

ANNEXE B

Exemple de rapport d'évaluation d'Ultramar.

Rapport individuel										
En conformité avec l'entente UPA / Ultramar										
Numéro(s) de dossier(s):					Lot(s):					
Propriétaire(s) ou représentant(s):					Cadastre: CANTON DE BULSTRODE					
					Municipalité: SAINT-ROSAIRE (P)					
Sommaire de l'indemnité										
Valeur du terrain										
Superficie totale de l'assiette de la servitude : 1.13 ha										
Terrain agricole										
Type	Superficie	x	Prix / unité	x	Pourcentage	=	Résultat terrain agricole			
0.00	ha	x	0.00	\$/ha	x	200.00%	=	-		
0.00	ha	x	0.00	\$/ha	x	200.00%	=	-		
0.00	ha	x	0.00	\$/ha	x	200.00%	=	-		
Somme des résultats du terrain agricole =							-			
Terrain boisé					Terrain boisé					
Méthode 1					Méthode 2					
Superficie boisée					Superficie boisée					
1.13 0.00 ha					1.13 0.00 ha					
Prix / unité (supérieur)					Prix / unité (fond forestier)					
x 4,000.00 0.00 \$/ha					x 1,000.00 0.00 \$/ha					
Pourcentage					Pourcentage					
x 200% 200%					200% 2,260.00 \$ 0.00 \$					
9,040.00 \$ 0.00 \$					Valeur du bois selon UDA + 4,755.13 \$					
Total méthode 1					Total méthode 2					
9,040.00 \$					7,015.13 \$					
Méthode la plus élevée = 9,040.00 \$										
Dommages										
Boisé: dommages de bordure 1,304.50 \$										
Boisé: pertes de récoltes futures: 916.39 \$										
Boisé: actualisation des taxes municipales et scolaires: 620.21 \$										
NOTE: la valeur du bois est approximative et estimée à partir de plan et inventaire voisins.										
Total des dommages = 2,841.10 \$										
Total de l'indemnité pour l'assiette de la servitude										
Agricole + Boisée + Dommages =										
- \$ + 9,040.00 \$ + 2,841.10 \$ = 11,881.10 \$										
(Minimum de 800.00 \$)										
Aire temporaire de travail										
Valeur du terrain										
Superficie totale de l'aire temporaire de travail : ,53+12=,75 ha										
Terrain agricole										
Type	Superficie	x	Prix / unité	x	Pourcentage	=	Résultat terrain agricole			
0.00	ha	x	0.00	\$/ha	x	50.00%	=	-		
0.00	ha	x	0.00	\$/ha	x	50.00%	=	-		
Somme des résultats du terrain agricole =							-			
Terrain boisé					Terrain boisé					
Méthode 1					Méthode 2					
Superficie boisée					Superficie boisée					
0.63 0.12 ha					0.75 0.00 ha					
Prix / unité (forest.+sup.)					Prix / unité (fond forestier)					
x 1,000.00 4,000.00 \$/ha					x 1,000.00 0.00 \$/ha					
Pourcentage					Pourcentage					
x 50% 50%					50% 375.00 \$ 0.00 \$					
315.00 \$ 240.00 \$					Valeur du bois selon UDA + 504.97 \$					
Total méthode 1					Total méthode 2					
555.00 \$					879.97 \$					
Méthode la plus élevée = 879.97 \$										
Total de l'indemnité pour l'aire temporaire de travail										
Agricole + Boisée =										
- \$ + 879.97 \$ = 879.97 \$										
(Minimum de 400.00 \$)										
Sommaire de l'option										
Type	Superficie	x	Prix / unité	x	Pourcentage	=	Résultat			
boisé supérieur	1.13	ha	x	4000.00	\$/ha	x	50.00%	=	2,260.00 \$	
0.00	ha	x	0.00	\$/ha	x	50.00%	=	-		
0.00	ha	x	0.00	\$/ha	x	50.00%	=	-		
Total de l'option =							2,260.00 \$			
(Minimum de 800.00 \$)										
Pipeline St-Laurent					Date : 05-02-2007					
* La valeur marchande a été établie par: Poulin, Turcotte, Sylvestre, Évaluateurs agréés										
* La valeur du bois a été établi par: Les Ingénieurs forestiers du Groupe conseil UDA										

