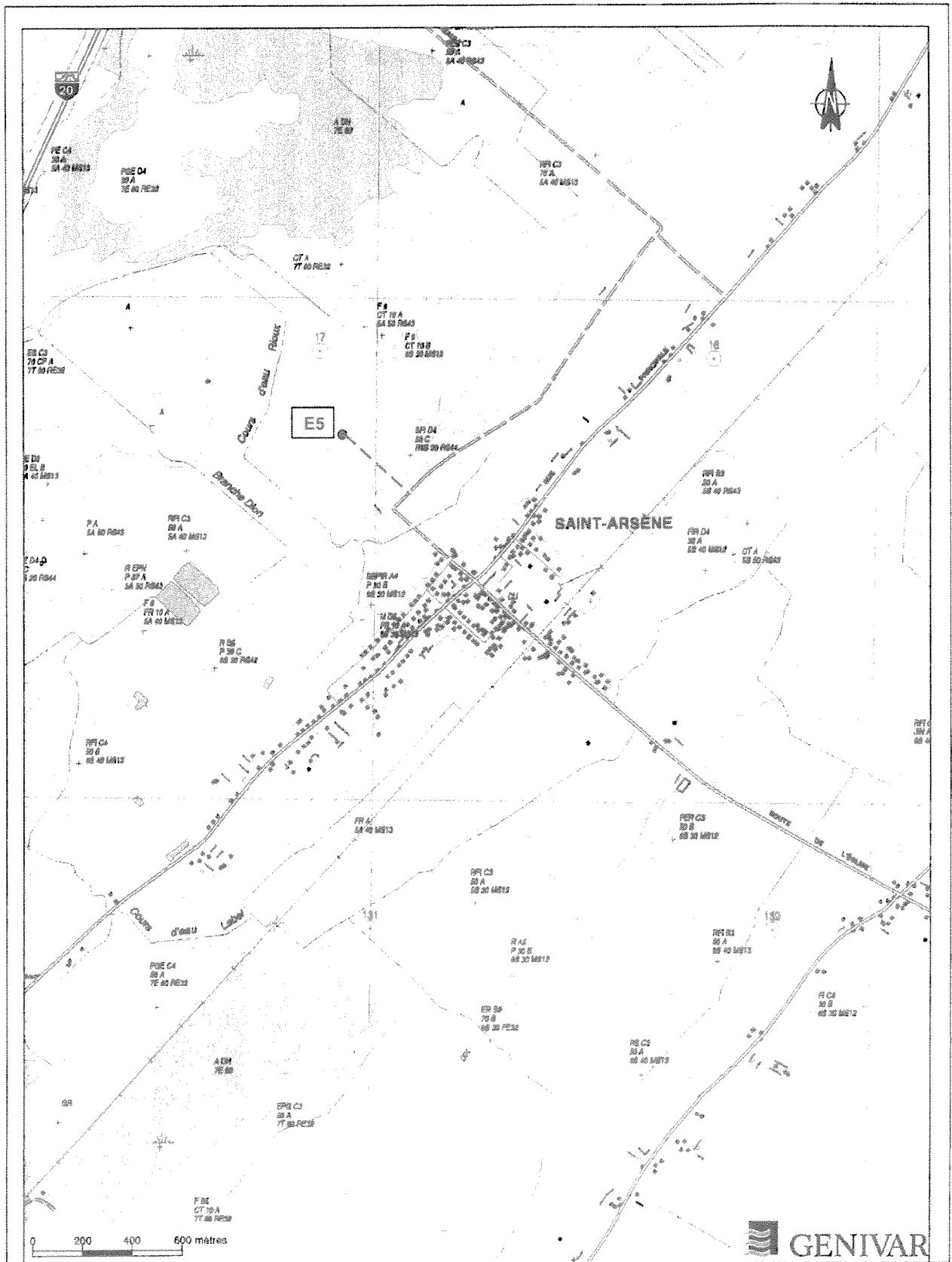


Figure 1.15 Environnement écoforestier de l'éolienne 5.

1.5.1 Contrat d'octroi d'option pour E5 (droit superficiaire)

CONTRAT D'OCTROI D'OPTION intervenu à St Arsenne, province de Québec,
le 1 Mars 2003

ENTRE : **Eolectric Inc.**
(le titulaire de l'option)

ET: Ferme Raybaine Cur
Dr. Réginald Caillaud autorisé à signer
(le propriétaire et auteur de l'option)

LES PARTIES CONVIENNENT DE CE
QUI SUIV, À SAVOIR :

1. OPTION D'ACQUÉRIR UN DROIT DE PROPRIÉTÉ SUPERFICIAIRE

Par les présentes, l'auteur de l'option octroie au titulaire de l'option une option exclusive visant l'acquisition d'un droit de propriété superficielle sur la totalité ou une partie de la propriété décrite ci-après, au prix et selon les conditions énoncés ci-après (l'option).

