

BAIL IMMOBILIER

ENTRE



BAILLEUR

ET



faisant aussi affaire sous les raisons sociales

« *Groupe Falco Pacific Ressource* »

et

« *Ressources Falco* »

LOCATAIRE

TABLE DES MATIÈRES

1.	DÉFINITIONS.....	1
2.	LIEUX LOUÉS.....	2
3.	DURÉE.....	3
4.	OCCUPATION DES LIEUX LOUÉS PAR TOLÉRANCE.....	3
5.	COÛT DU LOYER.....	3
6.	TAXES.....	4
7.	FRAIS À LA CHARGE DU LOCATAIRE.....	5
8.	FRAIS À LA CHARGE DU BAILLEUR.....	6
9.	PRISE DE POSSESSION.....	7
10.	TRAVAUX DE NETTOYAGE.....	7
11.	OBLIGATIONS DU LOCATAIRE.....	7
	11.1 Permis.....	7
	11.2 Assurances.....	7
	11.3 Transformations, améliorations locatives et aménagements.....	9
	11.4 Visite des Lieux loués.....	11
	11.5 Utilisation des Lieux loués.....	11
	11.6 Réparations mineures.....	11
	11.7 Notification des dommages et réparations.....	12
	11.8 Extincteurs.....	12
	11.9 Expropriation.....	12
	11.10 Nouveau locataire ou nouvel acheteur.....	13
12.	OBLIGATIONS DU BAILLEUR.....	13
	12.1 Jouissance des Lieux loués.....	13
	12.2 Acquisition du lot 3 961 840 en échange du lot 3 961 835.....	13
13.	RESPONSABILITÉS DU BAILLEUR.....	14
	13.1 Responsabilité.....	14
	13.2 Destruction.....	14
	13.3 Destruction partielle.....	14
14.	OFFRE DE VENTE.....	15
15.	OBSERVATION DE LA LÉGISLATION.....	20
16.	ENVIRONNEMENT.....	20
17.	DÉFAUTS ET DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....	21
	17.1 Annulation du bail et reprise de possession.....	21
	17.2 Cas de défaut.....	21
	17.3 Reprise des Lieux loués.....	22
	17.4 Avis.....	22
	17.5 Abandon des Lieux loués par le LOCATAIRE.....	23
	17.6 Cession et sous-location.....	23

17.7	Accès aux Lieux loués	24
17.8	Enseignes	24
17.9	Tolérance et indulgence	24
17.10	Droits et recours cumulatifs	25
17.11	Frais juridiques	25
17.12	Héritiers et ayants droit.....	25
17.13	Calcul des délais.....	25
17.14	Élection de domicile.....	25
17.15	Publication et radiation	26
17.16	Courtier immobilier.....	26
17.17	En-têtes	26
17.18	Interprétation.....	26
18.	LOIS APPLICABLES	27
19.	DÉCLARATIONS	27

ANNEXE « 1 » : COPIE CONFORME DE LA RÉOLUTION DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE ROUYN-NORANDA NUMÉRO 2014-772 ET DATÉE DU 8 SEPTEMBRE 2014

ANNEXE « 2 » : JUGEMENT DU 11 JUILLET 2014 ET SOMMAIRE INSCRITS AU REGISTRE FONCIER DU QUÉBEC LE 29 AOÛT 2014

ANNEXE « 3 » : COPIE DU « PLAN CADASTRAL PARCELLAIRE CADASTRE DU QUÉBEC » PRÉPARÉ PAR M. MARCEL ALLAIRE, ARPENTEUR-GÉOMÈTRE, DATÉ DU **25 SEPTEMBRE 2014**

ANNEXE « 4 » : COPIE DU PLAN « PROJET DE LOTISSEMENT, SECTEUR ROUYN-NORANDA » PRÉPARÉ PAR M. MARCEL ALLAIRE, ARPENTEUR-GÉOMÈTRE, DATÉ DU **7 OCTOBRE 2014**

ANNEXE « 5 » : COPIE DE L'IDENTIFICATION DE L'IMMEUBLE DATÉ DU **22 OCTOBRE 2014**

ANNEXE « 6 » : « AVIS D'ÉVALUATION FONCIÈRE RÔLE TRIENNAL 2013-2015 » ET « IDENTIFICATION DE L'IMMEUBLE DATÉE DU 23 SEPTEMBRE 2014 » DU LOT **3 963 848**

ANNEXE « 7 » : « AVIS D'ÉVALUATION FONCIÈRE RÔLE TRIENNAL 2013-2015 » ET « IDENTIFICATION DE L'IMMEUBLE DATÉE DU 23 SEPTEMBRE 2014 » DU LOT **3 961 829**

ANNEXE « 8 » : « AVIS D'ÉVALUATION FONCIÈRE RÔLE TRIENNAL 2013-2015 » ET « IDENTIFICATION DE L'IMMEUBLE DATÉE DU 23 SEPTEMBRE 2014 » DU LOT **3 961 832**

ANNEXE « 9 » : « AVIS D'ÉVALUATION FONCIÈRE RÔLE TRIENNAL 2013-2015 » ET « IDENTIFICATION DE L'IMMEUBLE DATÉE DU 23 SEPTEMBRE 2014 » DU LOT **3 961 833**, MAINTENANT CONNU ET DÉSIGNÉ COMME ÉTANT LE LOT **5 599 806**

ANNEXE « 10 » : « AVIS D'ÉVALUATION FONCIÈRE RÔLE TRIENNAL 2013-2015 » ET « IDENTIFICATION DE L'IMMEUBLE DATÉE DU 23 SEPTEMBRE 2014 » DU LOT **3 961 836**, MAINTENANT CONNU ET DÉSIGNÉ COMME ÉTANT LE LOT **5 599 807**

ANNEXE « 11 » : « AVIS D'ÉVALUATION FONCIÈRE RÔLE TRIENNAL 2013-2015 » ET « IDENTIFICATION DE L'IMMEUBLE DATÉE DU 23 SEPTEMBRE 2014 » DU LOT **3 961 840**

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE ROUYN-NORANDA

BAIL IMMOBILIER

ENTRE : **VILLE DE ROUYN-NORANDA**, dûment constituée et régie en vertu de la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, C. C-19), ayant son siège au 100, rue Taschereau Est, Rouyn-Noranda, Québec, J9X 3E5, représentée par M. Denis Charron, directeur général, dûment autorisé à agir aux fins des présentes en vertu d'une résolution adoptée le 8 septembre 2014, numéro 2014-772, dont une copie conforme est jointe au présent bail immobilier à l'**Annexe « 1 »**, ci-après désignée :

« **BAILLEUR** »

ET : **FALCO RESOURCES LTD**, faisant aussi affaire sous les raisons sociales « *Groupe Falco Pacific ressource* » et « *Ressources Falco* », personne morale dûment constituée et régie en vertu de la *Business Corporations Act* (S.B.C. 2002, c. 57) (Colombie-Britannique), ayant un établissement et une place d'affaires au 93, rue Arseneault, bureau 201, Val-d'Or, Québec, J9P 0E9, représentée par M. Trent Mell, président, dûment autorisé à agir aux fins des présentes tel qu'il le déclare, ci-après désignée :

« **LOCATAIRE** »

LESQUELS BAILLEUR ET LOCATAIRE s'entendent, déclarent et conviennent des clauses, conditions et obligations contenues dans le présent bail immobilier, à savoir :

1. DÉFINITIONS

- 1.1 « **Bail** » : signifie le présent bail immobilier;
- 1.2 « **CLCW** » : signifie l'étude Cain Lamarre Casgrain Wells, s.e.n.c.r.l., avocats, bureau de Rouyn-Noranda;
- 1.3 « **Lieux loués** » : signifie le terrain et l'édifice situés au 220, avenue Marcel-Baril, Rouyn-Noranda, province de Québec, J9X 7C1, district de Rouyn-Noranda, dont la désignation du terrain et de l'édifice situés au 220, avenue Marcel-Baril, Rouyn-Noranda, apparaît ci-dessous sous la rubrique « Immeuble », propriété du **BAILLEUR** en vertu d'un « Jugement prise en paiement (immeuble) » prononcé par la Cour supérieure, chambre civile, district de Rouyn-Noranda, le **11 juillet 2014**, et inscrit au Registre foncier

du Québec le **29 août 2014**, sous le numéro **21 019 764**, dont une copie du jugement et du sommaire sont jointes à ce Bail à l'**Annexe « 2 »**;

1.4 « **Immeuble** » : signifie le terrain et le bâtiment désignés ci-dessous :

Désignation

Le lot numéro CINQ MILLIONS CINQ CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF MILLE HUIT CENT SEPT (**5 599 807**), cadastre du Québec, circonscription foncière de Rouyn-Noranda.

Adresse civique : 220, avenue Marcel-Baril,
Rouyn-Noranda (Québec) J9X 7C1

le tout, tel que plus amplement identifié sur les documents suivants :

- a) Copie du « Plan cadastral parcellaire cadastre du Québec » préparé par M. Marcel Allaire, arpenteur-géomètre, daté du **25 septembre 2014** jointe à ce Bail à l'**Annexe « 3 »**;
- b) Copie du plan « Projet de lotissement, secteur Rouyn-Noranda » préparé par M. Marcel Allaire, arpenteur-géomètre, daté du **7 octobre 2014**, jointe à ce Bail à l'**Annexe « 4 »**;
- c) Copie de l'identification de l'immeuble daté du **22 octobre 2014** jointe à ce Bail à l'**Annexe « 5 »**.

1.5 « **Parties** » : signifie le **BAILLEUR** et le **LOCATAIRE**;

1.6 « **Taxe(s)** » : signifie toutes les taxes scolaires et les taxes et tarifications municipales (ex. : taxes tarification pour les ordures, pour le recyclage, pour l'eau), permis, licence, contribution ou autres charges en rapport avec l'Immeuble, qui sont imposées par toute autorité fiscale pendant la durée de ce Bail et qui sont attribuables à l'Immeuble, à l'exclusion des taxes municipales basées sur la valeur foncière;

1.7 « **Terme** » : signifie ce Bail de **cinq (5) ans**, à compter du **1^{er} janvier 2015** pour se terminer et être échu au plus tard le **31 décembre 2019**.

2. LIEUX LOUÉS

2.1 Les Lieux loués par le **LOCATAIRE** sont ceux définis ci-dessus sous les rubriques « Lieux loués » et « Immeuble », et ce, en considération des loyers, obligations et conventions mentionnés et contenus dans ce Bail que le **LOCATAIRE** s'engage à respecter et à observer intégralement.

2.2 Le **LOCATAIRE** devra utiliser les Lieux loués uniquement et exclusivement pour l'exploration minière et, le cas échéant, l'exploitation minière. Aucune autre activité n'est permise dans les Lieux loués sans le consentement écrit du **BAILLEUR**.

3. DURÉE

3.1 Ce Bail est d'une durée de **cinq (5) ans**, à compter du **1^{er} janvier 2015** pour se terminer et être échu au plus tard le **31 décembre 2019**.

4. OCCUPATION DES LIEUX LOUÉS PAR TOLÉRANCE

4.1 Si le **LOCATAIRE** n'achète pas les Lieux loués dans le délai prescrit et selon les termes et conditions indiqués aux paragraphes 14 et suivants de ce Bail, sous la rubrique « OFFRE DE VENTE », mais qu'il continue d'occuper les Lieux loués après l'expiration de ce Bail indiquée au paragraphe 3.1, l'occupation des Lieux loués par le **LOCATAIRE** ne constituera pas une reconduction tacite de ce Bail, mais plutôt une tolérance du **BAILLEUR** des Lieux loués au **LOCATAIRE**.

4.2 Dans le cas d'occupation des Lieux loués par tolérance par le **LOCATAIRE** après l'expiration de ce Bail, ce Bail continuera de s'appliquer mensuellement entre les Parties à l'exception du coût du loyer mensuel qui devra être négocié entre les Parties dans les trente (30) jours de l'expiration de ce Bail.

4.3 À défaut d'entente entre les Parties sur le coût du loyer dans le délai mentionné au paragraphe 4.2 de ce Bail, le **LOCATAIRE** quittera les Lieux loués dans les soixante (60) jours de l'expiration de ce Bail, soit au plus tard le **28 février 2020**.

4.4 Rien de ce qui précède ne sera réputé conférer au **LOCATAIRE** le droit d'occuper les Lieux loués au-delà de la date d'expiration du Terme, sauf si les Parties négocient et conviennent d'un renouvellement écrit de ce Bail.

5. COÛT DU LOYER

5.1 Ce Bail est consenti au **LOCATAIRE**, qui l'accepte, selon les conditions énoncées ci-dessous et sur la base du loyer suivant payable au **BAILLEUR** :

5.1.1 Le **LOCATAIRE** paie au **BAILLEUR** pour toute la durée du Terme de **cinq (5) ans** prévu dans ce Bail, une somme globale d'un million de dollars (1 000 000 \$), non remboursable pour quelque raison que ce soit, représentant un loyer annuel équivalant à deux cent mille dollars (200 000 \$), en sus des taxes (T.P.S. et T.V.Q.), des autres frais et Taxes que le **LOCATAIRE** s'engage à payer et qui sont mentionnés ci-après;

- 5.1.2 À cet effet, le **LOCATAIRE** a payé d'avance au **BAILLEUR** en un versement la totalité du loyer pour les **cinq (5) ans** de ce Bail le **22 août 2014**, et ce, en versant dans le compte en fidéicomis du cabinet **CLCW**, bureau de Rouyn-Noranda, la somme d'**un million de dollars (1 000 000 \$)**, non remboursable au **LOCATAIRE** pour quelque raison que ce soit;
- 5.1.3 Chaque année, dans les trente (30) jours de la réception d'une facture du **BAILLEUR** à cet effet, le **LOCATAIRE** paiera au **BAILLEUR** la taxe sur les produits et services (T.P.S.) et la taxe de vente du Québec (T.V.Q.) applicables sur le coût du loyer annuel, soit la somme annuelle de dix mille dollars (**10 000 \$**) en T.P.S., plus la somme de dix-neuf mille neuf cent cinquante dollars (**19 950 \$**) en T.V.Q., pour un total de vingt-neuf mille neuf cent cinquante dollars (**29 950 \$**). Évidemment, les montants mentionnés précédemment seront ajustés en conséquence advenant la modification du taux de taxes (TPS et TVQ) ;
- 5.1.4 Sous réserve des travaux à être exécutés par le **BAILLEUR** indiqués aux paragraphes 10 et suivants de ce Bail, sous la rubrique « TRAVAUX DE NETTOYAGE », immédiatement après la signature de ce Bail, le **BAILLEUR** peut disposer à sa guise et utiliser à son entière discrétion l'ensemble de la somme d'**un million de dollars (1 000 000 \$)** reçue du **LOCATAIRE**, comme indiqué au paragraphe 5.1.2 de ce Bail, sans aucun remboursement au **LOCATAIRE** de quelque nature que ce soit et pour quelques motifs que ce soit, et ce, peu importe la période d'occupation des Lieux loués par le **LOCATAIRE**.

6. TAXES

- 6.1 Le **LOCATAIRE** assume toutes les Taxes, telles que définies au paragraphe 1.6 de ce Bail.
- 6.2 Le **LOCATAIRE** s'oblige à payer les Taxes selon l'échéance indiquée sur la ou les factures.
- 6.3 De telles Taxes ne seront pas réputées constituer du loyer.
- 6.4 Toutefois, en cas de défaut du **LOCATAIRE** de payer à échéance les Taxes, le **BAILLEUR** disposera des mêmes recours et des mêmes droits que ceux dont il dispose pour le recouvrement du loyer en vertu de ce Bail ou de la loi pour recouvrer du **LOCATAIRE** le montant des Taxes.