ANNEXE C

01/13/2008 11:10 4188330946

CFE LEVIS LOTBINIERE

PAGE 02/02



ENGAGEMENT ENVIRONNEMENTAL ET CONSETEMENTS

Transit	Foie
---------	------

Objet du dossier: Services financiers d'épargne de crédit et services complémentaires

ENTRE: _____
Nom et adresse de la caisse

ci-après appelée « LA CAISSE »

ET: _____
Nom et adresse ou siège social du ou des membres

(s'il s'agit d'une personne morale, représentée aux présentes par

_____ se déclarant dûment autorisé(e)(s), aux fins des présentes, par

une résolution de son conseil d'administration en date du _____)

ci-après appelé(e)(s) « LE MEMBRE »

LESQUELS CONVIENTENT DE CE QUI SUIT:

1. OBLIGATIONS ET CONSETEMENTS FAISANT PARTIE INTÉGRANTE DES ENGAGEMENTS

À compter de la date des présentes, les obligations et les consentements mentionnés à l'article 2 sont réputés faire partie intégrante de tout contrat de prêt, de crédit variable, de crédit rotatif ou de cautionnement qui a été, ou qui sera éventuellement signé entre la caisse, de tout contrat de vente conditionnelle, ou à tempérament, signé par le membre ou qui sera éventuellement signé par le membre, et qui a été ou sera cédé à la caisse par le vendeur du bien, ainsi que de tout autre contrat présent ou futur comportant des obligations ou des engagements du membre envers la caisse, tous ces contrats étant ci-après appelés « un ou des engagements ».

2. PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ET CONSETEMENTS

Le membre s'engage à respecter les lois et les règlements relatifs à la protection de l'environnement (ci-après appelés « normes environnementales »), tant fédérales, provinciales que municipales. Il s'engage, entre autres: a) à obtenir tout permis, tout certificat d'autorisation, toute attestation et tout autre document requis par ces normes environnementales, et à remettre à la caisse une copie de toute demande adressée à cette fin et de tout permis ou autre document obtenu; b) à prendre les mesures nécessaires afin que son ou ses immeubles, le cas échéant, (ci-après appelé(s) « l'immeuble ») soient en tout temps conformes aux normes environnementales, et à remettre à la caisse tout certificat de conformité obtenu; c) à permettre à la caisse d'inspecter ou de faire inspecter l'immeuble afin de s'assurer du respect des normes environnementales; d) à remettre à la caisse, sans délai, une copie de tout avis, de toute ordonnance ou de toute procédure émise en vertu des normes environnementales, et qui lui est notifié ou signifié, ou qui est inscrit à l'égard de l'immeuble, et à remédier sans délai au défaut qui y est invoqué ou à obtenir la radiation de l'inscription; e) à aviser la caisse dès qu'une poursuite civile ou pénale est intentée contre lui en raison d'un manquement à ses obligations, environnementales ou civiles, relativement à l'immeuble; et f) à payer tous les frais découlant des obligations prévues aux présentes et à rembourser à la caisse les déboursés engagés par cette dernière pour que l'immeuble soit conforme aux normes environnementales.

Si l'immeuble est utilisé à des fins agricoles, commerciales ou industrielles, le membre s'engage de plus: a) à exercer ses activités agricoles, commerciales ou industrielles conformément aux normes environnementales; b) à s'assurer du respect de ces normes lors de la conclusion ou de l'octroi, à l'égard de l'immeuble, de toute entente d'épandage de fumier liquide ou solide, de servitude réelle ou de location de terre à cette fin et à obtenir le consentement préalable écrit de la caisse si la contrepartie est sensiblement inférieure à celle qui devrait être obtenue; c) à remettre à la caisse une copie de tout rapport ou document environnemental qu'il est ou sera tenu de produire aux autorités gouvernementales, et de toute correspondance échangée avec elles à ce sujet; d) à faire et à remettre à la caisse, sur demande, des études ou des analyses environnementales; et e) à souscrire et à maintenir en vigueur, à la demande et aux conditions de la caisse, une assurance contre les risques environnementaux, et à lui fournir une copie de la police dans le délai alors indiqué, ainsi que la preuve de son renouvellement, au moins quinze jours avant son échéance. Si une telle assurance avait déjà été exigée par la caisse, le membre s'engage à la maintenir en vigueur et à fournir la preuve de son renouvellement comme indiqué ci-dessus.

