

CONVENTION RÉSEAUX DE DISTRIBUTION AÉRIENS / PROMOTEUR

ENTRE : **HYDRO-QUÉBEC**
75 boul. René-Lévesque Ouest
Montréal (Québec)
H2Z 1A4

ET

Compagnie de télécommunication BELL CANADA 600 Jean-Talon E, 8e étage Montréal, Québec H2R 3A8	Ayant une adresse d'affaires au : 600 Jean Talon E, 8e étage Montréal, Qce H2R 3A8 À l'attention de : Nom
---	---

Ci-après appelées collectivement « **Entreprises** »

ET

Requérant
9492-6680 Québec Inc.
3536 rue King Est
Sherbrooke, Québec
J1G 5J3

Ci-après appelé « **Requérant** »

PROJET DU REQUÉRANT : 447 Chemin des Cascades, La Macaza

LES PARTIES CONVIENNENT DE CE QUI SUIT

1. Définitions

Dans la présente convention, les termes et expressions qui suivent auront le sens qui leur est donné ci-dessous :

- 1.1. « **Calendrier des travaux** » : période prévue pour la réalisation, par le Requéant et les Entreprises, des travaux nécessaires à la réalisation du projet.
- 1.2. « **Différend** » : désaccord ou litige pouvant découler de l'interprétation, de l'application ou de l'exécution d'une des clauses de la présente convention.
- 1.3. « **Jours ouvrables** » : tous les jours de la semaine, à l'exception des samedis, dimanches et jours fériés.
- 1.4. « **Parties** » : terme désignant l'ensemble des signataires de la convention.
- 1.5. « **Plan de lotissement** » : plan montrant la division en plusieurs lots d'une ou de plusieurs propriétés foncières, en vue de construire des habitations, des établissements commerciaux, des parcs ou des jardins. Ce plan doit être signée par les Entreprises et le Requéant avant de procéder aux travaux.
- 1.6. « **Projet** » : mise en place des prolongements des réseaux de distribution câblés des Entreprises, en vue d'alimenter les unités ou bâtiments inclus dans le développement du Requéant.
- 1.7. « **Réseaux de distribution câblés** » : ensemble des réseaux de distribution aériens pour les services d'électricité et de télécommunication.
- 1.8. « **Requéant** » : Propriétaire des lots apparaissant au plan de lotissement ou son représentant dûment autorisé.

2. Objet

- 2.1. Les parties désirent fixer les conditions de réalisation des travaux liés au projet, voir annexe D, destiné à fournir les services d'électricité et de télécommunication pour les habitations ou les édifices adjacents, érigés ou à ériger sur les lots listés à l'annexe A.

3. Durée

- 3.1. La présente convention entrera en vigueur à compter du jour où elle aura été signée par toutes les parties et le demeurera jusqu'à ce que toutes les conditions et obligations des parties aient été rencontrées.
- 3.2. Une partie ne pourra mettre fin à la présente convention sans le consentement mutuel des autres parties.

4. Obligations du Requéant

- 4.1. Le Requéant reconnaît avoir reçu la réglementation, les normes ou les conditions particulières ainsi que les devis des Entreprises listés aux annexes B et admet être lié par toutes les clauses et conditions qui en font partie.