7. FRAIS À LA CHARGE DU LOCATAIRE

7.1 Le **LOCATAIRE** assume seul l'ensemble des dépenses, des débours et des frais encourus quotidiennement, mensuellement et annuellement énumérés ci-dessous pour les Lieux loués et l'Immeuble, à la complète exonération du **BAILLEUR**, cette description n'étant pas limitative :

- 7.1.1 Les frais d'assurances en tant que **LOCATAIRE**;
- 7.1.2 Les frais d'opération et d'exploitation directs et indirects;
- 7.1.3 Les frais de câble, de téléphonie, d'Internet, de satellite ou tout autre moyen de communication;
- 7.1.4 Les frais d'énergie électrique, gaz naturel, éolien, solaire ou toute autre source d'énergie;
- 7.1.5 Les frais d'entretien, de réparation, de ménage, d'exploitation, de nettoyage, de surveillance, de chauffage, de ventilation et d'éclairage;
- 7.1.6 Les frais d'enlèvement de la neige;
- 7.1.7 Les frais d'enlèvement des rebuts (bac vert), des matières recyclables (bac bleu), des encombrants et toute autre ordure qui pourraient être décrétés par règlement par le **BAILLEUR**, tels que les matières compostables;
- 7.1.8 Les frais pour tous les travaux d'entretien requis et nécessaires pour maintenir en bon état d'opération et de fonctionnement les appareils électriques, les systèmes de ventilation, de climatisation, de chauffage et d'éclairage;
- 7.1.9 Les frais d'entretien et de réparation de l'ascenseur;
- 7.1.10 Les frais du ou des contrats de service, de maintenance et d'entretien annuel des appareils de surveillance, d'ascenseur, de chauffage, de ventilation, de climatisation et d'éclairage;
- 7.1.11 Les frais de remplacement des luminaires électriques, des fluorescents, des lumières et de tous les accessoires fournis dans les Lieux loués;
- 7.1.12 Les frais de réparation locative ou rendue nécessaire en raison de l'usage des Lieux loués et de l'Immeuble;
- 7.1.13 Les frais d'approvisionnement en eau potable;

- 7.1.14 Les frais d'opération, d'exploitation, d'entretien et de réparation des systèmes de prévention et de protection des incendies;
- 7.1.15 Les frais du personnel du **LOCATAIRE** encouru pour l'administration, la gestion, l'entretien, la réparation, le nettoyage et l'exploitation des Lieux loués et de l'Immeuble;
- 7.1.16 Les taxes et autres tarifications, telles que définies à l'article 1.6 de ce Bail;
- 7.1.17 Les frais de changement des serrures et la remise au **BAILLEUR** d'une clé pour chaque nouvelle serrure de toutes les portes des Lieux loués;
- 7.1.18 Les frais de financement et tout intérêt sur tout emprunt pour la location et l'exploitation des Lieux loués et de l'Immeuble;
- 7.1.19 Les frais de gestion reliés à l'administration, la supervision et la gestion des Lieux loués et de l'Immeuble;
- 7.1.20 Tous les autres frais directs et indirects non énumérés ci-dessus reliés à l'utilisation des Lieux loués et de l'Immeuble par le **LOCATAIRE**.

8. FRAIS À LA CHARGE DU BAILLEUR

8.1 Les seuls frais et débours assumés par Le **BAILLEUR** seront les suivants :

- 8.1.1 Les frais pour les coûts de toute réparation ou remplacement à la structure des Lieux loués incluant le remplacement du toit, ou toute réparation aux semelles de béton, aux fondations, aux planchers, aux murs de soutènement intérieur et extérieur, aux murs extérieurs, au toit, aux poutres de soutènement et aux colonnes de soutien, et ce, de façon à conserver un bon état d'étanchéité des Lieux loués;
- 8.1.2 Les frais pour les réparations majeures pour des dommages causés aux Lieux loués qui n'ont pas été causés par le **LOCATAIRE**, ses employés, ses ayants droit, ses clients ou ses visiteurs et qui sont nécessaires pour la sécurité des personnes ou pour le maintien en bon état des Lieux loués et de l'Immeuble. Ces travaux devront être effectués avec diligence, selon les règles de l'art et de manière à ne pas troubler indûment la jouissance du **LOCATAIRE**.
- 8.1.3 Tous les frais et dépenses engagés pour réparer et corriger tout vice de construction des Lieux loués, qui aurait une incidence potentielle sur la sécurité.

9. PRISE DE POSSESSION

- 9.1 Sans restreindre la portée des paragraphes 10 et suivant de ce Bail, sous la rubrique « TRAVAUX DE NETTOYAGE », le **LOCATAIRE** se déclare entièrement satisfait des Lieux loués et de l'Immeuble et il les accepte dans leur état actuel, tel que vus et examinés par lui-même et/ou ses experts et/ou ses mandataires, à ses risques et périls, et sans aucune garantie de quelque nature que ce soit tant légale que conventionnelle de la part du **BAILLEUR**.
- 9.2 Le **LOCATAIRE** renonce irrévocablement et définitivement à tout recours qu'il pourrait exercer contre le **BAILLEUR** quant aux dimensions, l'état et la nature des Lieux loués, de l'Immeuble, du sol et des matériaux le composant et donne ainsi une quittance complète, générale et finale à cet égard au **BAILLEUR**.

10. TRAVAUX DE NETTOYAGE

- 10.1 Dans les douze (12) mois de la signature de ce Bail, le **BAILLEUR** effectuera, à ses frais, à même la somme d'un million de dollars (1 000 000 \$), reçue du **LOCATAIRE** le 22 août 2014 et non remboursable, tel qu'indiqué aux paragraphes 5.1.1 et 5.1.2 de ce Bail, des travaux de nettoyage des Lieux loués et de l'Immeuble comprenant uniquement la disposition des ballots et du matériel entreposé dans les Lieux loués, sur l'Immeuble et sur le lot numéro CINQ MILLIONS CINQ CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF MILLE HUIT CENT SIX (5 599 806), cadastre du Québec, circonscription foncière de Rouyn-Noranda (Éco-Centre Arthur-Gagnon).
- 10.2 Les Parties conviennent que le **BAILLEUR** ne procédera pas à la décontamination des sols des Lieux loués, de l'Immeuble et de tous les lots désignés au paragraphe 14 et suivants de ce Bail, sous la rubrique « OFFRE DE VENTE ».

11. OBLIGATIONS DU LOCATAIRE**11.1 Permis**

- 11.1.1 Le **LOCATAIRE** acquittera sans délai tous frais ou droits de permis exigés par toute autorité compétente à la suite de l'occupation et de l'usage par le **LOCATAIRE** des Lieux loués et de l'Immeuble.

11.2 Assurances

- 11.2.1 Pour la durée de ce Bail, le **LOCATAIRE** adhérera et maintiendra en tout temps et à ses propres frais des polices d'assurance appropriées :
- 11.2.1.1 Couvrant les dommages matériels pouvant être causés aux bâtiments et leurs dépendances érigées sur l'Immeuble, y compris

l'équipement y intégré actuellement dans les Lieux loués et sur l'Immeuble et couvrant les risques normalement couverts par une police d'assurance incendie, y compris la foudre ou la tempête, jusqu'à concurrence d'une somme de cinq millions de dollars (5 000 000 \$), représentant la valeur de remplacement des Lieux loués et dont le **BAILLEUR** se sera déclaré satisfait;

- 11.2.1.2 Couvrant la responsabilité civile découlant de dommages corporels ou matériels jusqu'à concurrence d'un montant minimum de deux millions de dollars (2 000 000 \$) par événement;
- 11.2.1.3 Toutes polices d'assurance devant être prises par le **LOCATAIRE** aux termes de ce Bail seront souscrites auprès de compagnies dûment autorisées à exercer leurs activités au Canada. Ces polices d'assurance devront indiquer le **BAILLEUR** comme assuré additionnel;
- 11.2.1.4 Toutes les polices d'assurance susmentionnées devront contenir une clause indiquant que l'assureur n'annulera ni ne modifiera la police sans avoir donné au **BAILLEUR** un préavis de trente (30) jours. Copie certifiée de ladite police devra être remise au **BAILLEUR** dans les trente (30) jours suivant la signature de ce Bail;
- 11.2.1.5 Au plus tard, dans les trente (30) jours suivant la signature de ce Bail et, par la suite, au moins trente (30) jours avant l'expiration de toutes polices d'assurance contractées par le **LOCATAIRE** conformément aux dispositions de ce Bail, ce dernier devra remettre au **BAILLEUR** une copie certifiée de telles polices d'assurance ou, le cas échéant, la preuve de leur renouvellement. Si le **LOCATAIRE** ne remet pas lesdites polices ou, le cas échéant, la preuve de leur renouvellement, il sera en défaut au sens de l'article 17.2.1 a) de ce Bail et il sera présumé ne pas avoir souscrit ou gardé en vigueur les assurances appropriées et requises aux termes de ce Bail;
- 11.2.1.6 Sans préjudice au droit du **BAILLEUR** en vertu de ce qui précède, si le **LOCATAIRE** néglige de souscrire aux assurances prévues dans ce Bail, de payer les primes applicables ou de fournir au **BAILLEUR** la preuve requise de telles assurances, le **BAILLEUR** pourra lui-même souscrire aux polices d'assurance requises, pour son propre bénéfice et celui du **LOCATAIRE**, pour une période n'excédant pas une année, ou payer les primes applicables, le cas échéant, et toutes les primes alors versées par le **BAILLEUR**, majorées de quinze pour cent (15 %) pour tenir compte des frais

d'administration, devront être remboursées au **BAILLEUR** par le **LOCATAIRE** dans les cinq (5) jours de la réception d'une facture ou d'un état de compte à cet effet;

- 11.2.1.7 Si la nature même des activités du **LOCATAIRE** ou des produits entreposés par ce dernier contribue à accroître le risque de dommages aux Lieux loués et/ou l'Immeuble, le **LOCATAIRE** s'engage à en informer le **BAILLEUR** et à payer sur demande du **BAILLEUR**, toute augmentation du coût des assurances du **BAILLEUR** pour les Lieux loués et l'Immeuble en tant que propriétaire/**BAILLEUR**, et ce, dans les cinq (5) jours de la présentation des pièces justificatives, d'une facture ou d'un état de compte à cet effet.

11.3 Transformations, améliorations locatives et aménagements

- 11.3.1 Le **LOCATAIRE** s'engage à ne pas effectuer ou faire effectuer quelque modification, transformation, rénovation, amélioration, construction ou réparation que ce soit dans les Lieux loués et/ou sur l'Immeuble, sans avoir obtenu préalablement tous les permis requis par les autorités compétentes en l'espèce.
- 11.3.2 En plus, le **LOCATAIRE** devra obtenir l'autorisation préalable écrite du **BAILLEUR** à cet effet, autorisation que le **BAILLEUR** ne pourra pas refuser sans motif valable. En effet, cette autorisation ne pourra être refusée au **LOCATAIRE** si les travaux proposés n'affectent pas de façon permanente les Lieux loués et/ou l'Immeuble lui-même, ne peuvent donner droit à une hypothèque légale sur l'Immeuble, et s'ils respectent la législation régissant la construction et la sécurité des édifices en vigueur au moment où le **LOCATAIRE** se propose d'effectuer ses travaux.
- 11.3.3 Dans l'éventualité où le **BAILLEUR** consent au changement proposé par le **LOCATAIRE**, tous les frais et les débours reliés directement ou indirectement aux travaux de modification, de transformation, de rénovation, d'amélioration, de construction ou de réparation aux Lieux loués et/ou à l'Immeuble sont assumés seulement et entièrement par le **LOCATAIRE**.
- 11.3.4 Le **LOCATAIRE** pourra de plus installer, à ses frais, tout équipement dont il aura besoin pour ses opérations, à condition que cela ne provoque aucune problématique dans le fonctionnement, la sécurité ou la pérennité des Lieux loués et/ou de l'Immeuble.
- 11.3.5 Toutes les dépenses et les démarches effectuées par le **BAILLEUR** afin de pouvoir vérifier l'acceptabilité des améliorations locatives et transformations

proposées par le **LOCATAIRE** seront assumées par le **LOCATAIRE** et seront payées par le **LOCATAIRE** au **BAILLEUR** dans les cinq (5) jours de la réception d'une facture ou d'un état de compte à cet effet. Les Parties conviennent que de tels frais de vérification pourront inclure notamment des frais d'experts et des frais d'administration de quinze pour cent (15 %). À moins de circonstances exceptionnelles, ces frais ne pourront cependant pas être supérieurs à une valeur de dix pour cent (10 %) du coût total des travaux proposés par le **LOCATAIRE**.

- 11.3.6 Il est convenu entre les Parties que tous les travaux exécutés par ou pour le **LOCATAIRE** le seront à ses frais et en son nom, et que le **LOCATAIRE** n'est pas mandataire du **BAILLEUR**.
- 11.3.7 Le **LOCATAIRE** tiendra indemne le **BAILLEUR** et assumera tous les coûts et les montants d'argent qui pourraient être réclamés au **BAILLEUR** pour toute réclamation, toute perte, tous débours et frais légaux judiciaires et extrajudiciaires ou autres, et toute demande se rapportant à de tels travaux.
- 11.3.8 Le **LOCATAIRE** convient de ne pas permettre, faire ou causer quoi que ce soit dans les Lieux loués et sur l'Immeuble qui puisse provoquer la publicité ou l'inscription d'une priorité ou d'une hypothèque, selon le cas, ou créance prioritaire, droit, charge ou affectation quelconque contre les Lieux loués et/ou sur l'Immeuble.
- 11.3.9 Lorsque le **LOCATAIRE** fera effectuer des travaux par un tiers aux Lieux loués et/ou sur l'Immeuble, il s'engage à obtenir de ce tiers un engagement écrit indiquant qu'aucune priorité, hypothèque ou créance prioritaire résultant de tels travaux ne sera publiée ou inscrite contre l'Immeuble du **BAILLEUR**. Cet engagement écrit devra être remis au **BAILLEUR** par le **LOCATAIRE** ou le tiers, préalablement au début des travaux.
- 11.3.10 À la fin de ce Bail, le **BAILLEUR** conservera toutes les améliorations devenues immeubles par nature qui auront pu être faites par le **LOCATAIRE** à ses frais dans les Lieux loués et sur l'Immeuble. Il est cependant entendu entre les Parties que le **LOCATAIRE** devra enlever ces améliorations sur demande à cet effet du **BAILLEUR**. Cependant, si la remise à l'état initial des Lieux loués et de l'Immeuble est impossible, les améliorations devenues immeubles par nature deviendront, sans indemnité pour le **LOCATAIRE**, la propriété du **BAILLEUR**.
- 11.3.11 Les améliorations qui auront pu être faites aux frais du **LOCATAIRE** dans les Lieux loués et/ou sur l'Immeuble et qui ne sont pas devenues immeubles par nature, deviendront, à la fin de ce Bail, la propriété du **LOCATAIRE** et devront être enlevées par le **LOCATAIRE** qui devra indemniser le **BAILLEUR** en cas

de dommages causés aux Lieux loués et/ou à l'Immeuble lors de l'enlèvement desdites améliorations.

11.3.12 Dans tous les cas où le **LOCATAIRE** a enlevé des améliorations, il devra remettre les Lieux loués et/ou l'Immeuble en bon état compte tenu de l'usure normale consécutive à l'utilisation raisonnable des Lieux loués et de l'Immeuble.

11.4 Visite des Lieux loués

11.4.1 Le **LOCATAIRE** devra permettre au **BAILLEUR** et/ou ses représentants et/ou employés autorisés, d'entrer dans les Lieux loués de temps à autre à des heures raisonnables convenues entre les Parties compte tenu de l'achalandage, moyennant un préavis de quarante-huit (48) heures, pour constater l'état des Lieux loués et/ou effectuer les réparations autres que locatives.

11.5 Utilisation des Lieux loués

11.5.1 Le **LOCATAIRE** s'oblige :

- a) à utiliser les Lieux loués et l'Immeuble selon les termes de ce Bail et strictement pour les fins qui y sont précisées;
- b) À entretenir et à nettoyer à ses frais les Lieux loués et l'Immeuble régulièrement, à les garder propres et en bon état;
- c) À se conformer aux lois et règlements se rapportant au feu, à la santé et à l'ordre public et ne rien faire qui puisse provoquer l'annulation des polices d'assurance, couvrant les Lieux loués et l'Immeuble ou occasionner une augmentation de la prime desdites polices d'assurance;
- d) À obtenir l'approbation écrite du **BAILLEUR** pour toute utilisation des Lieux loués et de l'Immeuble pour d'autres fins que celles susmentionnées, le **BAILLEUR** ayant l'entière discrétion d'accepter ou de refuser toute demande du **LOCATAIRE** à cet effet sans être obligé d'alléguer quelque motif que ce soit.