DESCRIPTION CADASTRALE DE LA PROPRIÉTÉ

Un ou plusieurs emplacement(s) d'une superficie à être déterminée lors des opérations d'arpentage devant être effectuées lors de la levée d'option, aux frais du titulaire de l'option, faisant partie de ou des immeuble(s) suivant(s)

48-140-163-164

73.61 ha

inscrire le ou les numéro(s) de lot du propriétaire

Le tout étant ci-après appelé « la propriété »

2. DURÉE DE L'OPTION EXCLUSIVE

La présente option est octroyée exclusivement en faveur du titulaire et pour une période initiale de trente-six (36) mois débutant à la date de signature des présentes et prenant fin automatiquement à 18h le 1 Mars 2006
première date d'expiration

Cette option exclusive sera automatiquement renouvelée aux mêmes conditions et pour une période supplémentaire de trente-six (36) mois, à moins que le titulaire de l'option n'envoie au propriétaire et auteur de l'option, de la façon prévue à l'article 3, au moins trente (30) jours avant la première date d'expiration mentionnée ci-avant, un avis indiquant que l'option expire à la première date d'expiration.

Si le titulaire de l'option ne lève pas l'option dans les délais impartis, celle-ci devient nulle et sans effet.

3. LEVÉE DE L'OPTION PAR LE TITULAIRE

Le titulaire de l'option peut lever l'option:

- a) soit en remettant en mains propres un avis écrit au propriétaire et auteur de l'option ou
- b) soit en lui faisant parvenir cet avis par courrier recommandé à son adresse résidentielle mentionnée ci-après :

185 Principale
St Arsenne
H0L-2K0
adresse du propriétaire

4. ACTE DE PROPRIÉTÉ SUPERFICIAIRE

Sous réserve du respect des conditions et engagements prévus aux présentes, les parties conviennent de signer un acte de propriété superficielle (ci-après appelé : "l'acte de propriété superficielle") conforme au modèle figurant à l'annexe A, et ce, dans les soixante (60) jours de la date effective de la levée de l'option (ci-après appelée : "la date de clôture"), devant un notaire, choisi par le titulaire de l'option.

L'acte de propriété superficielle et les autres documents juridiques s'y rapportant seront préparés par un notaire

L'acte de propriété superficielle et les autres documents juridiques s'y rapportant seront préparés par un notaire choisi par le titulaire de l'option et aux frais de ce dernier.

Chaque partie s'engage et s'oblige à payer les honoraires et débours de tout juriste qu'elle engagera, relativement à la négociation et à la conclusion des documents signés à l'égard de la transaction prévue aux présentes.

5. TITRES DE PROPRIÉTÉ

Jusqu'à la date de clôture, le titulaire de l'option pourra examiner ou faire examiner par son notaire les titres de la propriété du propriétaire et auteur de l'option. Si l'examen des titres de la propriété révèle que ceux-ci ne sont pas conformes aux déclarations et aux garanties énoncées ou données aux présentes par le propriétaire ou si les titres de propriété démontrent l'existence d'irrégularités ou de défauts qui ne sont pas acceptables pour le titulaire de l'option, alors, le titulaire de l'option pourra jusqu'à la date de la clôture, résilier la levée de l'option au moyen d'un simple avis écrit envoyé au propriétaire par poste certifiée, auquel cas, toutes les obligations des parties aux présentes s'éteindront sans aucun recours d'une partie contre l'autre et en cette éventualité toute somme versée à l'auteur de l'option aux termes des présentes pourra être remboursée au titulaire de l'option, s'il l'exige.

6. EXAMEN PHYSIQUE ET EXAMEN DE SURVEILLANCE DES VENTS

Jusqu'à la date de clôture, le titulaire de l'option et toute autre personne qu'il peut désigner, notamment ses mandataires, représentants ou conseillers, auront le droit de procéder à l'examen physique de la propriété et aux activités de surveillance des vents sur celle-ci qui sont jugées nécessaires, et le propriétaire et auteur de l'option s'engage à donner libre accès à la propriété au titulaire de l'option ainsi qu'à ses mandataires, représentants et conseillers aux fins de cet examen ou de ces activités.

7. DÉCLARATION ET GARANTIES

Par les présentes, le propriétaire et auteur de l'option déclare et garantit au titulaire de l'option :

- 7.1 qu'il est le propriétaire unique et absolu de la propriété et qu'il possède à l'égard de celle-ci un titre de propriété bon et valable, franc et quitte de tous baux, actes de fondé de pouvoir, droits miniers ou pétroliers et gaziers et de toutes créances prioritaires, sûretés, hypothèques légales ou conventionnelles, servitudes et autres charges, sauf les servitudes d'utilité publique dûment publiées;
- 7.2 qu'il est un résident du Canada aux termes des lois fiscales canadiennes ou sinon qu'il est en règle avec les exigences prévues aux lois fiscales canadiennes applicables;
- 7.3 que la propriété, son état physique, son occupation et son usage respectent les lois et règlements applicables, et notamment les règlements de zonage et d'urbanisme;
- 7.4 que son état civil actuel est MARIÉ

8. CONSIDÉRATION

Le titulaire de l'option versera au propriétaire et auteur de l'option une somme de sept cent cinquante dollars (750.00 \$) en contrepartie et en paiement final de cette option exclusive et des droits prévus aux présentes, au plus tard trente (30) jours après la date de signature des présentes.