- 4.2. Avant le début des travaux des Entreprises, le Requéant doit réaliser, à ses frais et si requis, les travaux de déboisement initiaux selon les emplacements et les largeurs déterminés par les Entreprises.
- 4.3. Le Requéant s'engage à valider auprès de la municipalité et des ministères concernés quelles sont les autorisations préalables requises et les exigences légales applicables aux travaux énumérés à l'Annexe D dont il a la responsabilité.
- 4.4. Le Requéant s'engage à respecter l'ensemble de la législation et de la réglementation provinciales, fédérales et municipales applicables aux travaux énumérés à l'Annexe D dont il y a la responsabilité, ainsi qu'à obtenir toutes les autorisations requises, le cas échéant. À titre d'exemple et de façon non limitative, les travaux en bande riveraine ou en milieu humide peuvent notamment requérir un permis municipal et/ou un certificat d'autorisation en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement*.
- 4.5. Avant le début des travaux des Entreprises, le Requéant doit préparer les niveaux existants des terrains, les amener aux niveaux finaux et respecter ces niveaux finaux de plus ou moins 150 mm sur tous les lots et emprises de rue servant au parcours des prolongements des réseaux de distribution câblés, conformément au plan de lotissement. Toute modification des installations des Entreprises rendue nécessaire à la suite du non-respect de cette obligation sera aux frais du Requéant.
- 4.6. Fournir et installer, sur les niveaux finaux, les bornes de lotissement nécessaires à l'implantation du réseau de distributions câblées.
- 4.7. Le Requéant devra mettre à la disposition des Entreprises, sans frais pour celles-ci, sur les lots dont il est propriétaire, listés à l'annexe A, les emplacements et les droits réels de servitude dûment publiés et nécessaires à la mise en place et au maintien des prolongements des réseaux de distribution câblés, conformément au plan de lotissement géo référencé qui a été fourni en format électronique de type DWG . Un plan de servitudes pourra être requis.
- 4.8. Le Requéant devra obtenir des propriétaires des lots listés à l'annexe A, sans frais pour les Entreprises, les droits réels de servitude dûment publiés et qui sont requis, et indiqués sur le plan de lotissement, au nom de toutes les Entreprises concernées.
- 4.9. S'il y a vente desdits lots avant le déploiement des réseaux câblés par les Entreprises, le Requéant s'engage à ce que celles-ci détiennent au préalable sans frais les droits réels de servitude dûment publiés et qui sont requis pour le maintien et l'exploitation de leurs équipements respectifs.
- 4.10. Afin que les Entreprises puissent s'assurer du maintien de leurs droits, le Requéant leur a transmis le nom de son notaire, lequel est inscrit à l'annexe A1.
- 4.11. Lorsqu'une servitude est requise, le Requéant fournira, sans frais aux Entreprises, la description technique des emplacements des servitudes et une copie du plan d'arpentage géo référencé, en format électronique de type DWG, sur la version courante AUTOCAD ou une version du marché moins un.
- 4.12. Le Requéant devra s'assurer en tout temps, pendant la réalisation de son projet, qu'il y ait un accès facile et sécuritaire aux installations des Entreprises, par fardier si nécessaire.

5. Calendrier des travaux

- 5.1. Avant que les travaux des Entreprises ne débutent, le Requéran aura rempli toutes les obligations et conditions particulières décrites à la section 4 et aux Annexes B.
- 5.2. Les parties conviennent que les travaux seront réalisés par le Requéran et les Entreprises selon le calendrier à l'annexe D.
- 5.3. En cas de modifications au projet, le calendrier pourra être amendé avec l'accord des parties impliquées. Le calendrier amendé a préséance sur celui établi antérieurement et sera considéré comme faisant partie de la présente convention.

6. Coûts

- 6.1. Le Requéran assumera les frais relatifs à ses travaux et à ses obligations.
- 6.2. Chaque Entreprise établit la contribution monétaire du Requéran au projet, conformément à la réglementation qui s'applique. Chaque fiche technique des Entreprises, aux annexes B, contient les références reliées aux modalités de cette contribution.
- 6.3. Si le Requéran apporte des modifications au projet convenu ou au calendrier des travaux, les Entreprises se réservent le droit de réévaluer la contribution monétaire du Requéran.
- 6.4. Si le Requéran requiert que les Entreprises réalisent des travaux de nature temporaire, les coûts de ces travaux seront assumés par le Requéran.

7. Responsabilités du requérant

- 7.1. Le Requéran est responsable de tout dommage causé aux installations des Entreprises par ses entrepreneurs et leurs sous-traitants, leurs employés ainsi que leur outillage affectés à la réalisation du projet, et ce, durant toute la période de réalisation dudit projet.
- 7.2. En cas de vente de son entreprise, le Requéran devra céder la présente convention au tiers acquéreur, sinon il en demeure entièrement responsable pour toute la durée de la convention
- 7.3. Le Requéran est entièrement et exclusivement responsable de la conformité légale des travaux énumérés à l'Annexe D dont il a la responsabilité.