11.6 Réparations mineures

11.6.1 En plus de tous les frais assumés par le **LOCATAIRE** énumérés aux paragraphes 7 et suivants de ce Bail, sous la rubrique « FRAIS À LA CHARGE DU LOCATAIRE », le **LOCATAIRE** s'engage à faire effectuer, à ses frais, toutes les réparations mineures pendant toute la durée de ce Bail et à laisser les Lieux loués en bon état de réparation sous réserve de l'usure

normale. Les Parties conviennent que le présent article fait référence aux réparations mineures, c'est-à-dire, mais non limitativement, les vitres, la peinture, les réparations de bris de portes, de poignées de porte et/ou de vitres, le débouchage des égouts, la réparation des cabinets d'aisance, des éviers, les changements des appareils d'éclairage, des fluorescents et des ampoules brûlées, de fusibles et autres réparations mineures semblables.

11.7 Notification des dommages et réparations

- 11.7.1 Le **LOCATAIRE** devra notifier au **BAILLEUR** dans les plus brefs délais toutes les détériorations, bris, dommages ou accidents aux Lieux loués autres que les réparations mineures mentionnées au paragraphe 11.7.1 de ce Bail auxquelles le **LOCATAIRE** est tenu.
- 11.7.2 Si la responsabilité de la réparation incombe au **BAILLEUR**, telle que définie dans ce Bail, le **LOCATAIRE** devra accorder au **BAILLEUR** un délai raisonnable pour remédier avec diligence à cette situation, selon les règles de l'art et de manière à ne pas troubler indûment la jouissance du **LOCATAIRE**. Si le **BAILLEUR** n'effectue pas les réparations autres qu'urgentes et nécessaires dans un délai raisonnable, le **LOCATAIRE** pourra, sans préjudice à ses autres droits et recours, s'adresser au tribunal pour faire procéder aux réparations requises aux frais du **BAILLEUR**.
- 11.7.3 Si toutefois des dommages surviennent aux Lieux loués dus à la faute du **LOCATAIRE** ou d'une personne dont il est responsable ou d'un de ses clients ou d'une chose dont le **LOCATAIRE** a le contrôle, ou encore à un événement dont le **LOCATAIRE** est rendu responsable en vertu de ce Bail ou du droit civil, les Lieux loués devront être réparés sans délai par le **LOCATAIRE** à ses frais. Si le **LOCATAIRE** néglige d'effectuer lesdites réparations, le **BAILLEUR** pourra, à son choix, effectuer lui-même les réparations aux Lieux loués aux frais du **LOCATAIRE**.

11.8 Extincteurs

- 11.8.1 Le **LOCATAIRE** s'oblige à installer dans les Lieux loués des extincteurs d'incendie conformes aux normes applicables, tel que requis par le **BAILLEUR** ou par les compagnies d'assurances et à les maintenir en nombre suffisant et en bon état de fonctionnement.

11.9 Expropriation

- 11.9.1 Si l'Immeuble est exproprié entièrement par le gouvernement ou tout autre corps ayant des pouvoirs d'expropriation, ce Bail sera résilié de plein droit.

- 11.9.2 Si l'expropriation est partielle, le **LOCATAIRE** pourra obtenir la résiliation de ce Bail dans le cas où, à son avis, les conséquences d'une telle expropriation compromettraient la poursuite de ses activités dans les Lieux loués et/ou sur l'Immeuble non expropriés.
- 11.9.3 En cas d'expropriation totale ou partielle, le **LOCATAIRE** n'aura droit à aucun remboursement de la somme versée au **BAILLEUR** en vertu des paragraphes 5.1.1, 5.1.2 et 5.1.3 de ce Bail.

11.10 Nouveau locataire ou nouvel acheteur

- 11.10.1 Si le **LOCATAIRE** quitte les Lieux loués et l'Immeuble à la fin du Terme de ce Bail ou si le **LOCATAIRE** informe le **BAILLEUR** qu'il n'achète pas les immeubles désignés aux paragraphes 14 et suivants de ce Bail, sous la rubrique « OFFRE DE VENTE », le **LOCATAIRE** devra permettre pendant les **trois cent soixante-cinq (365) jours** avant la fin de ce Bail que les Lieux loués et l'Immeuble soient visités à des heures convenues entre les Parties par ceux qui désireraient louer ou acheter les Lieux loués et l'Immeuble, et ce, après un préavis de quarante-huit (48) heures au **LOCATAIRE** à cet effet.

12. OBLIGATIONS DU BAILLEUR

12.1 Jouissance des Lieux loués

- 12.1.1 Le **BAILLEUR** s'oblige à procurer au **LOCATAIRE**, à ses employés, à ses visiteurs et à ses clients la jouissance paisible des Lieux loués et de l'Immeuble et leur accès en tout temps.

12.2 Acquisition du lot 3 961 840 en échange du lot 3 961 835

- 12.2.1 Le **BAILLEUR** s'engage à entamer des pourparlers et des négociations avec la société D. Lamothe Northern (1991), propriétaire du lot TROIS MILLIONS NEUF CENT SOIXANTE ET UN MILLE HUIT CENT QUARANTE (3 961 840) et avec Lamothe, division de Sintra inc., pour acquérir ce lot en échange du lot TROIS MILLIONS NEUF CENT SOIXANTE ET UN MILLE HUIT CENT TRENTE-CINQ (3 961 835) propriété du **BAILLEUR**.
- 12.2.2 Advenant le cas où la transaction sur les lots mentionnés au paragraphe 12.5.1 de ce Bail se concrétise entre le **BAILLEUR** et D. Lamothe Northern (1991), le **BAILLEUR** s'engage envers le **LOCATAIRE** à inclure le lot TROIS MILLIONS NEUF CENT SOIXANTE ET UN MILLE HUIT CENT QUARANTE (3 961 840) aux Lieux loués et à l'Immeuble.

- 12.2.3 Si tel est le cas, l'ensemble de ce Bail s'appliquera entre les Parties pour le lot TROIS MILLIONS NEUF CENT SOIXANTE ET UN MILLE HUIT CENT QUARANTE (3 961 840), et ce, sans procéder à une quelconque modification de la somme versée en vertu des paragraphes 5.1.1 et 5.1.2 de ce Bail.
- 12.2.4 Toutefois, le **LOCATAIRE** convient et accepte que le montant des Taxes puisse augmenter et s'engage à assumer tout montant supplémentaire en conformité avec les dispositions prévues aux paragraphes 6 et suivants de ce Bail, sous la rubrique « TAXES ».

13. RESPONSABILITÉS DU BAILLEUR

13.1 Responsabilité

- 13.1.1 Le **BAILLEUR** ne sera pas responsable des blessures aux personnes ou des dommages causés aux Lieux loués et/ou à l'Immeuble et subis par le **LOCATAIRE** ou toute autre personne, incluant un ayant droit, un visiteur ou un employé du **LOCATAIRE**, quelles que soient les circonstances ou la cause d'un tel événement, sauf si ce dommage résulte de la faute expresse ou de la grossière négligence du **BAILLEUR**, de ses préposés, employés ou mandataires.

13.2 Destruction

- 13.2.1 Advenant que les Lieux loués soient détruits par un incendie, ouragan, tornade, tremblement de terre ou par quelque autre sinistre que ce soit ou phénomène naturel quelconque ou que les Lieux loués sont rendus substantiellement inutilisables en tout ou en partie pour les fins auxquelles les Lieux loués sont destinés, l'une quelconque des Parties pourra, à son choix et sans encourir de responsabilité envers l'autre partie pour les dommages que pourrait lui causer une telle décision, mettre fin à ce Bail, en donnant un avis écrit à cet effet à l'autre partie, dans les trente (30) jours suivant l'arrivée de tels dommages ou destruction.
- 13.2.2 Advenant le cas où ce Bail est résilié en vertu de ce qui est mentionné au paragraphe 13.2.1 de ce Bail, le **BAILLEUR** conserve la totalité de la somme reçue du **LOCATAIRE** en vertu des paragraphes 5.1.1 et 5.1.2 de ce Bail, et ce, sans aucune indemnité de quelque nature que ce soit pour le **LOCATAIRE**.

13.3 Destruction partielle

- 13.3.1 Dans le cas où les dommages aux Lieux loués ne seraient pas assez importants pour empêcher le **LOCATAIRE** d'effectuer ses opérations de

façon acceptable dans les circonstances, le **BAILLEUR** devra faire preuve de diligence et est tenu de faire exécuter et compléter les travaux de réparation à l'intérieur d'un délai n'excédant pas huit (8) mois après la date où les dommages ont été causés, à moins que les Parties conviennent d'un délai différent.

- 13.3.2 Advenant l'application du paragraphe 13.3.1 de ce Bail, le **BAILLEUR** conserve la totalité de la somme reçue du **LOCATAIRE** en vertu des paragraphes 5.1.1 et 5.1.2 de ce Bail, et ce, sans aucune indemnité de quelque nature que ce soit pour le **LOCATAIRE**.

14. OFFRE DE VENTE

- 14.1 Pour toute de la durée de ce Bail, soit jusqu'au **31 décembre 2019**, le **BAILLEUR** offre irrévocablement de vendre au **LOCATAIRE** les lots désignés ci-dessous, selon les termes, les modalités et les conditions suivantes :

a) Terrain vacant (à l'ouest de l'Éco-Centre)

Le lot numéro TROIS MILLIONS NEUF CENT SOIXANTE-TROIS MILLE HUIT CENT QUARANTE-HUIT (**3 963 848**), cadastre du Québec, circonscription foncière de Rouyn-Noranda.

Le tout sans bâtisse, situé sur l'avenue Marcel-Baril, Rouyn-Noranda (Québec).

Pour la somme de **73 600 \$**, soit le prix de l'évaluation municipale au 13 janvier 2014, tel qu'indiqué sur la copie de l'« Avis de l'évaluation foncière – rôle triennal 2013-2015 » du **BAILLEUR** daté du 13 janvier 2014 et de la copie de l'« Identification de l'immeuble » datée du 23 septembre 2014 jointes à ce Bail à l'**Annexe « 6 »**.

Toutefois, le **BAILLEUR** informe le **LOCATAIRE** qu'un droit de passage sur ce lot a été accordé à Glencore, Fonderie Horne, pour toute la période de construction de la voie de contournement à Rouyn-Noranda, pour permettre l'épandage de matériaux provenant de la construction de la voie de contournement sur le « Site fermé Quémont 1 » de Glencore, Fonderie Horne, situé au sud du lot numéro TROIS MILLIONS NEUF CENT SOIXANTE ET UN MILLE HUIT CENT QUARANTE-HUIT (**3 961 848**), cadastre du Québec, circonscription foncière de Rouyn-Noranda.

De ce fait, au cours de la prochaine année, Glencore, Fonderie Horne, ou le MTQ ou leurs mandataires respectifs procéderont à la construction, l'aménagement et la mise en place sur ce lot d'une voie d'accès à partir de la

rue Marcel-Baril au « Site fermé Quémont 1 » (ci-après appelée « voie d'accès »), dont le tracé et la largeur devront être approuvés au préalable par la Ville de Rouyn-Noranda.

Le **LOCATAIRE** s'engage à n'y effectuer aucun travail de quelque nature que ce soit sur la voie d'accès et à ne pas obstruer ou empêcher son utilisation tant et aussi longtemps qu'elle sera en place et qu'elle sera utilisée dans le cadre de la construction de la voie de contournement à Rouyn-Noranda.

b) Terrain vacant (contigu à 3 963 848 et à l'ouest de l'Éco-Centre)

Le lot numéro TROIS MILLIONS NEUF CENT SOIXANTE ET UN MILLE HUIT CENT VINGT-NEUF (3 961 829), cadastre du Québec, circonscription foncière de Rouyn-Noranda.

Le tout sans bâtisse, situé sur l'avenue Marcel-Baril, Rouyn-Noranda (Québec).

Pour la somme de **72 300 \$**, soit le prix de l'évaluation municipale au 13 janvier 2014, tel qu'indiqué sur la copie de l'« Avis de l'évaluation foncière – rôle triennal 2013-2015 » du **BAILLEUR** daté du 13 janvier 2014 et de la copie de l'« Identification de l'immeuble » datée du 23 septembre 2014 jointes à ce Bail à l'**Annexe « 7 »**.

Toutefois, le **BAILLEUR** informe le **LOCATAIRE** qu'un droit de passage sur ce lot a été accordé à Glencore, Fonderie Horne, pour toute la période de construction de la voie de contournement à Rouyn-Noranda, pour permettre l'épandage de matériaux provenant de la construction de la voie de contournement sur le « Site fermé Quémont 1 » de Glencore, Fonderie Horne, situé au sud du lot numéro TROIS MILLIONS NEUF CENT SOIXANTE ET UN MILLE HUIT CENT VINGT-NEUF (3 961 829), cadastre du Québec, circonscription foncière de Rouyn-Noranda.

De ce fait, au cours de la prochaine année, Glencore, Fonderie Horne ou le MTQ ou leurs mandataires respectifs procéderont à la construction, l'aménagement et la mise en place sur ce lot d'une voie d'accès de la rue Marcel-Baril au « Site fermé Quémont 1 » (ci-après appelée « voie d'accès »), dont le tracé et la largeur devront être approuvés au préalable par la Ville.

c) Terrain vacant (contigu à l'Éco-Centre)

Le lot numéro TROIS MILLIONS NEUF CENT SOIXANTE ET UN MILLE HUIT CENT TRENTE-DEUX (3 961 832), cadastre du Québec, circonscription foncière de Rouyn-Noranda.

Le tout sans bâtisse, situé sur l'avenue Marcel-Baril, Rouyn-Noranda (Québec).

Pour la somme de **52 800 \$**, soit le prix de l'évaluation municipale au 13 janvier 2014, tel qu'indiqué sur la copie de l'« Avis de l'évaluation foncière – rôle triennal 2013-2015 » du **BAILLEUR** daté du 13 janvier 2014 et de la copie de l'« Identification de l'immeuble » datée du 23 septembre 2014 jointes à ce Bail à l'**Annexe « 8 »**.

d) **Éco-Centre**

Le lot numéro CINQ MILLIONS CINQ CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF HUIT CENT SIX (**5 599 806**), cadastre du Québec, circonscription foncière de Rouyn-Noranda.

Sur lequel est actuellement situé l'ÉCO-CENTRE et autres bâtiments.

Adresse civique : 210, avenue Marcel Baril
Rouyn-Noranda (Québec) J9X 7C1

Pour la somme de **461 200 \$**, soit le prix de l'évaluation municipale au 13 janvier 2014, tel qu'indiqué sur la copie de l'« Avis de l'évaluation foncière – rôle triennal 2013-2015 » du **BAILLEUR** daté du 13 janvier 2014 et de la copie de l'« Identification de l'immeuble » datée du 23 septembre 2014 jointes à ce Bail à l'**Annexe « 9 »**.

e) **Centre de tri**

Le lot numéro CINQ MILLIONS CINQ CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF HUIT CENT SEPT (**5 599 807**), cadastre du Québec, circonscription foncière de Rouyn-Noranda.

Sur lequel est actuellement situé le Centre de Tri et autres bâtiments.

Adresse civique : 220, avenue Marcel Baril
Rouyn-Noranda (Québec) J9X 7C1

Pour la somme de deux millions neuf cent quarante-six mille neuf cents dollars (**2 946 900 \$**), soit le prix de l'évaluation municipale au 13 janvier 2014, dont le loyer versé par le **LOCATAIRE** au **BAILLEUR** en vertu de l'article 5.1.2 de ce Bail sera appliqué sur le prix de vente de ce lot, le tout conformément à la copie de l'« Avis de l'évaluation foncière – rôle triennal 2013-2015 » du **BAILLEUR** daté du 13 janvier 2014 et la copie de

l'« Identification de l'immeuble » datée du 23 septembre 2014 jointes à ce Bail à l'Annexe « 10 ».

f) Terrain vacant (propriété actuelle de D. Lamothe Northern (1991))

Le lot numéro TROIS MILLIONS NEUF CENT SOIXANTE ET UN MILLE HUIT CENT QUARANTE (3 961 840), cadastre du Québec, circonscription foncière de Rouyn-Noranda, le tout sans bâtisse, situé à l'arrière du lot numéro CINQ MILLIONS CINQ CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF HUIT CENT SEPT (5 599 807), cadastre du Québec, circonscription foncière de Rouyn-Noranda, et ce, à la condition que le **BAILLEUR** se porte acquéreur dudit lot conformément aux dispositions des paragraphes 12 et suivants de ce Bail sous la rubrique « ACQUISITION DU LOT 3 961 840 ».