Outre le paiement qui précède, si cette option est renouvelée conformément aux dispositions de l'article 2, le titulaire de l'option paiera au propriétaire et auteur de l'option une somme additionnelle de sept cent cinquante dollars (750. \$) au plus tard trente (30) jours après la première date d'expiration.

Si l'option est levée de la façon prévue ci-dessus, les versements relatifs au droit de propriété superficielle seront effectués de la façon prévue à l'acte de propriété superficielle figurant à l'annexe A.

9. CLAUSE D'ENGAGEMENT

Dans le cas où l'option n'est pas levée, et qu'en conséquence aucune installation éolienne n'est construite sur la propriété, le titulaire de l'option ou tout cessionnaire à celui-ci s'engage tout de même, si des éoliennes installées dans le cadre du présent projet commencent à produire et à générer des revenus de vente d'électricité, à verser les cinq dixième de un pour cent (0.5 %) des revenus bruts que le superficielle ou tout cessionnaire tire de la vente de cette électricité. Ce montant sera partagé entre tous les auteurs d'options regroupés du présent projet, au prorata de la superficie approximative de la propriété définie dans le présent contrat sur la superficie totale des propriétés pour lesquelles un contrat d'octroi d'option aura été signé dans le cadre du présent projet.

10. CONDITIONS

Si une ou plusieurs des conditions prévues aux présentes ne sont pas remplies avant la date de clôture ou si une ou plusieurs des déclarations et garanties du propriétaire et auteur de l'option contenues aux présentes ne sont pas satisfaisantes pour le titulaire de l'option, agissant raisonnablement, ou encore sont ou deviennent fausses ou incorrectes au plus tard à la date de clôture, alors le titulaire de l'option a le droit, au moyen d'un avis écrit donné au propriétaire et auteur de l'option, de résilier l'option et sa levée, le cas échéant, et, dans un tel cas, la somme versée au

propriétaire et auteur de l'option aux termes des présentes pourra être remboursée au titulaire de l'option, sur simple demande que celui-ci, sans que les parties n'aient d'autre recours l'une contre l'autre.

11. CESSION DE DROITS PAR LE TITULAIRE

Par les présentes, il est convenu et entendu entre les parties que le titulaire de l'option a et aura en tout temps, le droit de céder à quiconque, sans le consentement du propriétaire et auteur de l'option, tous ses droits dans l'option octroyée en sa faveur aux présentes, en totalité ou en partie, à un ou plusieurs cessionnaires de son choix, par un simple avis écrit donné au propriétaire et auteur de l'option.

En cette éventualité, le cessionnaire sera investi de tous les droits du titulaire de l'option et il pourra lever celle-ci en lieu et place du présent titulaire.

12. ENGAGEMENT À SIGNER L'ACTE DE DROIT DE PROPRIÉTÉ SUPERFICIAIRE

La présente option comporte la totalité de l'entente négociée entre le propriétaire et auteur de l'option et le titulaire de celle-ci.

Les parties déclarent qu'ils ont soigneusement examiné le projet d'acte de droit de propriété superficielle figurant à l'annexe A, qu'ils en comprennent toutes les implications légales et financières et qu'ils ont reçu tous conseils juridiques et toutes explications qu'elles ont pu requérir pour la compréhension de ces documents.

Les parties s'engagent donc irrévocablement en cas de levée d'option par le titulaire à signer devant un notaire, l'acte notarié de droit de superficie qui sera préparé conformément au projet figurant à l'annexe A.

Sans limiter la généralité de ce qui précède, les parties déclarent que la signature des présentes constituera une entente complète et définitive entre elles et que toute et chacune des clauses, conditions et obligations contenues à l'acte de droit de propriété superficielle figurant à l'annexe A apparaîtront à l'acte définitif signé devant un notaire.

En conséquence de ces déclarations, les parties comprennent que toutes et chacune des clauses et conditions apparaissant à l'acte de droit de propriété superficielle figurant à l'annexe A ne pourront être modifiées que du consentement mutuel des deux (2) parties.

13. ALIÉNATION DE LA PROPRIÉTÉ

En cas de vente totale ou partielle de la propriété, le propriétaire et auteur de l'option convient d'aviser tout acheteur éventuel de l'existence de la présente option et le propriétaire s'engage à faire en sorte d'indiquer à tout acte d'aliénation qu'il pourrait consentir, l'existence de la présente option et s'engage en outre à obtenir de tout acheteur éventuel l'engagement par celui-ci de respecter intégralement toutes obligations contractées aux présentes en faveur du titulaire de l'option, de manière à ce que les droits présentement conférés au titulaire ne soient nullement mis en péril.

14. LOIS DU QUÉBEC

Le présent contrat d'octroi d'option est régi par les lois du Québec.

15. SUCCESEURS ET AYANTS DROIT

Les droits et obligations des parties en vertu des présentes lieront solidairement entre eux leurs successeurs et ayants droit respectifs.