8. Responsabilités des entreprises

- 8.1. Chaque Entreprise est responsable d'informer le Requéran de toutes ses exigences concernant le projet.
- 8.2. Chaque Entreprise construit son réseau de distribution et en demeure propriétaire; elle demeure aussi propriétaire des appareils et équipements qu'elle installe et elle en fait l'entretien à ses frais.
- 8.3. Chaque Entreprise demeure responsable de réaliser l'ingénierie requise pour son réseau de distribution câblé.

9. Clauses générales

- 9.1. Dans le cas où une des parties serait empêchée de se conformer à une des obligations de la convention à cause d'intempéries, de retard dans la fourniture des matériaux, de grèves ou autres cas de force majeure, la partie concernée sera exemptée de remplir cette obligation jusqu'à ce que le cas de force majeure prenne fin. Elle devra immédiatement en aviser les autres parties, avec tous les détails pertinents. Elle devra toutefois tenter, par tous les moyens raisonnables à sa disposition, d'exécuter ses obligations aux termes des présentes dans les délais impartis.
- 9.2. Nonobstant ce qui précède, la partie sujette à une force majeure peut demander à une tierce partie de se substituer à elle afin que l'obligation en cause puisse être remplie. Dans ce cas, elle devra en aviser préalablement les autres parties. La partie sujette à une force majeure remboursera à la tierce partie s'étant substituée à elle tous les frais et coûts nécessaires et raisonnables résultant de son intervention. La tierce partie assumera quant à elle toute la responsabilité et les dommages qui pourraient résulter de son intervention.
- 9.3. Cette convention est régie et interprétée conformément aux lois applicables dans la province de Québec et est soumise à la juridiction des tribunaux du district judiciaire de l'endroit où le projet est réalisé.
- 9.4. Aucune partie ne peut divulguer l'existence des termes, conditions et modalités de cette convention si elle n'a pas d'abord obtenu le consentement écrit des autres parties, à moins que cette divulgation ne soit exigée par les autorités judiciaires ou par quelque loi l'exigeant et s'appliquant de façon particulière à l'une des parties.
- 9.5. Sous réserve des dispositions particulières prévues à la présente convention et à ses annexes, toute question de responsabilité civile doit être solutionnée d'après les règles ordinaires de droit.
- 9.6. Toutes les annexes énumérées ci-dessous sont intégrées à la présente convention et sont réputées en faire partie intégrante :

Annexe A	Liste des lots visés par le projet
Annexe A1	Droits de servitude
Annexe B-1	Fiche technique d'Hydro-Québec
Annexe B-2	Fiche technique de la compagnie de télécommunication
Annexe C	Plans
Annexe D	Calendrier des travaux
Annexe E	Autorisation à signer la convention
Annexe F	Autre

10. Règlement des différends

- 10.1. Les parties impliquées s'entendent pour régler rapidement tout différend et conviennent qu'elles s'efforceront de le régler en premier lieu entre elles au niveau de leurs représentants.
- 10.2. Tout différend doit d'abord faire l'objet d'un avis écrit transmis par la partie lésée à l'autre partie impliquée. L'avis doit faire état de la nature du différend et en indiquer de façon détaillée les conséquences. La partie visée dispose de trente (30) jours ouvrables après la réception de cet avis pour faire connaître par écrit sa position à l'égard du différend soulevé par la partie lésée.
- 10.3. Après réception de la réponse écrite, si les parties concernées n'ont pas réussi à régler le différend, la partie lésée peut alors transmettre un deuxième avis à la partie visée, avis la convoquant à une réunion spéciale à laquelle doivent assister les représentants de chacune des parties ainsi que des représentants d'un niveau hiérarchique supérieur.
- 10.4. En cas d'échec des discussions, les parties pourront avoir recours aux services d'un arbitre en matière commerciale, dont le mandat devra être convenu entre les parties en cause et dont les frais seront assumés, à parts égales, par toutes les parties. La décision sera finale et exécutoire.