Si tel est le cas pour ce lot, ce lot sera vendu au **LOCATAIRE** pour la somme de **51 300 \$**, soit le prix de l'évaluation municipale au **13 janvier 2014**, tel qu'indiqué sur la copie de l'« Avis de l'évaluation foncière – rôle triennal 2013-2015 » du **BAILLEUR** daté du 13 janvier 2014 et la copie de l'« Identification de l'immeuble » datée du 23 septembre 2014 jointes à ce Bail à l'Annexe « 11 ».

14.2 Le **LOCATAIRE** peut se prévaloir en tout temps durant ce Bail de son option d'acheter les lots désignés aux paragraphes 14.1.a) à f) de ce Bail.

14.3 Pour se prévaloir de la présente offre d'acheter les lots désignés aux paragraphes 14.1.a) à f) de ce Bail, le **LOCATAIRE** devra aviser par écrit le **BAILLEUR** de son intention d'acheter lesdits lots au plus tard **trois cent soixante-cinq (365) jours** avant l'expiration de ce Bail, soit avant le **1^{er} janvier 2019**.

14.4 Dans l'éventualité où le **LOCATAIRE** se prévaut, dans le délai requis, de son option d'acheter les lots désignés aux paragraphes 14.1.a) à f) de ce Bail, les Parties s'engagent à signer un acte de vente devant le notaire ou l'avocat désigné par le **LOCATAIRE** à l'arrivée de la première des situations suivantes :

a) Lorsque les opérations minières du **LOCATAIRE** débuteront. Pour plus de précisions, les opérations minières seront réputées débutées :

i. Lorsque le **LOCATAIRE** annoncera le démarrage de ses opérations minières;

ii. Lorsque le **LOCATAIRE** commencera ses travaux de construction ou d'aménagement d'un puits, d'une fosse et/ou d'une rampe pour l'exploration ou l'exploitation d'une mine;

OU

- b) Au plus tard le 31 décembre 2019.
- 14.5 L'acte de vente et les documents connexes seront préparés par le notaire ou l'avocat désigné par le **LOCATAIRE** et ils devront refléter les termes, modalités et conditions de ce Bail applicables à l'acte de vente.
- 14.6 La vente des lots désignés aux paragraphes 14.1.a) à f) de ce Bail sera faite « **sans garantie légale** » et « **sans garantie conventionnelle** » et l'acte de vente inclura, entre autres, et ceci n'étant pas limitatif, les paragraphes suivants concernant la vente « **sans garantie légale** » desdits lots :

N.B. : Aux fins des paragraphes 14.6 a) à h) de ce Bail, le **BAILLEUR** est défini comme étant le Vendeur et le **LOCATAIRE** est défini comme étant l'Acquéreur

- a) L'Acquéreur reconnaît que la vente des lots est faite sans aucune garantie de la part du Vendeur et aux risques et périls de l'Acquéreur;
- b) L'Acquéreur reconnaît expressément par la présente, qu'il a été informé par le Vendeur et/ou ses représentants que les lots sont contaminés et qu'à cette fin, il s'engage à tenir indemne le Vendeur de toute réclamation ou procédure judiciaire de quelque nature que ce soit et de quelque instance gouvernementale en rapport avec la contamination des lots, toute éventuelle décontamination étant aux frais de l'Acquéreur;
- c) L'Acquéreur s'engage à prendre faits et cause au lieu et place du Vendeur advenant le cas où le Vendeur serait poursuivi en rapport avec la contamination des lots;
- d) Sans restreindre la généralité de ce qui précède, il est entendu qu'il n'y aura aucune garantie légale ou conventionnelle concernant les vices cachés, l'état ou la condition ou la qualité des lots et des bâtiments vendus. Ainsi, l'Acquéreur reconnaît et accepte notamment que les lots et les bâtiments soient achetés tels quels dans l'état où ils se trouvent au moment de la signature de l'acte de vente, sans condition, représentation, entente accessoire implicite ou explicite, et sans aucune représentation écrite ou verbale relativement à l'état physique et locatif, la qualité, la durabilité des lots et des bâtiments ou de leurs revenus ou au fait que les lots et les bâtiments sont propres à l'usage auquel l'Acquéreur les destine;
- e) L'Acquéreur reconnaît s'être fondé uniquement et entièrement sur le résultat de sa propre inspection de l'ensemble des lots, des terrains et des bâtiments, tel que la structure, les murs, la toiture, les fondations, etc., ou de celle de ses conseillers et/ou experts et l'Acquéreur reconnaît que tout renseignement ne lui a été fourni

par le Vendeur et/ou ses représentants que pour sa convenance et ne comporte aucune garantie d'exactitude;

- f) L'Acquéreur reconnaît qu'il a eu toute la latitude nécessaire et l'accessibilité en tout temps pour visiter avec ou sans expert les lots et les bâtiments vendus;
 - g) Sans limiter la généralité de ce qui précède, les lots et les bâtiments sont vendus tels quels à la date de signature de l'acte de vente et sans garantie quant à leur état et quant à leur conformité à quelque loi ou règlement de zonage que ce soit, tant municipal que gouvernemental, de droit de passage, de service ou autres lois ou instruments quelconques les affectant;
 - h) Le cas échéant, l'Acquéreur comprend et reconnaît que le Vendeur est devenu propriétaire du lot décrit au paragraphe 14.1 f) de ce Bail à la suite d'un échange de terrain avec D. Lamothe Northern (1991) et par conséquent, l'Acquéreur reconnaît que le Vendeur n'a jamais occupé, ni exercé quelque activité que ce soit sur ce lot et que le Vendeur ne connaît pas l'état dans lequel se trouve ce lot vendu, ni sa qualité.
- 14.7 Si le **LOCATAIRE** se porte acquéreur des lots désignés aux paragraphes 14.1.a) à f) de ce Bail et que des travaux d'arpentage sont requis, ceux-ci seront à la charge, aux frais et assumés par le **LOCATAIRE**.
- 14.8 Advenant qu'au Terme de ce Bail, les Parties n'aient pu procéder à la vente les lots désignés aux paragraphes 14.1.a) à f) de ce Bail, le **LOCATAIRE** s'engage à remettre les Lieux loués et l'Immeuble au minimum dans le même état qu'ils étaient lors de la signature de ce Bail ou dans un état amélioré.

15. OBSERVATION DE LA LÉGISLATION

- 15.1 Le **LOCATAIRE** devra se conformer à toute la législation applicable aux Lieux loués et à l'Immeuble et s'engage à ne pas faire ou garder, ni tolérer qu'une personne fasse ou garde sur les lieux loués et l'Immeuble quoi que ce soit qui est en contravention avec toute législation ayant juridiction sur les lieux loués et l'Immeuble ou sur les activités qui y ont lieu.

16. ENVIRONNEMENT

- 16.1 De façon spécifique, le **LOCATAIRE** s'engage à se conformer à toute législation concernant l'environnement ayant juridiction sur les Lieux loués et l'Immeuble et il s'engage à indemniser le **BAILLEUR** de toute responsabilité à cet égard, sauf pour toute situation antérieure à son occupation des Lieux loués et de l'Immeuble.

17. DÉFAUTS ET DISPOSITIONS GÉNÉRALES

17.1 Annulation du bail et reprise de possession

17.1.1 Le **BAILLEUR** aura le droit de résilier ce Bail, de pénétrer sur et dans les Lieux loués et l'Immeuble, d'en reprendre possession et de les relouer dans tous les cas où le **LOCATAIRE** serait en défaut et contreviendrait aux dispositions de ce Bail, et ce, sans aucune obligation d'entreprendre des procédures judiciaires. Ce droit est sans préjudice à tout autre recours que peut avoir le **BAILLEUR** et qui résulte de ce Bail ou de la loi.

17.2 Cas de défaut

17.2.1 Le **LOCATAIRE** sera en défaut et contreviendra aux dispositions du présent bail dans les cas suivants :

- a) S'il enfreint partiellement ou totalement, toute disposition de ce Bail ou fait défaut d'exécuter toute obligation lui résultant de ce Bail et que le défaut persiste au-delà d'un délai de dix (10) jours suivant la réception par le **LOCATAIRE** d'un avis écrit transmis par le **BAILLEUR** et précisant le défaut, à moins qu'il ne soit impossible de remédier à tel défaut en toute diligence à l'intérieur de telle période de dix (10) jours, auquel cas le **LOCATAIRE** aura droit d'obtenir un délai raisonnable afin de lui permettre de remédier à tel défaut;
- b) S'il cède, transporte, sous-loue les Lieux loués et/ou l'Immeuble à un tiers, ou lui en permet l'occupation ou l'usage ou s'il grève les Lieux loués autrement que d'une façon autorisée par ce Bail;
- c) S'il est déclaré failli ou procède à une cession générale au bénéfice de ses créanciers, ou s'il se prévaut de quelque manière que ce soit des dispositions de toute loi relative à l'insolvabilité ou à la faillite;
- d) Si un séquestre ou un syndic est nommé pour administrer tous ses biens ou une partie de ceux-ci;
- e) Si un jugement prononcé contre lui est exécutoire et non acquitté dans les dix (10) jours de la date où il est devenu exécutoire;
- f) Sauf entente contraire aux termes de ce Bail, si quiconque autre que le **LOCATAIRE** détient ou exerce le droit de gérer ou de contrôler la totalité ou une partie des Lieux loués et/ou de l'Immeuble, ou d'y exercer toute activité non soumise à la surveillance et au contrôle direct et absolu du **LOCATAIRE**.

- 17.2.2 Advenant la résiliation ou la résolution ou l'annulation de ce Bail avant l'arrivée du Terme, en vertu de ce Bail, il est expressément convenu entre les Parties que le **BAILLEUR** conserve toutes les sommes d'argent qu'il a reçues du **LOCATAIRE** conformément aux paragraphes 5.1.1, 5.1.2 et 5.1.3 de ce Bail et que le **LOCATAIRE** n'a droit à aucun remboursement desdites sommes d'argent, ni indemnité et ni compensation monétaire de quelque nature que ce soit.
- 17.2.3 Ce qui précède ne restreint d'aucune façon le droit du **BAILLEUR** de se prévaloir et d'exercer concurremment ou séparément tout autre droit ou recours prévu dans ce Bail ou par la loi, notamment de relouer les Lieux loués à n'importe quel moment après la résiliation ou la résolution ou l'annulation de ce Bail.
- 17.3 **Reprise des Lieux loués**
- 17.3.1 Lorsque le **LOCATAIRE** est en défaut suivant les termes de ce Bail et que le délai accordé au **LOCATAIRE** pour se conformer, le cas échéant, est expiré, le **BAILLEUR** pourra, conformément au paragraphe 17.1.1, résilier ce Bail et reprendre possession des Lieux loués et de l'Immeuble tout en conservant à titre de dommages et intérêts les améliorations faites par le **LOCATAIRE**, s'il y a lieu, et les louer à son profit sans préjudice à tout autre recours ou pénalité que le **BAILLEUR** peut tenter ou exécuter et qui résulte de ce Bail ou de la loi.
- 17.4 **Avis**
- 17.4.1 S'il devient nécessaire ou utile de donner un avis en vertu de ce Bail, cet avis sera donné, à moins de dispositions expresses à l'effet contraire, soit par courrier recommandé ou certifié, soit remis de main à main ou encore signifié par l'huissier de justice. Il pourra être aussi transmis par télécopie ou par courrier électronique.
- 17.4.2 Si l'avis est donné par courrier recommandé ou certifié, il sera présumé avoir été reçu cinq (5) jours après la date de mise à la poste si le service postal fonctionne alors normalement. Dans le cas contraire, ou au choix de l'expéditeur, l'avis devra être livré, remis de main à main ou signifié par l'huissier de justice. Dans le cas de livraison, de remise de main à main ou de signification par l'huissier de justice de l'avis, cet avis sera présumé avoir été reçu le jour même.
- 17.4.3 Tout avis donné en vertu de ce Bail sera livré ou remis ou signifié aux adresses mentionnées à la désignation des Parties dans ce Bail. À cet effet,

tout avis donné au **BAILLEUR** en vertu de ce Bail devra être adressé au greffier du **BAILLEUR**.

17.4.4 Ces adresses pourront être changées de temps à autre par avis écrit d'une partie à l'autre.

17.4.5 Si l'avis est donné par télécopie ou courrier électronique, il sera présumé avoir été reçu le lendemain.

17.5 Abandon des Lieux loués par le LOCATAIRE

17.5.1 Si le **LOCATAIRE** abandonne les Lieux loués avant l'expiration du Terme, le **BAILLEUR** pourra en reprendre possession sans avis au **LOCATAIRE** et les louer à son profit, sans préjudice à tout autre recours lui résultant de ce Bail ou de la loi.

17.5.2 Si le **LOCATAIRE** abandonne les Lieux loués, toutes les sommes versées au **BAILLEUR** conformément à l'article 5.1.1, 5.1.2 et 5.1.3 sont conservées entièrement par le **BAILLEUR** et le **LOCATAIRE** n'aura droit à aucun remboursement, ni indemnité et ni compensation monétaire de quelque nature que ce soit, et ce, sans préjudice à toute relocation des Lieux loués par le **BAILLEUR** à des tiers.

17.6 Cession et sous-location

17.6.1 Le **LOCATAIRE** ne pourra céder ses droits dans ce Bail, ni sous-louer les Lieux loués, que ce soit en tout ou en partie sans le consentement préalable écrit du **BAILLEUR**.

17.6.2 Dans le cas où une telle permission serait demandée au **BAILLEUR**, celui-ci pourra accepter ou refuser la sous-location ou la cession proposée, à son entière discrétion et sans aucun motif à soumettre au **LOCATAIRE** et devra communiquer sa réponse dans un délai de trente (30) jours après la date de réception de la demande du **LOCATAIRE**. Malgré toute cession ou sous-location, en tout ou en partie, le présent **LOCATAIRE** ne sera libéré d'aucune obligation résultant de ce Bail. Au contraire, le **LOCATAIRE** continuera d'être responsable des termes et obligations contenus dans ce Bail solidairement avec le sous-locataire ou le cessionnaire. Dans un tel cas, le **LOCATAIRE** renonce au bénéfice de discussion et de division.

17.6.3 Nonobstant les dispositions ci-haut, le consentement du **BAILLEUR** n'est pas requis si la cession ou la sous-location intervient en faveur d'une société membre du groupe du **LOCATAIRE** ou dans le cadre d'une réorganisation du

groupe du **LOCATAIRE** ou à la suite de la fusion ou la liquidation du **LOCATAIRE** au sein d'une société du même groupe.

17.7 Accès aux Lieux loués

17.7.1 Si le **BAILLEUR** doit faire effectuer des travaux en vertu de ce Bail, le **LOCATAIRE** convient de donner accès aux Lieux loués pour permettre l'accomplissement de ces travaux par tous les employés, mandataires et les entrepreneurs du **BAILLEUR**, sans que le **BAILLEUR** ait quelque compensation que ce soit à verser pour les inconvénients causés par cet état de fait. Il est entendu que le **BAILLEUR** doit s'assurer que les travaux sont accomplis avec diligence de façon à minimiser les inconvénients pouvant être subis par le **LOCATAIRE**.

17.8 Enseignes

17.8.1 Le **BAILLEUR** accorde le droit au **LOCATAIRE** d'installer toute enseigne dont il aura besoin pour identifier son entreprise dans les Lieux loués et/ou sur l'Immeuble aux endroits qui seront convenus préalablement entre le **BAILLEUR** et le **LOCATAIRE**.

17.8.2 Le **LOCATAIRE** s'engage à soumettre au **BAILLEUR**, aux fins d'approbation par ce dernier, un croquis détaillé de son ou ses enseignes avec indications des couleurs, des caractères, du logo et des dimensions. Cette ou ces enseignes demeureront la propriété du **LOCATAIRE**.