16. INTERPRÉTATION

Les intitulés n'ont pour effet que de faciliter les références et ne doivent pas servir à l'interprétation du présent contrat d'octroi d'option.

17. MODIFICATIONS SUBSÉQUENTES

Toute modification à une disposition quelconque des présentes doit être constatée par écrit et signée par les parties concernées.

17. EXIGENCES SPÉCIFIQUES DU PROPRIÉTAIRE

Le propriétaire déclare avoir certaines exigences particulières et les parties conviennent que l'acte de droit de propriété superficielle comprendra la (les) clause(s) suivante(s), à savoir :-

CONSENTEMENT DU CONJOINT DU PROPRIÉTAIRE

ET intervient aux présentes MME YOLAINÉ MARTIN conjoint(e) de l'auteur de l'option, qui ratifie et confirme que sa situation matrimoniale avec l'auteur de l'option est correctement décrite aux présentes et, après avoir lu les présentes, il (elle) consent sans réserve à toutes ses conditions et modalités.

FAIT A St-Jérôme le 1 mars 2003

AUTEUR DE L'OPTION (Propriétaire)	
Signature de l'auteur de l'option : <u>Royce L. Gauthier</u>	Signature du témoin : <u>René Jodet</u>
Signature de l'intervenant : <u>Yolaine Martin</u> (conjoint-e de l'auteur de l'option)	Signature du témoin : <u>René Jodet</u>

TITULAIRE DE L'OPTION (Eolectric Inc.)	
Nom du représentant autorisé : <u>Louis Auger</u>	
Signature du représentant autorisé : <u>[Signature]</u>	Signature du témoin : <u>[Signature]</u>

Phone # 0117.

1.6 Documents pour l'éolienne test E6

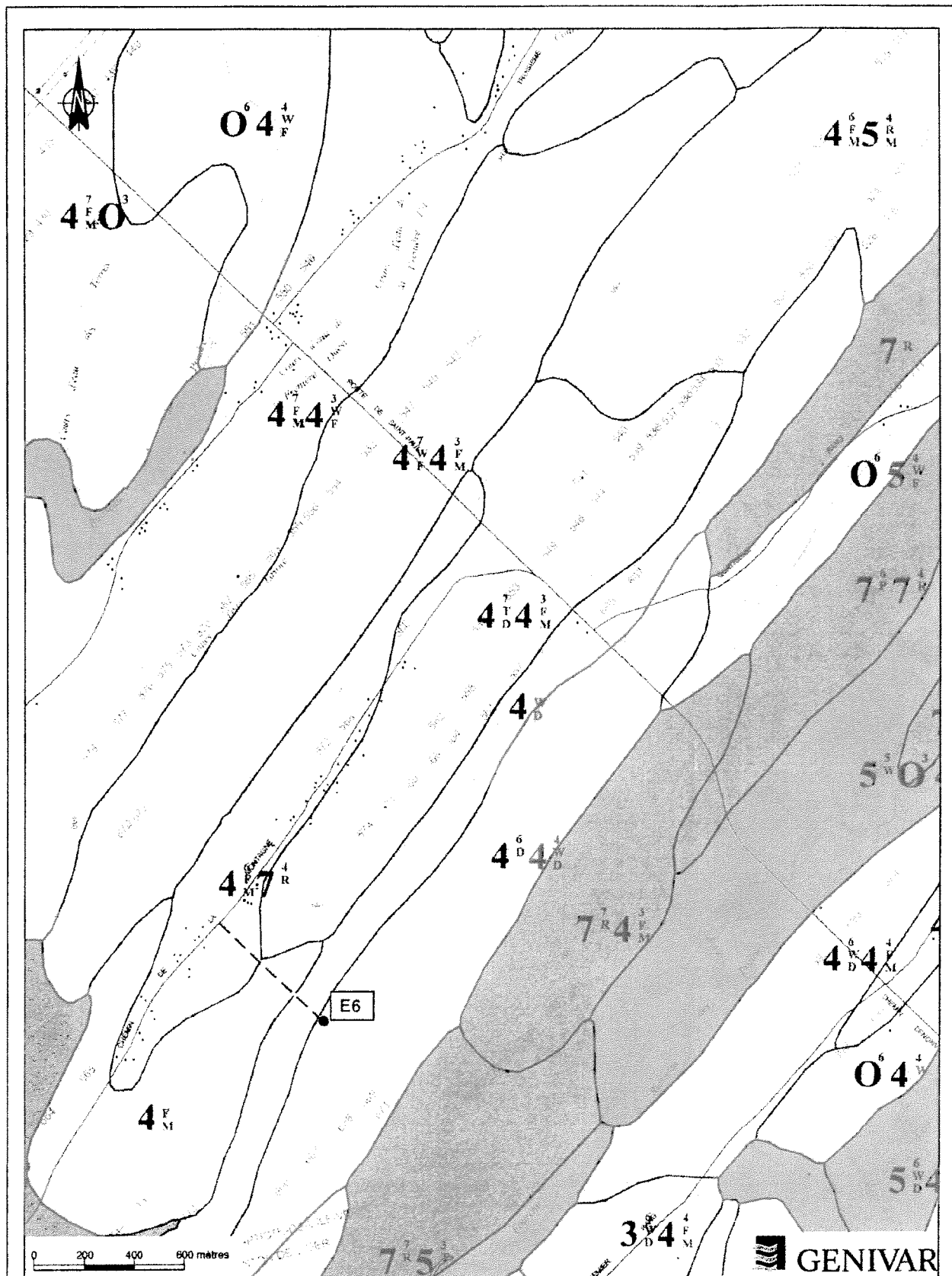


Figure 1.17 Potentiel des sols aux alentours de l'éolienne 6.