11. Clauses de cession

- 11.1. Sauf dans les cas autrement prévus à la présente convention, une partie peut vendre ou céder, en tout ou en partie, à toute autre personne, les droits qui lui sont accordés par la présente convention.
- 11.2. Lorsqu'il y a cession, la partie qui cède ses obligations doit aviser par écrit les autres parties afin de les informer de la date de prise d'effet de cette cession.
- 11.3. Si une partie fait l'objet d'une vente d'entreprise représentant la totalité ou une partie substantielle de ses actifs, le nouveau propriétaire devient partie prenante de la présente convention au moment de la date de prise d'effet de la cession. La partie ayant fait l'objet de la vente d'entreprise est libéré de ses droits et obligations aux termes des présentes et le nouveau propriétaire obtient les droits et assume les obligations de la partie en cause.
- 11.4. Rien au présent contrat ne doit être interprété comme limitant, de quelque manière, le droit pour chacune des parties :
 - 11.4.1. D'hypothéquer ou autrement donner en garantie ses biens, y compris les ouvrages civils, ainsi que les droits et privilèges qui lui sont accordés par la présente convention;
 - 11.4.2. Ou de consentir à toute fusion de sociétés ou à tout autre mode de réorganisation de son entreprise et de ses filiales, ou de céder tout ou partie du territoire qu'elle dessert, y compris tout ou partie de ses actifs physiques qui s'y trouvent, et ce, dans la mesure où les règles prévues ci-dessus sont

Projet : 447 Chemin des Cascades, La Macaza

respectées. Il est toutefois entendu que dans tous les cas de cession ci-dessus mentionnés, l'acquéreur doit être substitué à la partie venderesse quant à tous ses droits et obligations résultant de la présente entente. Il en est de même pour la nouvelle entreprise en cas de fusion.

ET L'ENTREPRISE A SIGNÉ, déclarant qu'elle est autorisée à signer la présente, après en avoir pris connaissance de la présente convention et en avoir accepté toutes les clauses et conditions.

HYDRO-QUÉBEC

Par : _____
Signature

Nom :

Titre :

No Tél :

Courriel :

No téléc. :

Date :

Par : _____
Signature

Nom :

Titre :

No Tél :

Courriel :

No téléc. :

Date :

ET L'ENTREPRISE A SIGNÉ, déclarant qu'elle est autorisée à signer la présente, après en avoir pris connaissance de la présente convention et en avoir accepté toutes les clauses et conditions.

BELL CANADA

Préparé par: _____
Signature

Nom :

Titre :

No tél :

Courriel :

No téléc. :

Date :

Approuvé par: _____
Signature

Nom :

Titre :

No tél :

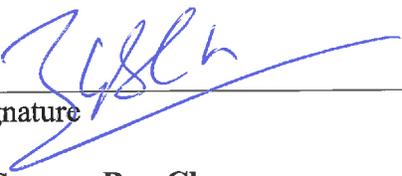
Courriel :

No téléc. :

Date :

ET LE REQUÉRANT A SIGNÉ, déclarant qu'elle est autorisée à signer la présente, après en avoir pris connaissance de la présente convention et en avoir accepté toutes les clauses et conditions.

9492-6680 Québec Inc.

Par: 
Signature

Nom : Georges Bou Chaaya

Titre : Associé

No tél : 819-943-9836

Courriel : georges@innopleximmobilier.com

No téléc. :

Date : 2024-01-26

Par: _____
Signature

Nom :

Titre :

No tél :

Courriel :

No téléc. :

Date :

ANNEXE A – LISTE DES LOTS VISÉS PAR LE PROJET

Numéros des lots visés par le projet 6 237 065, 6 237 083 et 6 237 473
tel qu'indiqué au plan de lotissement :

Liste des lots visés par les servitudes :

en date du :

Cadastre rénové :

Cadastre du Québec

Circonscription foncière :	Labelle
Municipalité :	La macaza

OU

Cadastre non rénové :	
Circonscription foncière :	
Municipalité :	

ANNEXE A-1 – DROITS DE SERVITUDE

Nom du notaire du Requérant :

Benoit Raymond

Adresse : 110-2424 rue King Ouest	Numéro de téléphone : 819-563-4666
Ville, Province : Sherbrooke, Québec	Numéro de télécopie :
Code postal : J1J2E8	Adresse courriel : braymond@notarius.net

Nom de l'arpenteur du Requérant:

Daniel St-Pierre

Adresse : 21 rue Morris, app. 2	Numéro de téléphone : 819-820-4161
Ville, Province : Sherbrooke, Québec	Numéro de télécopie :
Code postal : J1J 2L8	Adresse courriel : info@arpentagestpierre.ca