17.8.3 La ou les enseignes du **LOCATAIRE** devront respecter en tout temps les règlements municipaux du **BAILLEUR** en vigueur en matière d'affichage et les normes architecturales concernant les Lieux loués devront être respectées.

17.8.4 La conception, la fabrication, l'installation, le branchement et l'enlèvement des enseignes sont aux frais et assumés entièrement par le **LOCATAIRE**.

17.8.5 Pour toute la durée de ce Bail, le **LOCATAIRE** ne payera aucun loyer au **BAILLEUR** pour ce droit de s'afficher tant à l'intérieur qu'à l'extérieur des Lieux loués ou sur l'Immeuble.

17.9 Tolérance et indulgence

17.9.1 Le non-exercice par l'une des Parties à ce Bail de tout droit que lui confère ce Bail ou la loi ne constitue en aucun cas une renonciation à l'exercice de ce droit et ne peut lui être opposé pour l'empêcher d'exercer tout autre droit qu'il pourrait avoir aux termes de ce Bail ou de la loi.

17.9.2 Par conséquent, le défaut par l'une des Parties à ce Bail d'insister sur l'exécution stricte de l'une quelconque des obligations de l'autre partie, ou le défaut par l'une des Parties d'exercer un droit ou un recours qui lui revient en vertu de ce Bail, ne constituera pas une renonciation pour l'avenir à telle exécution ou à tel droit ou recours

17.10 Droits et recours cumulatifs

17.10.1 Aucun droit ou recours que ce Bail accorde aux Parties ne sera censé exclure un autre droit ou recours que leur accorde ce Bail.

17.10.2 Tous les droits et recours des Parties en vertu de ce Bail sont censés être cumulatifs et leur être accordés en sus de tout autre droit et recours que leur confère le droit civil.

17.11 Frais juridiques

17.11.1 En plus, le **LOCATAIRE** remboursera au **BAILLEUR** sur demande, tous les coûts, débours et honoraires judiciaires et extrajudiciaires, dépenses et frais juridiques que ce dernier assumera pour enjoindre le **LOCATAIRE** à respecter de quelque manière que ce soit les dispositions, conditions et obligations de ce Bail.

17.12 Héritiers et ayants droit

17.12.1 Ce bail lie non seulement les Parties, mais aussi leurs héritiers, administrateurs, dirigeants, représentants et ayants droit, ainsi que tout syndic ou séquestre qui pourrait être chargé d'administrer les biens du **LOCATAIRE**.

17.13 Calcul des délais

17.13.1 Tous les délais prévus dans ce Bail sont calculés en jour de calendrier.

17.14 Élection de domicile

17.14.1 Les Parties conviennent, pour toute réclamation ou poursuite judiciaire relativement à ce Bail, d'élire domicile à Rouyn-Noranda et de choisir le district judiciaire de Rouyn-Noranda, province de Québec, comme lieu approprié pour l'audition desdites réclamations ou poursuites judiciaires, et ce, à l'exclusion de tout autre district judiciaire au Québec ou au Canada.

17.15 Publication et radiation

- 17.15.1 Ce Bail ne pourra être publié au long ou par sommaire au Registre foncier du Québec, circonscription foncière de Rouyn-Noranda, sous peine de nullité de ce Bail.
- 17.15.2 Si le **LOCATAIRE** désire publier ses droits dans ce Bail, cette publication ne pourra être effectuée qu'au moyen d'un avis de bail selon l'article 2999.1 du *Code civil du Québec*, dont la forme et le contenu devront être acceptables par le **BAILLEUR** et qui, plus particulièrement, ne comportera que les mentions prévues à l'article 2999.1 du C.c.Q. et ne devra comporter aucune des stipulations monétaires de ce Bail.
- 17.15.3 De plus, si le **LOCATAIRE** décide de publier ce Bail, le **LOCATAIRE** devra, à ses frais, à l'expiration de ce Bail, faire radier l'inscription de ce Bail au Registre foncier du Québec, circonscription foncière de Rouyn-Noranda.
- 17.15.4 Dans l'éventualité où ladite inscription n'aura pas été radiée dans un délai de trente (30) jours à compter de l'expiration de ce Bail, le **LOCATAIRE** désigne irrévocablement par les présentes le **BAILLEUR** comme son fondé de pouvoir et mandataire avec tout pouvoir et autorité pour exécuter en son nom tous documents requis, pour radier l'inscription du sommaire de ce Bail sur le Registre foncier du Québec, circonscription foncière de Rouyn-Noranda, et ce, aux frais du **LOCATAIRE**.

17.16 Courtier immobilier

- 17.16.1 Le **LOCATAIRE** et le **BAILLEUR** déclarent qu'ils n'ont retenu les services d'aucun courtier immobilier pour la présente location.

17.17 En-têtes

- 17.17.1 Les en-têtes figurant dans ce Bail ont été insérés exclusivement à titre de référence et pour faciliter la consultation de ce Bail. Ils ne définissent, ni ne limitent, ni n'élargissent en aucune façon la portée ou le sens de ce Bail ou de n'importe laquelle de ses clauses.

17.18 Interprétation

- 17.18.1 Pour l'interprétation de ce Bail, il est convenu que le singulier comprend le pluriel et le masculin comprend le féminin lorsque le sens le requiert.

18. LOIS APPLICABLES

18.1 Ce Bail doit être interprété suivant les lois applicables dans la province de Québec.

18.2 Les Parties conviennent de la nécessité, de la pertinence et du caractère raisonnable de chacune des clauses, des termes et conditions contenus dans ce Bail.

19. DÉCLARATIONS

19.1 Les Parties reconnaissent expressément que chacune d'elle :

- a) a eu l'opportunité de consulter un conseiller juridique et/ou un comptable et/ou un fiscaliste indépendants;
- b) a librement analysé et étudié en détail tous et chacun des items et des paragraphes indiqués dans ce Bail;
- c) a lu et compris la portée, l'impact et les conséquences pratiques et juridiques de tous les termes et de tous les paragraphes de ce Bail;
- d) a consciemment, en pleine connaissance de cause, volontairement et librement signé ce Bail.

EN FOI DE QUOI, le BAILLEUR et le LOCATAIRE, ayant reçu toutes les explications nécessaires et adéquates, ont signé ce Bail à Rouyn-Noranda, province de Québec, aux dates suivantes :

Ce 16^o jour du mois de février
deux mille quinze (2015)

Ce 2^o jour du mois de février
deux mille quinze (2015)


VILLE DE ROUYN-NORANDA

Par : M. Denis Charron
Directeur général


FALCO PACIFIC RESOURCE GROUP INC.

Par : M. Trent Mell
Président

À une séance régulière des membres du conseil de la Ville de Rouyn-Noranda tenue à la salle du conseil de l'hôtel de ville, situé au 100 de la rue Taschereau Est, le lundi 8 septembre 2014 à 20 h, conformément à la Loi sur les cités et villes, à laquelle sont présents la conseillère et les conseillers :

Monsieur Marc Bibeau,	district N° 1 - Noranda-Nord/Lac-Dufault
Madame Sylvie Turgeon,	district N° 2 - Rouyn-Noranda-Ouest
Monsieur Marc Provencher,	district N° 4 - Centre-Ville
Monsieur Philippe Marquis,	district N° 6 - Ste-Bernadette
Monsieur Luc Lacroix,	district N° 7 - Granada/Bellecombe
Monsieur François Cotnoir,	district N° 8 - Sud-Est
Monsieur Marcel Maheux,	district N° 10 - Kekeko
Monsieur Jean-Claude Choulnard,	district N° 11 - Cadillac

Sont absents :

Monsieur André Philippon,	district N° 3 - Rouyn-Sud
Monsieur Robert B. Brière,	district N° 5 - Noranda
Monsieur André Tessier,	district N° 9 - Évain
Madame Diane Dallaire,	district N° 12 - Nord

formant quorum du conseil municipal de la Ville de Rouyn-Noranda sous la présidence de M. Mario Provencher, maire.

Sont également présents : M. Denis Charron, directeur général, et M. Daniel Samson, greffier.

RÉSOLUTION N° 2014-772

Rés. N° 2014-772 : Il est proposé par le conseiller François Cotnoir appuyé par le conseiller Marc Bibeau et unanimement résolu que la Ville de Rouyn-Noranda loue avec option d'achat à la compagnie **Falco Pacific Resource Group inc.**, pour une période de cinq ans, les terrains et le bâtiment situés au 220 de l'avenue Marcel-Baril pour un montant total de 1 000 000 \$; le tout tel que soumis à l'attention des membres du conseil.

Que M. Denis Charron, directeur général, soit autorisé à signer, pour et au nom de la Ville de Rouyn-Noranda, tout document à cet effet.

ADOPTÉE

Ce 12^e jour de septembre 2014

Le greffier,



Daniel Samson

COUR SUPÉRIEURE

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE ROUYN-NORANDA
LOCALITÉ DE ROUYN-NORANDA
« Chambre civile »

N° : 600-17-000529-140

DATE : 11 juillet 2014

SOUS LA PRÉSIDENTE DE ME STÉPHANIE PAQUIN, GREFFIÈRE SPÉCIALE

VILLE DE ROUYN-NORANDA, 100, rue Taschereau Est, Rouyn-Noranda, province de Québec, J9X 5C3.

Demanderesse

c.

9163-9054 QUÉBEC INC., 220, avenue Marcel-Baril, Rouyn-Noranda, Québec, J9X 7C1.

Défenderesse

-et-

SERVICE SANI-TRI INC., 220, avenue Marcel-Baril, Rouyn-Noranda, province de Québec, J9X 7C1, utilisatrice et occupant des immeubles.

-et-

RAYMOND CHABOT INC., 147, avenue Mercier, Rouyn-Noranda, province de Québec, J9X 4X4, syndic responsable de la gestion et de l'administration de la faillite de Service Sani-Tri inc.

-et-

FONDS RÉGIONAL DE SOLIDARITÉ ABITIBI-TÉMISCAMINGUE, SOCIÉTÉ EN COMMANDITE, 201, rue du Terminus Ouest, bureau 3200, Rouyn-Noranda, Québec, J9X 2P7 en tant que créancière hypothécaire de deuxième rang.

-et-

L'OFFICIER DU BUREAU DE LA PUBLICITÉ DES DROITS DE LA CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE DE ROUYN-NORANDA, 189, avenue Murdoch, 1^{er} étage, Rouyn-Noranda (Québec) J9X 1E3.

Mis en cause

JUGEMENT PRISE EN PAIEMENT
(IMMEUBLE)

- [1] **LE TRIBUNAL** est saisi d'une requête en délaissement forcé et prise en paiement;
- [2] **VU** les procédures, l'assignation, les pièces versées au dossier et la preuve;
- [3] **VU** l'existence de la créance de la demanderesse;
- [4] **VU** les défauts de la défenderesse auxquels elle n'a pas remédié;
- [5] **VU** le refus de la défenderesse de délaisser les immeubles hypothéqués;
- [6] **VU** l'absence d'une cause valable d'opposition et l'absence d'une contestation quant aux présentes procédures.
- [7] **VU** qu'il y a lieu d'accueillir favorablement le recours de la demanderesse.
- [8] **POUR CES MOTIFS, LE TRIBUNAL :**
- [9] **ACCUEILLE** la requête introductive d'instance;
- [10] **DÉCLARE** que la défenderesse est en défaut de respecter ses obligations aux termes de l'acte de vente et d'hypothèque immobilière inscrit au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Rouyn-Noranda le **22 janvier 2007** sous le numéro **13 950 219**;
- [11] **CONSTATE** le refus de la défenderesse de délaisser volontairement les immeubles hypothéqués sans cause valable d'opposition;
- [12] **DÉCLARE** la demanderesse seule et unique propriétaire absolue des immeubles décrits ci-dessous, en date de l'inscription du préavis le **4 avril 2014** sous le numéro **20 655 356** avec les droits de possession immédiats et libres de toutes charges, hypothèques et autres droits inscrits après le jour de l'inscription de l'acte de vente et hypothèque immobilière au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Rouyn-Noranda le **22 janvier 2007**, inscrit sous le numéro **13 950 219**, et **ORDONNE** à la défenderesse de délaisser les immeubles ci-après décrits pour fin de prise en paiement en faveur de la demanderesse, à savoir :

Désignation

Lot vacant (contigu à l'Éco-Centre)

a) Le lot numéro DEUX CENT NEUF TIRET DIX-SEPT (**209-17**), du bloc DEUX CENT NEUF (**bloc 209**), du cadastre officiel du « CANTON DE ROUYN », dans la circonscription foncière de Rouyn-Noranda.

Toutefois, à la suite de la rénovation cadastrale, cedit lot est maintenant connu et désigné comme suit :

Le lot numéro TROIS MILLIONS NEUF CENT SOIXANTE ET UNE MILLE HUIT CENT TRENTE-DEUX (3 961 832), cadastre du Québec, circonscription foncière de Rouyn-Noranda.

Le tout sans bâtisse, situé sur l'avenue Marcel-Baril, Rouyn-Noranda (Québec) et contigu au Lot 3 961 833.

Éco-Centre

b) Le lot numéro DEUX CENT NEUF TIRET DIX-HUIT (209-18), du bloc DEUX CENT NEUF (bloc 209), du cadastre officiel du « CANTON DE ROUYN », dans la circonscription foncière de Rouyn-Noranda.

Toutefois, à la suite de la rénovation cadastrale, cedit lot est maintenant connu et désigné comme suit :

Le lot numéro TROIS MILLIONS NEUF CENT SOIXANTE ET UNE MILLE HUIT CENT TRENTE-TROIS (3 961 833), cadastre du Québec, circonscription foncière de Rouyn-Noranda.

Avec l'ÉCO-CENTRE y érigé et autres bâtiments.

Adresse civique : 210, avenue Marcel Baril
Rouyn-Noranda (Québec) J9X 7C1

Centre de Tri

c) Le lot numéro DEUX CENT NEUF TIRET VINGT-CINQ (209-25), du bloc DEUX CENT NEUF (bloc 209), du cadastre officiel du « CANTON DE ROUYN », dans la circonscription foncière de Rouyn-Noranda.

Toutefois, suite à la rénovation cadastrale, cedit lot est maintenant connu et désigné comme suit :

Le lot numéro TROIS MILLIONS NEUF CENT SOIXANTE ET UNE MILLE HUIT CENT TRENTE-SIX (3 961 836), cadastre du Québec, circonscription foncière de Rouyn-Noranda.

Avec le Centre de Tri y érigé et autres bâtiments.

Adresse civique : 220, avenue Marcel Baril
Rouyn-Noranda (Québec) J9X 7C1

Lot vacant (contigu aux lots appartenant à Lamothe)

d) Le lot numéro DEUX CENT NEUF TIRET VINGT-NEUF (209-29), du bloc DEUX CENT NEUF (bloc 209), du cadastre officiel du « CANTON DE ROUYN », dans la circonscription foncière de Rouyn-Noranda.

Toutefois, suite à la rénovation cadastrale, cedit lot est maintenant connu et désigné comme suit :

Le lot numéro TROIS MILLIONS NEUF CENT SOIXANTE ET UNE MILLE HUIT CENT TRENTE-CINQ (3 961 835), cadastre du Québec, circonscription foncière de Rouyn-Noranda.

Étant un lot vacant, sans adresse civique.