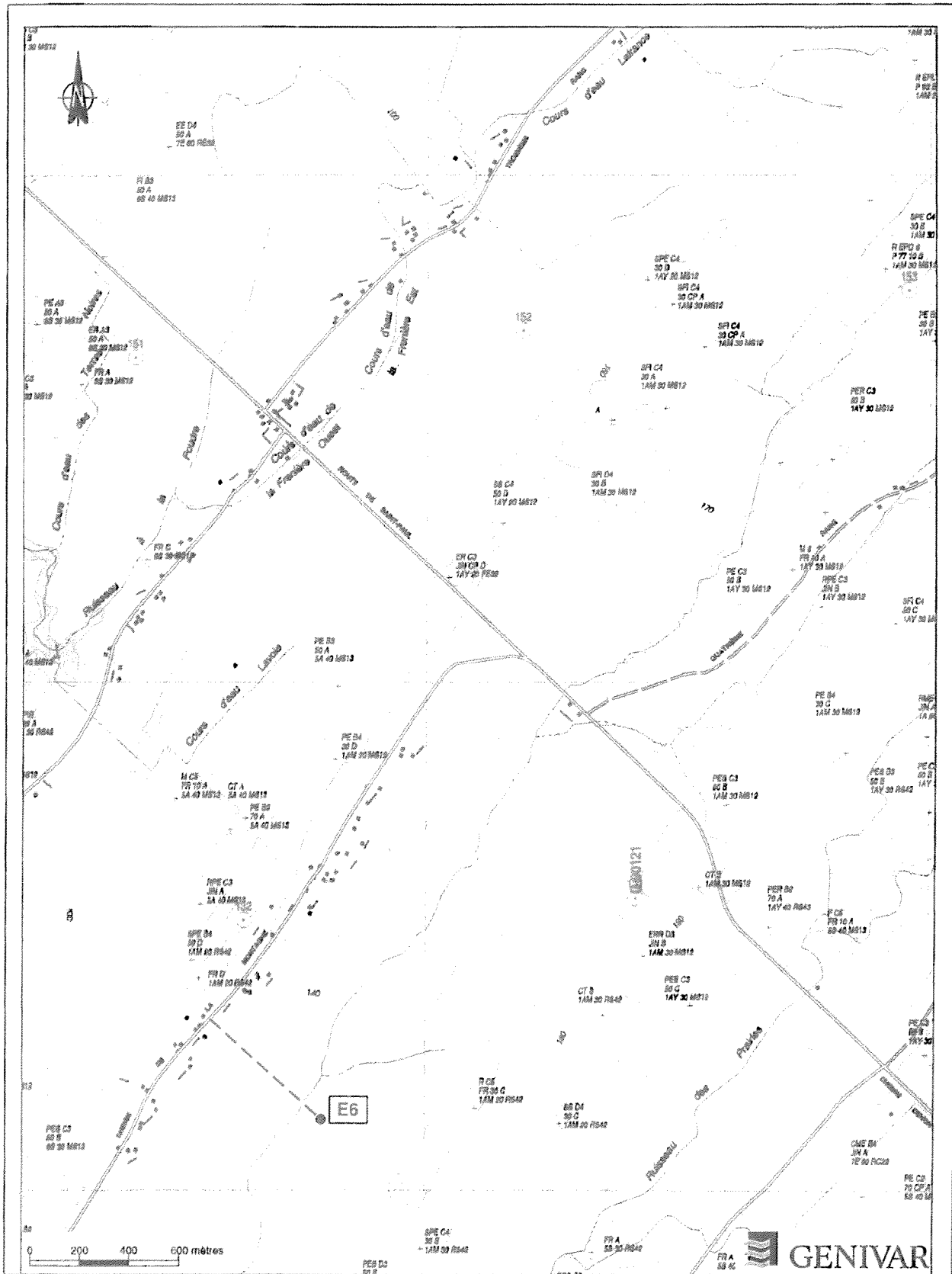


Figure 1.18 Environnement écoforestier de l'éolienne 6.



SITE : E1 - Vue vers l'est (Photo 8).



SITE : E1 - Vue vers le nord (Photo 5).