Le membre autorise la caisse à recueillir en tout temps, auprès de toute personne, de tout organisme, ministère de l'Environnement, de toute municipalité et autres, détenants des renseignements sur lui ou sur son immeuble, tous les renseignements nécessaires à la caisse pour lui permettre de s'assurer du respect des normes environnementales. Le membre consent à ce que la personne contactée divulgue de tels renseignements à la caisse, même s'ils figurent dans un dossier fermé ou inactif. Il consent également à ce que la caisse divulgue les renseignements ainsi recueillis à l'assureur hypothécaire, le cas échéant, ainsi qu'à tout prêteur, agent de renseignements, coemprunteur, caution actuelle ou éventuelle, ou organisme garantissant un engagement du membre envers la caisse.

3. OBLIGATIONS ET CONSETEMENTS COMPLÉMENTAIRES

Les obligations qui précèdent s'ajoutent, le cas échéant, à celles que le membre s'est déjà engagé à respecter envers la caisse, et les consentements qui précèdent sont complémentaires à tout autre consentement déjà donné. En cas de divergence entre une stipulation antérieure et une stipulation contenue aux présentes, cette dernière l'emporte.

4. DÉFAUT

Le non-respect de l'une ou l'autre des obligations qui précèdent est considéré comme un défaut aux termes de tout engagement du membre envers la caisse, au même titre que tout autre défaut prévu au contrat qui constate l'engagement.

Signé à _____

Signature du représentant de la caisse

Signature du membre ou de son représentant

CF-01295-629 (00-0123-121)

Signature du membre ou de son représentant

2004-03

ANNEXE D



Le 21 novembre 2006

Madame France Lamonde

**Sujet : Responsabilité
Servitude accordée**

Madame Lamonde,

La présente fait suite à votre conversation téléphonique avec monsieur Fernand Laberge à l'effet que vous vous interroger sur le niveau de responsabilité d'un propriétaire foncier suite à l'octroi à un tiers d'une servitude soit de passage et ou d'installation d'équipement.

Sans pour autant être très précis, le fait d'octroyer une servitude à un tiers, augmente le niveau de responsabilité civile d'un propriétaire foncier face à ce tiers qui y a installé des équipements et ce fait doit être déclaré à son assureur en responsabilité. Pour ce qui est du coût pour une augmentation de responsabilité, le tout dépend du niveau de prévention que le propriétaire foncier s'impose et peut être de deux ordres : le premier par une augmentation de la prime approximative du double de la prime de base et ou l'augmentation du niveau de franchise (5,000\$ à 25,000\$) que l'assuré doit payer en cas de réclamation en dommage matériel. Chaque cas doit être soumis pour étude & évaluation et est proportionnel à l'étendue et au genre d'installation autorisée.

Espérant ces renseignements à votre satisfaction, veuillez agréer, **Madame Lamonde**, l'expression de nos sentiments les meilleurs.