[13] **DÉCLARE** que la défenderesse n'a plus d'intérêts, ni aucun droit dans les immeubles désignés ci-dessus, ni aucun droit à quelque remboursement ou compensation pour acompte, impenses, améliorations, additions ou autre cause;

[14] **DÉCLARE** éteinte par confusion la créance de la demanderesse constatée par l'acte de vente et hypothèque immobilière inscrit au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Rouyn-Noranda le **22 janvier 2007** sous le numéro **13 950 219**;

[15] **DÉCLARE** que le présent jugement équivaut pour la demanderesse à un titre de propriété absolu des immeubles rétroactif au **4 avril 2014**;

[16] **ORDONNE** à l'officier du bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Rouyn-Noranda, mis en cause, de recevoir, de publier et d'inscrire le présent jugement pour équivaloir à un valable titre en faveur de la demanderesse;

[17] **ORDONNE** à la défenderesse, ou toute autre personne occupant les immeubles, de remettre la possession des immeubles à la demanderesse dans les quarante-huit (48) heures de la signification par l'huissier de justice du présent jugement;

[18] **ADVENANT** le défaut de la défenderesse, possesseuse des immeubles ci-haut décrits, ou toute autre personne occupant les immeubles, de les délaisser dans le délai imparti :

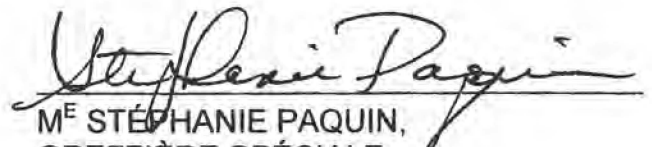
- a) **ORDONNE** l'expulsion immédiate de la défenderesse, possesseuse des immeubles ci-haut décrits, ou toute autre personne occupant les immeubles, ainsi que de tous ses biens;

- b) **AUTORISE** la demanderesse à faire procéder, par l'entremise d'un huissier de justice, à l'expulsion de la défenderesse, ou toute autre personne occupant les immeubles, et de tous ses biens;
- c) **CONDAMNE** la défenderesse, possesseuse des immeubles, aux entiers dépens y incluant les frais d'expulsion.

[19] **CONDAMNE** la défenderesse à payer tous les frais du préavis d'exercice d'une prise en paiement inscrit et signifié avant l'institution de la requête introductive d'instance;

[20] **RÉSERVE** à la demanderesse tous ses autres recours;

[21] **CONDAMNE** la défenderesse aux dépens.


M^e STÉPHANIE PAQUIN,
GREFFIÈRE SPÉCIALE

M^e Bernard Barrette
CAIN LAMARRE CASGRAIN WELLS
Procureurs pour la demanderesse

Date d'audience : 10 juillet 2014

PALAIS DE JUSTICE



**ROUYN-
NORANDA**




COPIE CERTIFIÉE GREFFIER ADJOINT

Je certifie que la réquisition présentée le 2014-08-29 à 13:36 a été inscrite au Livre foncier de la circonscription foncière de Rouyn-Noranda sous le numéro 21 019 763.




Officier adjoint de la publicité foncière

Identification de la réquisition

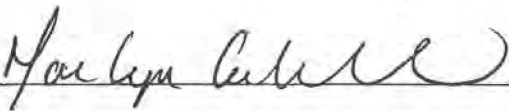
Mode de présentation :	Acte	
Nature générale :	Jugement en délaissement - Prise en paiement	
Nom des parties :	mis en cause	Fonds régional de solidarité Abitibi-Témiscamingue, société en commandite L'Officier du bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Rouyn-Noranda Raymond Chabot inc. et autres
	mis en cause	9163-9054 Québec inc. Ville de Rouyn-Noranda
	défendeur	
	Demandeur	

Ressources
naturelles

Québec 

ÉTAT CERTIFIÉ D'INSCRIPTION
DE RADIATION
AU REGISTRE FONCIER DU QUÉBEC

*Je certifie que la réquisition présentée le 2014-08-29 à 13:36 a été inscrite au Livre
foncier de la circonscription foncière de Rouyn-Noranda
sous le numéro 21 019 764.*



Officier adjoint de la publicité foncière

Identification de la réquisition

Mode de présentation : Sommaire
Référence dossier : 87025-355

2014-08-29 13:36
heure-minute

21 019 703
21 019 764

L'AN DEUX MILLE QUATORZE (2014), LE 28 AOÛT.

SOMMAIRE

M^e Bernard BARRETTE, avocat à Rouyn-Noranda, district de Rouyn-Noranda, province de Québec, dresse le sommaire de l'acte suivant :

DOCUMENT RÉSUMÉ

Date et lieu du document résumé

Le 11 juillet deux mille quatorze (2014), à Rouyn-Noranda, province de Québec.

Identification du document résumé et nature juridique de l'acte

Un jugement de la Cour supérieure, chambre civile, district de Rouyn-Noranda, numéro de dossier 600-17-000529-140.

Nom des parties

La demanderesse est **VILLE DE ROUYN-NORANDA**.

La défenderesse est **9163-9054 QUÉBEC INC.**

Les mis en cause sont **SERVICE SANI-TRI INC., RAYMOND CHABOT INC., FONDS RÉGIONAL DE SOLIDARITÉ ABITIBI-TÉMISCAMINGUE, SOCIÉTÉ EN COMMANDITE** et **L'OFFICIER DU BUREAU DE LA PUBLICITÉ DES DROITS DE LA CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE DE ROUYN-NORANDA**.

DISPOSITIF DU JUGEMENT

ACCUEILLE la requête introductive d'instance;

DÉCLARE que la défenderesse est en défaut de respecter ses obligations aux termes de l'acte de vente et d'hypothèque immobilière inscrit au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Rouyn-Noranda le **22 janvier 2007** sous le numéro **13 950 219**;

CONSTATE le refus de la défenderesse de délaisser volontairement les immeubles hypothéqués sans cause valable d'opposition;

DÉCLARE la demanderesse seule et unique propriétaire absolue des immeubles décrits ci-dessous, en date de l'inscription du préavis le **4 avril 2014** sous le numéro **20 655 356** avec les droits de possession immédiats et libres de toutes charges, hypothèques et autres droits inscrits après le jour de l'inscription de l'acte de vente et hypothèque immobilière au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Rouyn-Noranda le **22 janvier 2007**, inscrit sous le numéro **13 950 219**, et **ORDONNE** à la défenderesse de délaisser les immeubles ci-après décrits pour fin de prise en paiement en faveur de la demanderesse, à savoir :

Désignation

Lot vacant (contigu à l'Éco-Centre)

a) Le lot numéro **DEUX CENT NEUF TIRET DIX-SEPT (209-17)**, du bloc **DEUX CENT NEUF (bloc 209)**, du cadastre officiel du « CANTON DE ROUYN », dans la circonscription foncière de Rouyn-Noranda.

Toutefois, à la suite de la rénovation cadastrale, cedit lot est maintenant connu et désigné comme suit :

Le lot numéro TROIS MILLIONS NEUF CENT SOIXANTE ET UNE MILLE HUIT CENT TRENTE-DEUX (3 961 832), cadastre du Québec, circonscription foncière de Rouyn-Noranda.

Le tout sans bâtisse, situé sur l'avenue Marcel-Baril, Rouyn-Noranda (Québec) et contigu au Lot 3 961 833.

Éco-Centre

b) Le lot numéro DEUX CENT NEUF TIRET DIX-HUIT (209-18), du bloc DEUX CENT NEUF (bloc 209), du cadastre officiel du « CANTON DE ROUYN », dans la circonscription foncière de Rouyn-Noranda.

Toutefois, à la suite de la rénovation cadastrale, cedit lot est maintenant connu et désigné comme suit :

Le lot numéro TROIS MILLIONS NEUF CENT SOIXANTE ET UNE MILLE HUIT CENT TRENTE-TROIS (3 961 833), cadastre du Québec, circonscription foncière de Rouyn-Noranda.

Avec l'ÉCO-CENTRE y érigé et autres bâtiments.

Adresse civique : 210, avenue Marcel Baril
Rouyn-Noranda (Québec) J9X 7C1

Centre de Tri

c) Le lot numéro DEUX CENT NEUF TIRET VINGT-CINQ (209-25), du bloc DEUX CENT NEUF (bloc 209), du cadastre officiel du « CANTON DE ROUYN », dans la circonscription foncière de Rouyn-Noranda.

Toutefois, suite à la rénovation cadastrale, cedit lot est maintenant connu et désigné comme suit :

Le lot numéro TROIS MILLIONS NEUF CENT SOIXANTE ET UNE MILLE HUIT CENT TRENTE-SIX (3 961 836), cadastre du Québec, circonscription foncière de Rouyn-Noranda.

Avec le Centre de Tri y érigé et autres bâtiments.

Adresse civique : 220, avenue Marcel Baril
Rouyn-Noranda (Québec) J9X 7C1

Lot vacant (contigu aux lots appartenant à Lamothe)

d) Le lot numéro DEUX CENT NEUF TIRET VINGT-NEUF (209-29), du bloc DEUX CENT NEUF (bloc 209), du cadastre officiel du « CANTON DE ROUYN », dans la circonscription foncière de Rouyn-Noranda.

Toutefois, suite à la rénovation cadastrale, cedit lot est maintenant connu et désigné comme suit :

Le lot numéro TROIS MILLIONS NEUF CENT SOIXANTE ET UNE MILLE HUIT CENT TRENTE-CINQ (3 961 835), cadastre du Québec, circonscription foncière de Rouyn-Noranda.

Étant un lot vacant, sans adresse civique.

DÉCLARE que la défenderesse n'a plus d'intérêts, ni aucun droit dans les immeubles désignés ci-dessus, ni aucun droit à quelque remboursement ou compensation pour acompte, impenses, améliorations, additions ou autre cause;

DÉCLARE éteinte par confusion la créance de la demanderesse constatée par l'acte de vente et hypothèque immobilière inscrit au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Rouyn-Noranda le **22 janvier 2007** sous le numéro **13 950 219**;

DÉCLARE que le présent jugement équivaut pour la demanderesse à un titre de propriété absolu des immeubles rétroactif au **4 avril 2014**;

ORDONNE à l'officier du bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Rouyn-Noranda, mis en cause, de recevoir, de publier et d'inscrire le présent jugement pour équivaloir à un valable titre en faveur de la demanderesse;

ORDONNE à la défenderesse, ou toute autre personne occupant les immeubles, de remettre la possession des immeubles à la demanderesse dans les quarante-huit (**48**) heures de la signification par l'huissier de justice du présent jugement;

ADVENANT le défaut de la défenderesse, possesseuse des immeubles ci-haut décrits, ou toute autre personne occupant les immeubles, de les délaisser dans le délai imparti :

- a) **ORDONNE** l'expulsion immédiate de la défenderesse, possesseuse des immeubles ci-haut décrits, ou toute autre personne occupant les immeubles, ainsi que de tous ses biens;
- b) **AUTORISE** la demanderesse à faire procéder, par l'entremise d'un huissier de justice, à l'expulsion de la défenderesse, ou toute autre personne occupant les immeubles, et de tous ses biens;
- c) **CONDAMNE** la défenderesse, possesseuse des immeubles, aux entiers dépens y incluant les frais d'expulsion.

CONDAMNE la défenderesse à payer tous les frais du préavis d'exercice d'une prise en paiement inscrit et signifié avant l'institution de la requête introductive d'instance;

RÉSERVE à la demanderesse tous ses autres recours;

CONDAMNE la défenderesse aux dépens.

MENTIONS EXIGÉES EN VERTU DE L'ARTICLE 9 DE LA LOI CONCERNANT LES DROITS SUR LES MUTATIONS IMMOBILIÈRES :

- | | |
|--------------------------------|--|
| a) Cédante (défenderesse) | : 9163-9054 QUÉBEC INC. |
| b) Cessionnaire (demanderesse) | : VILLE DE ROUYN-NORANDA |
| c) Adresse de la cédante | : 220, avenue Marcel-Baril
Rouyn-Noranda (Québec) J9X 7C1 |
| d) Adresse de la cessionnaire | : 100, rue Taschereau Est
Rouyn-Noranda (Québec) J9X 5C3 |

- e) **Municipalité où est situé l'immeuble** : Rouyn-Noranda
- f) **Valeur de la contrepartie selon la cédante et la cessionnaire** : 1 890 000,00 \$
- g) **Base d'imposition selon la cédante et la cessionnaire** : 4 011 400,00 \$
- h) **Montant du droit de mutation** : 58 671,00 \$
- i) **Exonération** : Art. 18 de la *Loi concernant les droits sur les mutations immobilières*, l'entreprise de la cessionnaire consistant dans le prêt d'argent assorti de sûretés réelles, le transfert de l'immeuble ci-haut décrit à la cessionnaire résultant de l'exercice d'une prise en paiement;
- j) La cessionnaire n'est pas une personne liée à la cédante au sens de l'article 19 de la *Loi sur les impôts*.
- k) L'immeuble visé par le transfert indiqué dans ledit jugement de prise en paiement est un immeuble corporel seulement et ne comprend pas de meubles visés à l'article 1.01 de la loi autorisant les municipalités à percevoir des droits sur les mutations immobilières.

DONT ACTE sous seing privé en une (1) copie, à Rouyn-Noranda.


M^e Bernard BARRETTE

DÉCLARATION D'ATTESTATION

Je, soussignée, Cynthia AYOTTE, avocate, exerçant ma profession à Rouyn-Noranda, atteste que :

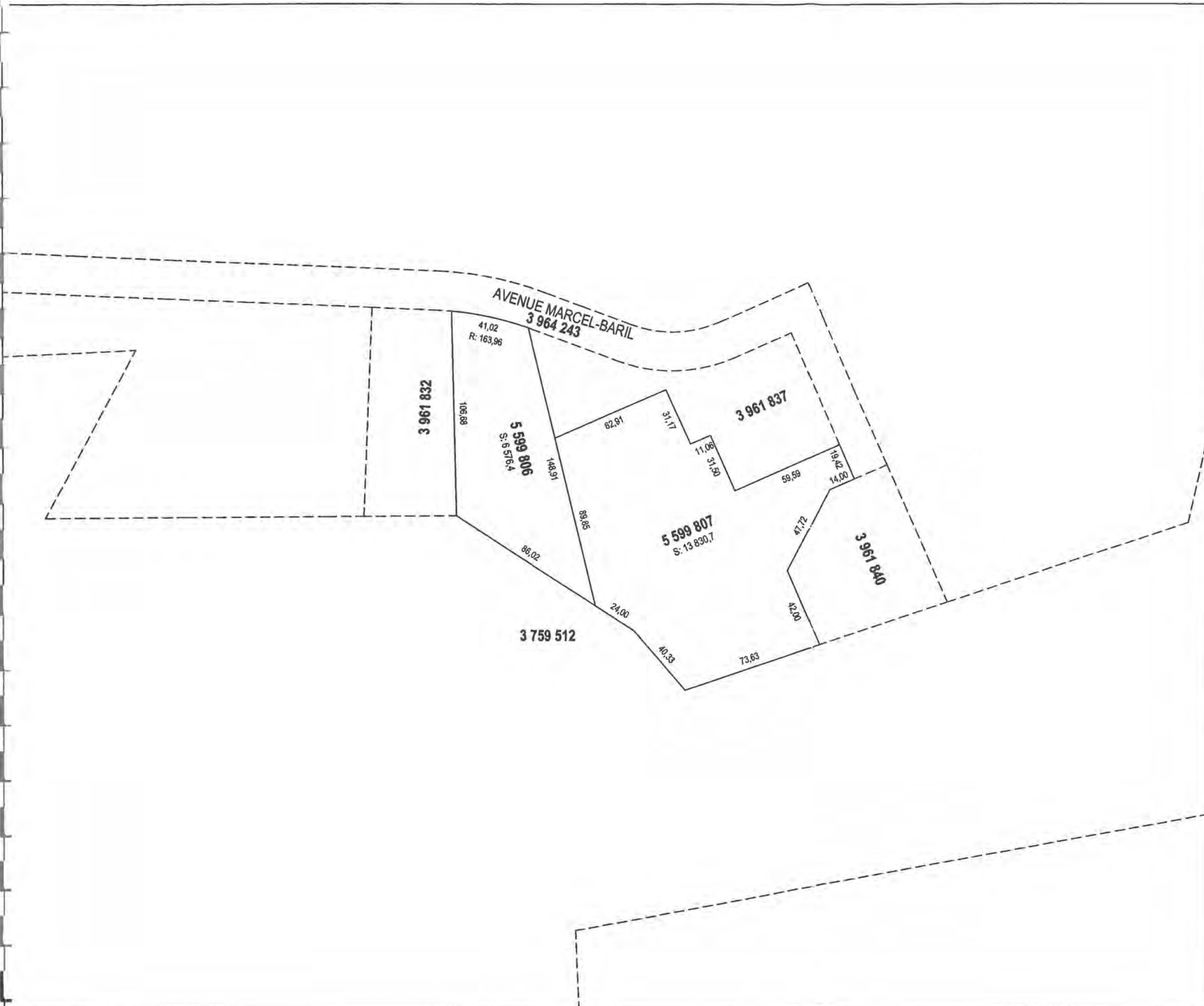
- 1) le contenu du présent sommaire est exact;
- 2) j'ai vérifié l'identité, la qualité et la capacité des parties au sommaire;
- 3) le document résumé traduit la volonté exprimée par les parties;
- 4) le document est valide quant à sa forme.