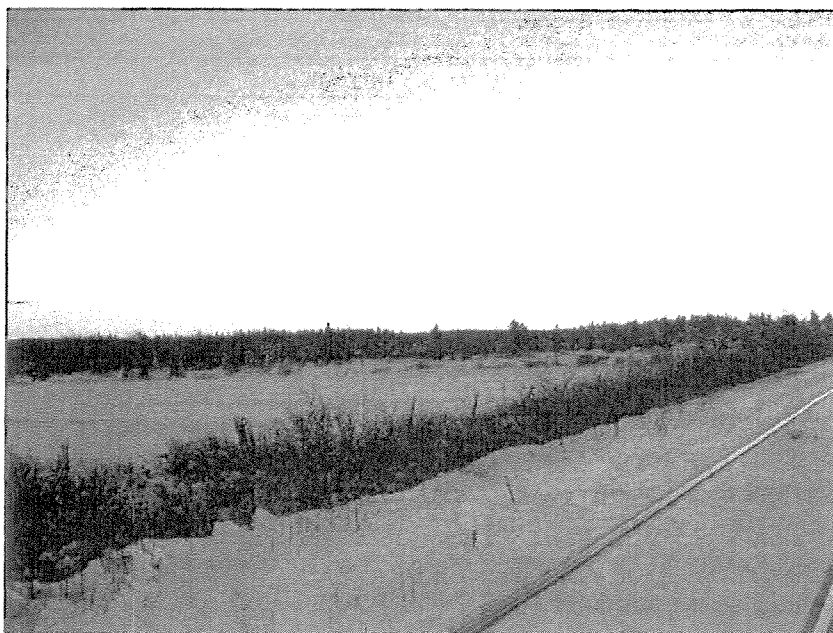
SITE : E1 - Vue vers l'ouest (Photo 6).



SITE : E1 - Vue vers le sud (Photo 7).

Numéro de projet: Q101918	Numéro de l'éolienne : E2
Date : 19 novembre 2004	Numéro de (des) photo(s) : 303-304
	Adresse : 442, 3 ^e Rang (chemin principal de Saint-Arsène)
Éléments physiques (type de sol, pente, érosion, hydrographie, etc.) : plat, loam sableux	
Type de sol : agroforestier en repousse (8 à 12 pieds)	
Pente : plat	
Érosion : non observé	
Hydrographie : aucun ruisseau à proximité	
Éléments biologiques (faune, flore)	
Faune : potentiel faune ailée et terrestre	
Flore : forêt mixte (sapin, épinette, tremble), hauteur : 8 à 12 pieds	
Éléments humains (utilisation du sol, bâtiment, voie d'accès, fils aériens, etc.) : 2 silos à grain, bâtiments de ferme au nord	
Utilisation du sol sur le site :	
<ul style="list-style-type: none"> - agroforestier - entourage immédiat : forêt mixte, bâtiments agricoles et résidence du propriétaire 	
Utilisation du sol des lots voisins :	
<ul style="list-style-type: none"> - résidences et bâtiments de ferme le long du 3^e Rang - céréales et industrie laitière, présence de vaches - lignes de transport d'énergie à proximité - tour anémomètre à proximité (propriété de Skypower) 	

Numéro de projet: Q101918	Numéro de l'éolienne : E3
Date : 19 novembre 2004	Numéro de (des) photo(s) : 301
Adresse :	
<p>Éléments physiques (type de sol, pente, érosion, hydrographie, etc.) : de plus en plus rocheux vers l'est jusqu'au chemin Saint-Paul</p> <p>Type de sol : agricole / forestier Pente : vallonnée, l'emplacement est au sommet du button Érosion : non observé Hydrographie : aucun ruisseau à proximité</p>	
<p>Éléments biologiques (faune, flore) :</p> <p>du côté sud : sapins, épinettes (trembles dans le bas de la pente) du côté nord : végétation arbustive variée</p> <p>Faune : potentiel faune ailée et terrestre Flore : forêt mixte (bouleau, épinette, sapin, etc.), calibres entre 5 et 30 cm diamètre</p>	
<p>Éléments humains (utilisation du sol, bâtiment, voie d'accès, fils aériens, etc.) : agriculture, pas de bâtiment, fils aériens ou autres structures</p> <p>Utilisation du sol sur le site :</p> <ul style="list-style-type: none"> - agroforestier - accessible par 4^e Rang ouest et chemin forestier sinueux et vallonné ou en face du chemin de la Montagne <p>Utilisation du sol des lots voisins :</p> <ul style="list-style-type: none"> - bâtiments le long du 4^e Rang ouest (une résidence observée avec petit garage, cabanon, âge récent en bois et autres matériaux) et autres résidences observées au coin de la route 291 / 4^e Rang ouest - céréales et industrie laitière et visibles à travers la forêt - ligne de transport d'énergie à proximité (environ 2 km vers le nord) - présence de coupes de bois 	



SITE : E2 - Vue éloignée du site depuis la voie ferrée (Photo 303).



SITE : E2 - Vue rapprochée du sud (Photo 304).