Raymond Couture
Directeur général

Promutuel Lévisienne-Orléans, société mutuelle d'assurance générale
671, 4^e Avenue, Saint-Rémard (Québec) G6W 5M6 • Téléphone : (418) 835-1341 • Télécopieur : (418) 839-1935

Carrefour Beaufort
3333, rue du Carrefour
(418) 662-7370
Fax: (418) 662-9974

787, route du Président-Kennedy
Patiandre
(418) 825-1479
Fax: (418) 837-6715

220 A, route du Pont
Saint-Nicolas
(418) 831-0403
Fax: (418) 831-5654

Plaza Lava
2750, chemin Ste-Fie, lot. 213
(418) 780-8137
Fax: (418) 780-8116

ANNEXE E

Les technologies de l'information appliquées aux solutions d'affaires

Certifié ISO 9001



Gestion des fonctions
d'assurance
90 Alberta Parkway
Markham, Ontario
L3R 9H3
Téléphone (905) 476-7415
Télécopieur (905) 474-1663
www.cgi.com

PIPELINE SAINT-LAURENT ASSURANCES

CGI Gestion des fonctions d'assurance a été mandaté par Ultramar Ltée afin de réaliser une étude portant sur la possibilité pour les propriétaires visés par Pipeline Saint-Laurent d'obtenir une couverture d'assurance adéquate pour leur propriété, les restrictions ou limitations de couverture et les effets sur le montant des primes d'assurance, le cas échéant.

CGI a une expertise reconnue à travers le Canada en matière d'assurance et de gestion des risques. En 2003, CGI a acquis le Bureau d'Expertises des Assureurs Ltée. (BEA) (connu en anglais sous le nom de *Underwriters Adjustment Bureau, UAB*).

Afin de réaliser son étude, CGI a consulté les sites WEB du Bureau d'Assurance du Canada du Québec et des autres provinces, Gaz Métropolitain, Gouvernement de l'Alberta, Agriculture, Alimentation et Développement rural, Ultramar Ltée et Pipeline Saint-Laurent. Les documents suivants ont également été consultés : "*IBC Commercial General Liability and Farmer's Personal Liability Policy Forms*", "*Living and Working Near Pipelines, Landowner Guide 2002*" de l'Office National de l'Énergie et "*Pipeline in Alberta*" une publication du gouvernement de l'Alberta.

Dans le cadre de la réalisation de son étude, CGI a mené plusieurs entrevues téléphoniques auprès des compagnies d'assurance ou courtiers suivants : Dominion, Meloche Monnex, Swiss Reinsurance, Zurich, Promutuel (cette dernière compagnie assure près des 2/3 des fermes du Québec).

Les résultats de l'étude de CGI peuvent se résumer comme suit :

- Toutes les compagnies ou courtiers d'assurance consultés ont déclaré qu'ils n'alloient pas annuler les polices existantes et qu'ils renouvelleraient les polices d'assurance des propriétaires visés par le Pipeline Saint Laurent dans la mesure où Ultramar Ltée convient d'être responsable pour tous les dommages qui pourraient être liés à son pipeline et qu'elle accepte d'indemniser les propriétaires pour toutes



les réclamations ou poursuites découlant de l'exercice des droits de servitude qui seront conférés à Ultramar Ltée par les propriétaires fonciers.

- Bien que la majorité des compagnies d'assurances n'exigent pas de leurs futurs assurés qu'ils divulguent la présence d'infrastructures tel un pipeline ou un gazoduc sur leur propriété, il est suggéré que les propriétaires visés par Pipeline Saint-Laurent informent, en temps opportun, leur compagnie d'assurance de la présence du pipeline sur leur propriété et remettent à leur compagnie d'assurance les documents (acte de servitude et autres documents, s'il y a lieu) qui établissent clairement la responsabilité d'Ultramar.
- Depuis l'année 2000, la plupart des compagnies d'assurance qui opèrent dans le marché de l'assurance résidentielle excluent la couverture pour la pollution et la contamination ou, au mieux, offrent une couverture limitée pour la pollution et la contamination de la propriété de l'assuré ou de la propriété d'une tierce partie quelle qu'en soit la provenance. Dans la mesure où Ultramar convient d'être responsable pour tous les dommages causés par son pipeline, y incluant tous les dommages environnementaux, il ne sera pas nécessaire pour les propriétaires d'obtenir une couverture additionnelle pour la pollution et la contamination.

SIGNÉ à Toronto, Province d'Ontario, le 12 septembre 2005.

CGI GESTION DES FONCTIONS D'ASSURANCE

Par :

W. Elaine Collier
B.A., FCIP, CRM
Vice-Président