Attesté à Rouyn-Noranda, le 28 août deux mille quatorze (2014).

NOM : Cynthia AYOTTE
QUALITÉ : Avocate
LIEU : 75, avenue Québec, bureau 201
Rouyn-Noranda (Québec) J9X 7A2


M^e Cynthia AYOTTE

PLAN CADASTRAL



Un document joint complète ce plan cadastral.
Les mesures indiquées sur ce document sont exprimées en unités du système international.

DOSSIER: 1051726

Références au(x) feuillet(s) cartographique(s) : 32D06-020-0120	Projection : MTM Fuseau : (10)
Échelle : 1 : 2000	

PLAN CADASTRAL PARCELLAIRE CADASTRE DU QUÉBEC

Circonscription foncière: Rouyn-Noranda
Municipalité(s): Rouyn-Noranda (Ville)
Lot(s) soumis à l'article 19 de la Loi sur le cadastre, (L.R.Q., c. C-1)

Fait conformément aux dispositions de l'article (des articles) 3043, al.1 C.c.Q.

Préparé à Rouyn-Noranda
Signé numériquement par: Marcel Allaire
a.-g. (matricule 1598)

Minute: 832 datée du 25 septembre 2014
Dossier ag: A-1419

Copie authentique de l'original,
le _____
Pour le ministre

Plan de projet de lotissement
Secteur Rouyn-Noranda

Règlement de zonage : Zone IB-2
Lots 3 961 833 et 3 961 836

(Dimensions trop importante pour être numérisé)



Rouyn-Noranda

Dossier central

Identification de l'immeuble

Matricule: 4146-37-8409-0-000-0000 No dossier: No certificat: M1408J0138 Date: 22/10/2014

Adresse: 220 AVE MARCEL-BARIL, Noranda

Code postal: Condos Quote-Part Condo

Type de bâtiment: 2- Détaché Date construction: 1946

Classe de construction: 6- Standard - Date apparente: 1985

Classe industrielle:

Catégorie de bâtiment: Nombre de logements:

Catégorie non résidentielle: 10 Nombre d'étages: 1

Pourcentage non résidentiel: Autres locaux: 1

Lien physique: Nb chambres locatives:

Genre de construction: Condition d'inscription:

**Code d'utilisation**

Général: 4879 Autres activités de récupération et de triage

Bâtiment:

Local:

Propriétaire

Propriétaire: VILLE DE ROUYN-NORANDA Pourcentage de propriété

Au soin de:

Adresse postale: 100, RUE TASCHEREAU EST, 220

Ville, province: ROUYN-NORANDA

Code postal: J9X 5C3 Case postale:

Téléphone: Date d'inscription du propriétaire au rôle: 28/08/2014

Valeurs / Terrain

Date de prise d'effet:	01/01/2013	Évaluation antérieure	Répartitions fiscales			
			Loi	Montant	Partie imp.	Imp.
Valeur bâtisse:	2 785 200,00 \$	2 362 200,00 \$	F-2.12043	161 700,00 \$	T	2
Valeur terrain:	161 700,00 \$	161 700,00 \$	F-2.12043	2 785 200,00 \$	B	2
Valeur immeuble:	2 946 900,00 \$	2 523 900,00 \$		2 946 900,00 \$	I	2
Valeur unif. (mutation):	0,00 \$					
Valeur scolaire EAE:	0,00 \$					
Valeur bâtisse EAE:	0,00 \$					
Valeur terrain EAE:	0,00 \$					
Valeur totale EAE:	0,00 \$					

Frontage: 19,420 m Zonage agricole: Blanc

Profondeur: 155,120 m Zonage municipal:

Superficie: 14 700,000 m² Unité de voisinage: K604

Superficie zonée: 0,00 Utilisation opt./prob.: 3000

Superficie totale EAE: 0,00 Fonds de terre: 1- Privé

Terrain vague desservi **Cadastres**

3961836 front.:19.42 m prof.:155.12 m sup.:1.47 ha



Ville de Rouyn-Noranda

100, rue Taschereau Est, C.P. 220, Rouyn-Noranda (Québec) J9X 5C3
Téléphone : 819 797-7110 • Télécopieur : 819 797-7120 • www.rouyn-noranda.ca

AVIS D'ÉVALUATION FONCIÈRE

Rôle triennal 2013 à 2015	Année 2014	Date de l'avis 13-01-2014
------------------------------	---------------	------------------------------

Matricule 4146 17 1982 9 000 0000	Div. 17	Sec. 1982	Empl. 9	Bât. 0000	Loc. 0000	Empl. AVENUE MARCEL-BARIL	Organisme responsable de l'évaluation VILLE DE ROUYN-NORANDA
INR NON	Classe R	Industriel NON	Classe I	Terrain vague desservi OUI	Repartition fiscale		
Propriétaire(s) VILLE DE ROUYN-NORANDA 100, RUE TASCHEREAU EST CP 220 ROUYN-NORANDA QC J9X 5C3						Source législative Loi N° Article N° AL	
Cadastrés et subdivisions QUEB: 3963848						Code d'imposition Partie d'immeuble Montant	
N° client 0997001						1 Immeuble 2 Non imposable 3 Ex. part 4 Ex. part 5 Ex. part 6 Ex. part 7 Ex. part	
Nombre d'unités 0						Date du marché 01-07-2011	
Valeur terrain 73,600						Proportion médiane 100.00	
Valeur bâtiment(s) 0						Facteur comparatif 1.0000	
Valeur totale inscrite 73,600						Valeur uniformisée 73,600	
Comprend une EAE NON						EAE comprise en zone agricole	
Sup.EAE NON						Zonée	
Demande de révision						Adresse de l'endroit déterminé pour déposer une demande de révision VILLE DE ROUYN-NORANDA 104, 8E RUE ROUYN-NORANDA (QUEBEC) J9X 2A6	
PROCÉDURES À SUIVRE VOIR VERSO							
Date limite 30-04-2013						Référence au règlement 97-092	
Montant à joindre 40.00							

Propriétaires(s) VILLE DE ROUYN-NORANDA 100, RUE TASCHEREAU EST CP 220 ROUYN-NORANDA QC J9X 5C3						COMpte DE TAXES					
N° client 0997001						Créancier hypothécaire					
N° facture 4FA015117						Date d'envoi 13-01-2014					
Exercice financier 2014						Période d'imposition 01-01-2014 au 31-12-2014					
N° certificat											

Détail des taxes						
Taxe	Référence	Code *	Base d'imposition	Taux	Montant	

Voir verso pour droits du contribuable.				Imposition courante			
1er versement	0.10	Dû le		Arrérages			
2e versement		Dû le		Intérêts au:			
Tout compte en retard se verra imposer:				Pénalité au:			
une pénalité de: 0.50 % par mois				Total			
max.: 5.00 % par année				0.10			
des intérêts de: 15.00 % par année							

Notes	

Détail des répartitions locales			
Régl.	Base d'imposition	Valeur imposable	Montant



2e VERSEMENT			
N° de facture	Date d'échéance	IMPOSITION COURANTE	
N° du client	N° du matricule	ARRÉRAGES	
Nom du propriétaire		TOTAL	
		MONTANT DE LA REMISE	
VOTRE CHÈQUE SERT DE REÇU		SIPC 534	

S.V.P. Joindre ce talon avec votre paiement.



1er VERSEMENT			
N° de facture	Date d'échéance	IMPOSITION COURANTE	
N° du client	N° du matricule	ARRÉRAGES	
Nom du propriétaire		INTÉRÊTS/PÉNALITÉ	
VILLE DE ROUYN-NORANDA		TOTAL	
100, RUE TASCHEREAU EST CP 220		MONTANT DE LA REMISE	
ROUYN-NORANDA, QC		INTÉRÊTS/PÉNALITÉ AU	
J9X 5C3		SIPC 534	0000000000
VOTRE CHÈQUE SERT DE REÇU			

S.V.P. Joindre ce talon avec votre paiement.



Rouyn-Noranda

Dossier central

Identification de l'immeuble

Matricule: 4146-17-1982-0-000-0000 No dossier: No certificat: Date: __/__/__

Adresse: AVE MARCEL-BARIL, Noranda

Code postal: Condos Quote-Part Condo

Type de bâtiment: Date construction:

Classe de construction: Date apparente:

Classe industrielle:

Catégorie de bâtiment: Nombre de logements:

Catégorie non résidentielle: Nombre d'étages:

Pourcentage non résidentiel: Autres locaux:

Lien physique: Nb chambres locatives

Genre de construction: Condition d'inscription:

Code d'utilisation

Général: 9100 Espace de terrain non aménagé et non exploité (excluant l'exploitation non commerciale de la forêt)

Bâtiment:

Local:

Propriétaire

Propriétaire: VILLE DE ROUYN-NORANDA Pourcentage de propriété

Au soin de:

Adresse postale: 100, RUE TASCHEREAU EST

Ville, province: ROUYN-NORANDA

Code postal: J9X 5C3 Case postale: 220

Téléphone:

Date d'inscription du propriétaire au rôle: 01/01/1982

Valeurs / Terrain

Date de prise d'effet:	01/01/2013	Évaluation antérieure	Répartitions fiscales			
			Loi	Montant	Partie imp.	Imp.
Valeur bâtisse:	0,00 \$	0,00 \$	F-2.12043	73 600,00 \$	T	2
Valeur terrain:	73 600,00 \$	73 600,00 \$	F-2.12043		B	2
Valeur immeuble:	73 600,00 \$	73 600,00 \$		73 600,00 \$	I	2
Valeur unif. (mutation):	0,00 \$					
Valeur scolaire EAE:	0,00 \$					
Valeur bâtisse EAE:	0,00 \$					
Valeur terrain EAE:	0,00 \$					
Valeur totale EAE:	0,00 \$					

Frontage: 44,810 m Zonage agricole: Blanc

Profondeur: 123,210 m Zonage municipal:

Superficie: 6 695,000 m² Unité de voisinage: K604

Superficie zonée: 0,00 Utilisation opt./prob.: 3000

Superficie totale EAE: 0,00 Fonds de terre: 1- Privé

Terrain vague desservi **Cadastres**

3963848



Rouyn-Noranda

Dossier central

Identification de l'immeuble

Matricule: 4146-17-7981-0-000-0000 No dossier: No certificat: Date: _/ _/ _

Adresse: AVE MARCEL-BARIL, Noranda

Code postal: Condos Quote-Part Condo

Type de bâtiment: Date construction:

Classe de construction: Date apparente:

Classe industrielle:

Catégorie de bâtiment: Nombre de logements:

Catégorie non résidentielle: Nombre d'étages:

Pourcentage non résidentiel: Autres locaux:

Lien physique: Nb chambres locatives

Genre de construction: Condition d'inscription:

Code d'utilisation

Général: 9100 Espace de terrain non aménagé et non exploité (excluant l'exploitation non commerciale de la forêt)

Bâtiment:

Local:

Propriétaire

Propriétaire: VILLE DE ROUYN-NORANDA Pourcentage de propriété

Au soin de:

Adresse postale: 100, RUE TASCHEREAU EST

Ville, province: ROUYN-NORANDA

Code postal: J9X 5C3 Case postale: 220

Téléphone: Date d'inscription du propriétaire au rôle: 01/01/1982

Valeurs / Terrain

Date de prise d'effet:	01/01/2013	Évaluation antérieure	Répartitions fiscales			
			Loi	Montant	Partie imp.	Imp.
Valeur bâtisse:	0,00 \$	0,00 \$	F-2.12043	72 300,00 \$	T	2
Valeur terrain:	72 300,00 \$	72 200,00 \$	F-2.12043		B	2
Valeur immeuble:	72 300,00 \$	72 200,00 \$		72 300,00 \$	I	2
Valeur unif. (mutation):	0,00 \$					
Valeur scolaire EAE:	0,00 \$					
Valeur bâtisse EAE:	0,00 \$					
Valeur terrain EAE:	0,00 \$					
Valeur totale EAE:	0,00 \$					

Frontage: 45,090 m Zonage agricole: Blanc

Profondeur: 113,320 m Zonage municipal:

Superficie: 6 570,400 m² Unité de voisinage: K604

Superficie zonée: 0,00 Utilisation opt./prob.: 3000

Superficie totale EAE: 0,00 Fonds de terre: 1- Privé

Terrain vague desservi **Cadastres**

3961829



Ville de Rouyn-Noranda

100, rue Taschereau Est, C.P. 220, Rouyn-Noranda (Québec) J9X 5C3
Téléphone : 819 797-7110 • Télécopieur : 819 797-7120 • www.rouyn-noranda.ca

AVIS D'ÉVALUATION FONCIÈRE

Rôle triennal 2013 à 2015	Année 2014	Date de l'avis 13 01 2014
------------------------------	---------------	------------------------------

Matricule 4146 27 4880 1 000 0000	Div. 4146	Sec. 27	Empl. 4880	Bât. 1	Loc. 0000	Empl. AVENUE MARCEL BARIIL	Organisme responsable de l'évaluation VILLE DE ROUYN-NORANDA
INR	NON	Classe R	Industrial	NON	Classe I	Terrain vague desservi	OUI
Propriétaires(s)							
9163 9054 QUEBEC INC ATT. M. CLAUDE PERRON 220, AVENUE MARCEL BARIIL ROUYN-NORANDA, QUEBEC J9X 7C1				N° client 1032513		Répartition fiscale	
Cadastres et subdivisions				Nombre d'unités 0	Date du marché 01-07-2011	Source législative	
0.000 3961037				Valeur terrain 52.800	Proportion médiane 100.00	Code d'imposition	
6 logements et plus NON				Valeur bâtiment(s) 0	Facteur comparatif 1.0000	Partie d'immeuble	
Unité de voisinage K604				Valeur totale inscrite 52.800	Valeur uniformisée 52.800	Loi N° Article N° Al. Montant	
Façade 41 15 m				Demande de révision		1. Immeuble 2. Les immeubles 3. La voie 4. Le régime des 5. Immeuble 6. Voie	
Profondeur 10/ 82 m				PROCÉDURES À SUIVRE VOIR VERSO		Comprend une EAE NON EAE comprise en zone agricole	
Superficie 4 796 30 m2				Date limite 30-04-2013		Sup.EAE Zonée Totale	
Située en zone agricole NON				Montant à joindre 40.00		Valeur terrain, partie zonée de l'EAE	
				Référence au règlement 97-092		Valeur bâtiment, partie zonée de l'EAE	
				Adresse de l'endroit déterminé pour déposer une demande de révision VILLE DE ROUYN-NORANDA 104 8E RUE ROUYN-NORANDA (QUEBEC) J9X 2A6			

Propriétaires(s)				COMPTE DE TAXES			
9163-9054 QUEBEC INC ATT. M. CLAUDE PERRON 220, AVENUE MARCEL BARIIL ROUYN-NORANDA, QUEBEC J9X 7C1				Créancier hypothécaire		Numéro d'hypothèque	
N° client 1032513				N° facture 4FA015119		Date d'envoi 13-01-2014	
				Exercice financier 2014		Période d'imposition 01-01-2014 au 31-12-2014	
						N° certificat	

Taxe	Référence	Code *	Base d'imposition	Taux	Montant
FONC TERRAIN VAGUE DESSERVI - Valeur immeuble taxable	100 000%	G-E	52.800	1.2816	675.68
REMB DETTE SPECIF. NORANDA - Valeur immeuble taxable	2013-786	G-S	52.800	0.0537	28.35
ENVIRONN DETTE NORANDA NORD - Valeur immeuble taxable	2013-786	G-S	52.800	0.0254	13.66
ENVIR FONCTION NORANDA-NORD - Valeur immeuble taxable	2013-786	G-S	52.800	0.0708	37.36
REMB DETTE COMM. TERR VAG DES - Valeur immeuble taxable	100 000%	G-I	52.800	0.1588	83.85

Voir verso pour droits du contribuable.				* G - taxe foncière pouvant être acquittée en plusieurs versements, selon la loi.		Imposition courante 839.94	
1er versement	419.98	Dû le	12-02-2014	U - taxe ou compensation ne pouvant être payé en plusieurs versements.		Arrérages 1.330.70	
2e versement	419.96	Dû le	02-07-2014	R - taxe autre que foncière ou compensation pouvant être acquittée selon un règlement local en plusieurs versements.		Intérêts au: 12-02-2014 274.62	
Tout compte en retard se verra imposer:				E - taxe s'appliquant à tous les immeubles imposables de la municipalité.		Pénalité au: 12-02-2014 78.80	
une pénalité de: 0.50 % par mois				S - taxe s'appliquant aux immeubles d'un secteur de la municipalité.		Total 2.414.09	
max: 0.00 % par année				B - taxe s'appliquant aux bénéficiaires des travaux pour lesquels elle est imposée.			
des intérêts de: 15.00 % par année							

Notes	

Détail des répartitions locales			
Reg.	Base d'imposition	Valeur imposable	Montant

2e VERSEMENT

N° de facture 4FA015119	Date d'échéance 02-07-2014	IMPOSITION COURANTE	419.96
N° du client 1032513	N° du matricule 4146 27 4880 1 000 0000	ARRÉRAGES	
Nom du propriétaire 9163-9054 QUEBEC INC ATT. M. CLAUDE PERRON 220, AVENUE MARCEL BARIIL ROUYN-NORANDA, QUEBEC J9X 7C1		TOTAL	419.96
VOTRE CHÈQUE SERT DE RECU		MONTANT DE LA REMISE	
SIPC 534		00016221430	

1er VERSEMENT

N° de facture 4FA015119	Date d'échéance 12-02-2014	IMPOSITION COURANTE	419.98
N° du client 1032513	N° du matricule 4146 27 4880 1 000 0000	ARRÉRAGES	1.330.70
Nom du propriétaire 9163-9054 QUEBEC INC ATT. M. CLAUDE PERRON 220, AVENUE MARCEL BARIIL ROUYN-NORANDA, QUEBEC J9X 7C1		INTÉRÊTS PÉNALITÉ	309.42
VOTRE CHÈQUE SERT DE RECU		TOTAL	2.054.13
SIPC 534		INTÉRÊTS PÉNALITÉ AU	12-02-2014
		00016221422	

S.V.P. Joindre ce talon avec votre paiement.