Numéro de projet: Q101918	Numéro de l'éolienne : E4
Date : 19 novembre 2004	Numéro de (des) photo(s) : 12- 13- 14- 15
	Adresse : rue Principale
Éléments physiques (type de sol, pente, érosion, hydrographie, etc.)	
Type de sol : n.d (terre cultivée)	
Pente : plat	
Érosion : non observé	
Hydrographie : non observé	
Éléments biologiques (faune, flore)	
Faune : potentiel faune ailée et terrestre	
Flore : forêt mixte (bouleau, érable, épinette, etc.)	
Éléments humains (utilisation du sol, bâtiment, voie d'accès, fils aériens, etc.)	
Utilisation du sol sur le site :	
<ul style="list-style-type: none"> - agriculture (friche, courges : communication B. Fortin, 1 octobre 2004) entouré d'un boisé - tour anémomètre (propriété de Skypower) - accès par la rue Principale ou chemin des Pionniers, chemin de terre - bâtiments agricoles et résidence du propriétaire sur rue Principale 	
Utilisation du sol des lots voisins :	
<ul style="list-style-type: none"> - céréales, boisés - antenne visible au loin - voie ferroviaire à proximité 	



SITE : E4 - Vue vers l'ouest (Photo 13).



SITE : E4 - Vue vers le sud (Photo 14).



SITE : E4 - Vue vers l'est (Photo 15).



SITE : E4 - Vue vers le nord (Photo 12).



SITE : E5 - Vue du site (Photo 293).

Numéro de projet: Q101918	Numéro de l'éolienne : E5
Date : 19 novembre 2004	Numéro de (des) photo(s) : 293
Adresse :	
Éléments physiques (type de sol, pente, érosion, hydrographie, etc.)	
Type de sol : n.d (agricole)	
Pente : plat	
Érosion : non observé	
Hydrographie : non observé	
Éléments biologiques (faune, flore)	
Faune : potentiel faune ailée et terrestre	
Flore : forêt mixte à proximité (bouleau, érable, épinette, etc.)	
Éléments humains (utilisation du sol, bâtiment, voie d'accès, fils aériens, etc.)	
Utilisation du sol sur le site :	
- agriculture (friche, pâturage)	
- accès par route Moreault	
Utilisation du sol des lots voisins :	
- céréales et boisés	
- village de Saint- Arsène à proximité	
- voie ferroviaire à proximité	

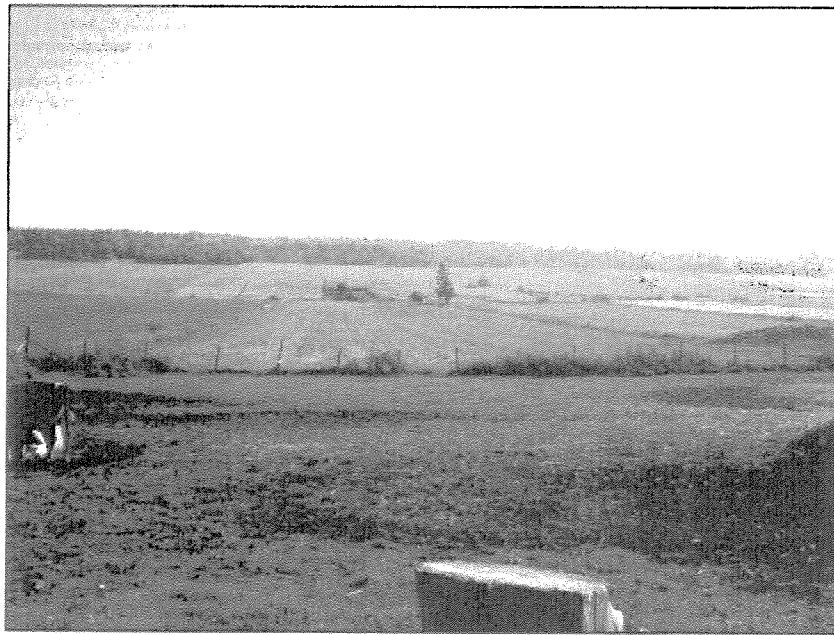


SITE : E6 - Vue depuis le chemin de la Montagne (Photo 26).



SITE : E6 - Vue depuis le chemin de la Montagne (Photo 27).

Numéro de projet: Q101918	Numéro de l'éolienne : E6
Date : 19 novembre 2004	Numéro de (des) photo(s) : 26 - 27 - 28
Adresse : Chemin de la Montagne	
Éléments physiques (type de sol, pente, érosion, hydrographie, etc.)	
Type de sol : n.d (agroforestier)	
Pente : vallonnée	
Érosion : non observé	
Hydrographie : ruisseau	
Éléments biologiques (faune, flore)	
Faune : potentiel faune ailée et terrestre	
Flore : forêt mixte à proximité (bouleau, érable, épinette, etc.)	
Éléments humains (utilisation du sol, bâtiment, voie d'accès, fils aériens, etc.)	
Utilisation du sol sur le site :	
- agriculture (friche), présence de vaches	
- accessible par Chemin de la Montagne (vallonné)	
Utilisation du sol des lots voisins :	
- céréales et boisés	
- bâtiments agricoles et résidences long du chemin de la Montagne	



SITE : E6 - Vue depuis le chemin de la Montagne (Photo 28).