HYDRO-QUÉBEC

Nom de la personne mandatée :

Adresse :	Numéro de téléphone :
Ville, Province :	Numéro de télécopie :
Code postal :	Adresse courriel :

BELL CANADA

Nom de la personne mandatée :

Adresse :	Numéro de téléphone :
Ville, Province :	Numéro de télécopie :
Code postal :	Adresse courriel :

ANNEXE B-1 – FICHE TECHNIQUE D'HYDRO-QUÉBEC

Désignation du projet

Numéro de la convention associée, s'il y a lieu

Numéro de projet (OTP)

Numéro de la demande client

Contribution monétaire du Requérent

Numéro de l'entente de contribution

Réglementation

Conditions de services d'électricité
(Régie de l'énergie du Québec)

Normes

Service d'électricité en basse tension
(E.21.10)

Normes de construction du réseau aérien
(B.41.11)

Condition(s) particulière(s)

Dans un parc à poteaux d'HQD, le piquetage nécessaire pour l'installation du réseau de distribution est fait par HQD. Les frais encourus seront inclus dans les frais d'ingénierie assumés par le Requérent.

Devis

Autre(s) document(s)

« Pratiques relatives au déboisement initial pour la construction d'une ligne électrique de distribution, cadre normatif destiné aux clients et promoteurs qui réaliseront les travaux », édition

**ANNEXE B-2 – FICHE TECHNIQUE DE LA COMPAGNIE DE
TÉLÉCOMMUNICATION
BELL CANADA**

Désignation du projet

*Numéro de la convention associée
(MA), s'il y a lieu*

Numéro de projet

**Contribution monétaire du
Requérant**

Modalités de la contribution

S'il y a lieu, établies au formulaire 9032 dûment
signé.

Réglementation

Article 6 de la Loi sur Bell Canada, S.C. 1987 c.19

Norme(s)

Condition(s) particulière(s)

Dans un parc à poteaux Bell, le piquetage
nécessaire pour l'installation du réseau de
distribution est fait par et aux frais du Requérant sur
avis de Bell Canada ou son représentant.

Devis

Autre document

ANNEXE C – PLANS

Plan de lotissement

*Daté et signé par les Entreprises
et le Requéérant* Titre du plan :
Numéro du plan :
Date :

Plans des Entreprises

*Plan des réseaux câblés (signé et
daté)* Titre du plan :

*Si différent du plan de
lotissement*

Numéro du plan:
Date :

Ces plans sont joints aux présentes pour en faire partie intégrante.

ANNEXE D – CALENDRIER DES TRAVAUX

Nom du promoteur: 9492-6680 Québec Inc.						
Gestionnaire du parc de poteaux: Hydro-Québec						
Liste des activités	NON REQUIS	REQUÉRANT	BELL CANADA	HQ	DÉLAIS Jrs ouvrables	DATE
1. Servitudes publiées		X				
2. Déboisement des emprises	-	-				
3. Nivellement des terrains		X				
4. Piquetage des lots		X				
5. Piquetage pour installation des réseaux		-		-		
6. Plantage des poteaux Par Hydro-Québec				-		
Par BELL CANADA			-		*	
7. Mise en place des réseaux câblés						
Par Hydro-Québec				X		
Par BELL CANADA			X		*	

* Ce nombre de jours ouvrables exclus les embûches qui empêchent la réalisation des travaux.

Notes: Un changement de date peut avoir un impact sur la suite des travaux à réaliser. Si requis, un nouveau calendrier devra être proposé et accepté par tous.

ANNEXE E – AUTORISATION À SIGNER LA CONVENTION

Les documents autorisant les signataires à signer la convention pour et au nom du Requérant et sont joints aux présentes et en font partie intégrante.

Joindre, lorsqu'il s'agit d'un requérant, un document confirmant qu'il a l'autorisation de prendre ce type d'engagement.

ANNEXE F – AUTRE

Les pièces ou les documents ci-joints font partie intégrante de la présente convention.

Document	Date
Décrire et annexer le document	

Pièce	Date
Décrire et annexer la pièce	