Numéro de projet: Q101918	Numéro de l'éolienne : Poste éleveur
Date : 19 novembre 2004	Numéro de (des) photo(s) : 1 - 2 - 3
Adresse : en face du 239 Chemin des Pionniers	
Éléments physiques (type de sol, pente, érosion, hydrographie, etc.)	
Type de sol : n.d (terre cultivée)	
Pente : plat	
Érosion : non observé	
Hydrographie : ruisseau à proximité	
Éléments biologiques (faune, flore)	
Faune : présence de vaches, potentiel faune ailée et terrestre	
Flore : herbacée (culture), forêt mixte à proximité	
Éléments humains (utilisation du sol, bâtiment, voie d'accès, fils aériens, etc.)	
Utilisation du sol sur le site :	
- agriculture	
- présence de vaches au sud-est d'une petite grange	
- petite grange au sud-est à côté de l'équipement agricole visible sur la photo 1	
- accessible par chemin des Pionniers	
Utilisation du sol des lots voisins :	
- résidences et bâtiments de ferme le long du chemin des Pionniers	
- céréales, présence de vaches et de moutons	
- ligne de transport d'énergie à proximité	



SITE : Poste éleveur - Vue depuis le chemin du Côteau-des-Érables
(Photo 3).



SITE : Poste éleveur - Vue depuis le chemin du Côteau-des-Érables
(Photo 1).



SITE : Poste éleveur - Vue depuis le chemin du Côteau-des-Érables
(Photo 2).

ANNEXE 8

Localisation du projet

ANNEXE 8. Localisation du projet.

- Considérant qu'il s'agit de localiser six éoliennes « test » sur un territoire couvert par deux municipalités essentiellement agroforestières (annexe 1);
- Considérant qu'une éolienne doit être implantée à l'extérieur de zones d'exclusions (voir annexe 9.1 de la présente);
- Considérant les dimensions et les caractéristiques des composantes des éoliennes sélectionnées (voir section 2.1), notamment qu'une fois implantée l'éolienne couvre seulement 4,5 m de diamètre sur la surface du sol;
- Considérant que la localisation des éoliennes « test » est approximative et peut-être placée à plus ou moins quelques mètres du site sélectionné;
- Considérant que les cartes de l'annexe 1 permettent de localiser, à l'échelle, les éoliennes et leurs emplacements par rapport aux lots, aux points cardinaux et aux bâtiments existants;
- Considérant qu'une éolienne doit être implantée à plusieurs mètres de tous bâtiments existants (voir l'annexe 9.1 de la présente);
- Considérant que les lots visés possèdent essentiellement de très grandes superficies;
- Considérant que la superficie demandée pour chacune des six éoliennes est de 4,5 m de diamètres;
- Considérant que la superficie demandée pour chacun des six transformateurs est 2,3 m²;
- Considérant que la superficie demandée pour l'ensemble des six chemins d'accès est de 22 500 m²;
- Considérant que l'annexe 6.1 présente l'utilisation des lots visés et des lots voisins;

On peut alors observer que les différents outils mis à la disposition des lecteurs, notamment les cartes de localisation et des potentiels des sols, permettent de localiser les éoliennes est d'effectuer différentes analyses reliées spécifiquement à la localisation du projet.

ANNEXE 9

Informations additionnelles à fournir, pour certains types de projet

ANNEXE 9. Informations additionnelles à fournir, pour certains types de projet.

La figure 9.1 indique les éléments considérés afin de produire des zones d'exclusions pour une implantation éventuelle d'éoliennes. Elle permet ainsi d'observer la localisation de ces zones d'exclusions et, par le fait même, d'illustrer les seuls espaces appropriés de disponibles pour les six éoliennes « test ».

Figure 9.1

Demande CPTAO

Espace approprié disponible

↑ Examen ISI (version du 24 novembre 2024)

Espace approprié disponible

Zone agricole

Zone forestière

Zone d'exclusion

Zones d'exclusion

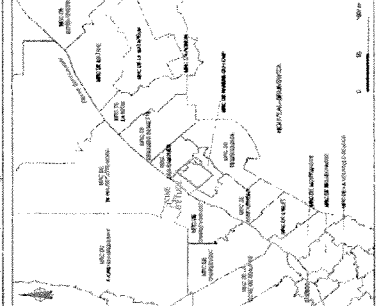
Contraintes naturelles

- Hydrologie
- Milieux humides
- Tenture d'intril écologique

Contraintes anthropiques

- Autoroute 20
- Route 132
- Autres routes
- Habitat
- Zone industrielle
- Ligne de transport d'énergie de moins de 69 kV
- Ligne de transport d'énergie de 69 kV et plus

Les zones d'exclusion correspondent aux limites de la zone d'exclusion.



Projection UTM, NAD 83, fuseau 18

Source:
 Géométrie cadastrale - SGT, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024
 21814-010-21814-021
 21814-030-21814-040, 21814-050-21814-060, 21814-070-21814-080, 21814-090-21814-100

GEMAP (version - CPTAO, Fig. 9.1, rev. 1)
 Décembre 2024