S.V.P. Joindre ce talon avec votre paiement.



Rouyn-Noranda

Dossier central

Identification de l'immeuble

Matricule: 4146-27-4880-0-000-0000 No dossier: No certificat: Date: __/__/__

Adresse: AVE MARCEL-BARIL, Noranda

Code postal: Condos Quote-Part Condo

Type de bâtiment: Date construction:

Classe de construction: Date apparente:

Classe industrielle:

Catégorie de bâtiment: Nombre de logements:

Catégorie non résidentielle: Nombre d'étages:

Pourcentage non résidentiel: Autres locaux:

Lien physique: Nb chambres locatives

Genre de construction: Condition d'inscription:

Code d'utilisation

Général: 9100 Espace de terrain non aménagé et non exploité (excluant l'exploitation non commerciale de la forêt)

Bâtiment:

Local:

Propriétaire

Propriétaire: 9163-9054 QUEBEC INC. Pourcentage de propriété

Au soin de: ATT: M. CLAUDE PERRON

Adresse postale: 220, AVENUE MARCEL-BARIL

Ville, province: ROUYN-NORANDA

Code postal: J9X 7C1 Case postale:

Téléphone: Date d'inscription du propriétaire au rôle: 19/01/2007

Valeurs / Terrain

Date de prise d'effet:	01/01/2013	Évaluation antérieure	Répartitions fiscales			
			Loi	Montant	Partie imp.	Imp.
Valeur bâtisse:	0,00 \$	0,00 \$				
Valeur terrain:	52 800,00 \$	52 700,00 \$		52 800,00 \$	T	1
Valeur immeuble:	52 800,00 \$	52 700,00 \$		52 800,00 \$	I	1
Valeur unif. (mutation):	0,00 \$					
Valeur scolaire EAE:	0,00 \$					
Valeur bâtisse EAE:	0,00 \$					
Valeur terrain EAE:	0,00 \$					
Valeur totale EAE:	0,00 \$					

Frontage: 41,150 m Zonage agricole: Blanc

Profondeur: 107,820 m Zonage municipal:

Superficie: 4 796,300 m² Unité de voisinage: K604

Superficie zonée: 0,00 Utilisation opt./prob.: 3000

Superficie totale EAE: 0,00 Fonds de terre: 1- Privé

Terrain vague desservi **Cadastres**

3961832



Ville de Rouyn-Noranda

100, rue Taschereau Est, C.P. 220, Rouyn-Noranda (Québec) J9X 5C3
Téléphone : 819 797-7110 • Télécopieur : 819 797-7120 • www.rouyn-noranda.ca

AVIS D'ÉVALUATION FONCIÈRE

Rôle triennal 2013 à 2015	Année 2014	Date de l'avis 13 01 2014
------------------------------	---------------	------------------------------

Matricule 4146 27 9676 8 000	Div. 4146	Sec. 27	Empl. 9676	Bât. 8	Loc. 0000	Empl. 213 AVENUE MARCEL BARI	Organisme responsable de l'évaluation VILLE DE ROUYN-NORANDA
Propriétaires(s) 9163-9054 QUEBEC INC. ATT: M. CLAUDE PERRON 220, AVENUE MARCEL BARI ROUYN-NORANDA, QUEBEC J9X 7C1				Répartition fiscale			
Cadastres et subdivisions QUER 3961833 MAINTENANT 5599 806				Nombre d'unités 1		Date du marché 01-07-2011	
6 logements et plus NON				Valeur terrain 62 500		Proportion médiane 100 00	
Façade 41 02 m				Valeur bâtiment(s) 398 700		Facteur comparatif 1 0000	
Profondeur 97 84 m				Valeur totale inscrite 461 200		Valeur uniformisée 461 200	
Superficie 5 680 20 m ²				Comprend une EAE NON		EAE comprise en zone agricole NON	
Code d'utilisation 4879				Sup.EAE NON		Zonée NON	
Ferme ou boisé NON				Demande de révision		Adresse de l'endroit déterminé pour déposer une demande de révision VILLE DE ROUYN-NORANDA 104, BE RUE ROUYN-NORANDA (QUEBEC) J9X 7A6	
Statut en zone agricole NON				Date limite 30-04-2013		PROCÉDURES À SUIVRE VOIR VERSO	
				Montant à joindre 75 00		Référence au règlement 97-097	

Propriétaires(s) 9163-9054 QUEBEC INC. ATT: M. CLAUDE PERRON 220, AVENUE MARCEL BARI ROUYN-NORANDA, QUEBEC J9X 7 C1				COMpte DE TAXES			
				Créancier hypothécaire		Numéro d'hypothèque	
				N° facture 4FA015120		Date d'envoi 13 01-2014	
				N° client 1032513		Exercice financier 2014	
				Période d'imposition 01-01-2014 au 31-12-2014		N° certificat	

Taxe	Référence	Code *	Base d'imposition	Taux	Montant
FONC GÉNÉRALE NON RESIDENTIEL - Valeur immeuble taxable	L00 000%	G F	461 200	1 9669	9 071 14
REMB DE L'ÉTÉ S.P.E.C.I.F. NORANDA - Valeur immeuble taxable	2013 786	G		0 0537	
ENVIRONN. DÉTTE NORANDA AD - Valeur immeuble taxable	2013 78				
ENVIR. FONCTION NORANDA NO D - Valeur immeuble taxable	2013 786	G-S			
REMB DETTE COMM NON RESIDENTIEL - Valeur immeuble taxable	1	E		1 39	

Voir verso pour droits du contribuable.

1er versement	Dû le	* G taxe foncière pouvant être acquittée en plusieurs versements, selon la loi. U taxe ou compensation ne pouvant être payé en plus eurs versements. R taxe autre que foncière ou compensation pouvant être acquittée selon un règlement local en plusieurs versements E taxe s'appliquant à tous les immeubles imposables de la municipalité. S taxe s'appliquant aux immeubles d'un secteur de la municipalité B taxe s'appliquant aux bénéfices des travaux pour lesquels elle est imposée	Imposition courante	4
2e versement	Dû le		Arrérages	1
Tout compte en retard se verra imposer: une pénalité de: par mois max.: par année des intérêts de: par année			Intérêts au:	
			Pénalité au:	14
			Tota	01

Notes	

Détail des répartitions locales			
Régl	Base d'imposition	Valeur imposable	Montant

2e VERSEMENT

N° de facture: 4FA015120
Date de échéance: 31-07-2014

ARRÉRAGES: 15 111 86
INTÉRÊTS/PENALITÉ: 2 358 07
TOTAL: 17 470 93

MONTANT DE LA REMISE: 5 248 67

SIPC 534 0001521457

1er VERSEMENT

N° de client: 1032513
N° du matricule: 4146 27 9676 8 000 000

ARRÉRAGES: 15 111 86
INTÉRÊTS/PENALITÉ: 2 358 07
TOTAL: 17 470 93

MONTANT DE LA REMISE: 5 248 67
INTÉRÊTS/PENALITÉ AU: 17 02 2014

SIPC 534 00016221445

VOTRE CHÉQUE SERT DE REÇU
S.V.P. Joindre ce talon avec votre paiement



Rouyn-Noranda

Dossier central

Identification de l'immeuble

Matricule: 4146-27-9676-0-000-0000 No dossier: No certificat: Date: _/ _/ _

Adresse: 210 AVE MARCEL-BARIL, Noranda

Code postal: Condos Quote-Part Condo

Type de bâtiment: 2- Détaché Date construction: 1997

Classe de construction: 7- Passable Date apparente: 1997

Classe industrielle:

Catégorie de bâtiment: Nombre de logements:

Catégorie non résidentielle: 10 Nombre d'étages: 1

Pourcentage non résidentiel: Autres locaux: 1

Lien physique: Nb chambres locatives

Genre de construction: Condition d'inscription:

**Code d'utilisation**

Général: 4879 Autres activités de récupération et de triage

Bâtiment:

Local:

Propriétaire

Propriétaire: 9163-9054 QUEBEC INC. Pourcentage de propriété

Au soin de: ATT: M. CLAUDE PERRON

Adresse postale: 220, AVENUE MARCEL-BARIL

Ville, province: ROUYN-NORANDA

Code postal: J9X 7C1 Case postale:

Téléphone: Date d'inscription du propriétaire au rôle: 19/01/2007

Valeurs / Terrain

Date de prise d'effet:	01/01/2013	Évaluation antérieure	Répartitions fiscales			
			Loi	Montant	Partie imp.	Imp.
Valeur bâtisse:	398 700,00 \$	385 800,00 \$				
Valeur terrain:	62 500,00 \$	62 500,00 \$		62 500,00 \$	T	1
Valeur immeuble:	461 200,00 \$	448 300,00 \$		398 700,00 \$	B	1
Valeur unif. (mutation):	0,00 \$			461 200,00 \$	I	1
Valeur scolaire EAE:	0,00 \$					
Valeur bâtisse EAE:	0,00 \$					
Valeur terrain EAE:	0,00 \$					
Valeur totale EAE:	0,00 \$					

Frontage: 41,020 m Zonage agricole: Blanc

Profondeur: 97,840 m Zonage municipal:

Superficie: 5 680,200 m² Unité de voisinage: K604

Superficie zonée: 0,00 Utilisation opt./prob.: 3000

Superficie totale EAE: 0,00 Fonds de terre: 1- Privé

Terrain vague desservi **Cadastres**3961833 front.:41.02 m prof.:97.84 m sup.:5680.2 m²



Ville de Rouyn-Noranda

100, rue Taschereau Est, C.P. 220, Rouyn-Noranda (Québec) J9X 5C3
Téléphone : 819 797-7110 • Télécopieur : 819 797-7120 • www.rouyn-noranda.ca

AVIS D'ÉVALUATION FONCIÈRE

Rôle triennal 2013 à 2015	Année 2014	Date de l'avis 13-01-2014
------------------------------	---------------	------------------------------

Matricule	Div.	Sec.	Empl.	Bât.	Loc.	Empl.	220 AVENUE MARCEL-BARIL		
INR	001	Classe R	10	Industriel	NCN	Classe I	NCN	Terrain vague desservi	
Propriétaires(s)						Repartition fiscale			
9163-9054 QUEBEC INC ATT: M. CLAUDE PERRON 220, AVENUE MARCEL BARIL ROUYN-NORANDA, QUEBEC J9X 7C1						Source législative		Code d'imposition	
						Loi N°	Article N°	Al.	Partie d'immeuble
Cadastres et subdivisions						N° client 1032513			
DUEB 3961836 MAINTENANT 5599 807						Nombre d'unités 1		Date du marché 01-07-2011	
6 logements et plus NDN						Valeur terrain 161 700		Proportion médiane 100 00	
Unité de voisinage NDN						Valeur bâtiment(s) 2 785 200		Facteur comparatif 1 0000	
Façade 19 42 m						Valeur totale inscrite 2 946 900		Valeur uniformisée 2 946 900	
Code d'utilisation 4879						Comprend une EAE		EAE comprise en zone agricole	
Profondeur 155 12 m						Sup.EAE		Zonée	
Superficie 14 700 00 m ²						Valeur terrain, partie zonée de l'EAE		Valeur bâtiment, partie zonée de l'EAE	
Ferme ou boisé NDN						Demande de révision			
Date limite 30-04-2013						Adresse de l'endroit déterminé pour déposer une demande de révision			
PROCÉDURES À SUIVRE VOIR VERSO						VILLE DE ROUYN-NORANDA			
Montant à joindre 500 00						104, BE RUE			
Référence au règlement 97-092						ROUYN-NORANDA (QUEBEC) J9X 2A6			

Propriétaires(s)						COMpte DE TAXES			
9163-9054 QUEBEC INC ATT: M. CLAUDE PERRON 220, AVENUE MARCEL BARIL ROUYN-NORANDA, QUEBEC J9X 7C1						Créancier hypothécaire		Numéro d'hypothèque	
						N° facture 4FA015122		Date d'envoi 13-01-2014	
N° client 1032513						Exercice financier 2014		Période d'imposition 01-01-2014 au 31-12-2014	
						N° certificat			

Détail des taxes						
Taxe	Référence	Code *	Base d'imposition	Taux	Montant	
FONC GÉNÉRALE NON RESIDENTIEL	100 000%	G-E	2 946 900	1 9669	57 562 58	
REMB DEITE SPECIF NORANDA - Valeur immeuble taxable	2013-786	G-S	2 946 900	0 0537	1 582 49	
ENVIRONN DETTE NORANDA NORD - Valeur immeuble taxable	2013-786	G-S	2 946 900	0 0259	753 25	
FAVIR FONCTION NORANDA NORD - Valeur immeuble taxable	2013-786	G-S	2 946 900	0 0703	2 186 41	
REMB D-TTE COMM NON RESIDENTIEL - Valeur immeuble taxable	100 000%	G-E	2 946 900	0 1588	4 6 9 68	

Voir verso pour droits du contribuable:						Imposition courante		6, 2 41	
1er versement	33 537 22	Dû le	18-02-2014	* G taxe foncière pouvant être acquittée en plusieurs versements selon la loi		Arrérages		9 14	
2e versement	33 537 9	Dû le	02-07-2014	U taxe ou compensation ne pouvant être payé en plusieurs versements		Intérêts au:		12-02-2014	
				R taxe autre que foncière ou compensation pouvant être acquittée selon un règlement local en plusieurs versements.		Pénalité au:		12-02-2014	
				E taxe s'appliquant à tous les immeubles imposables de la municipalité.		Total		1 9 46 81	
				S taxe s'appliquant aux immeubles d'un secteur de la municipalité.					
				B taxe s'appliquant aux bénéficiaires des travaux pour lesquels elle est imposée.					

Tout compte en retard se verra imposer une pénalité de: % par mois max.: par année des mérités de: par année

Notes	

Détail des répartitions locales			
Régl.	Base d'imposition	Valeur imposable	Montant

2e VERSEMENT

N° de facture 4FA015122	Date d'échéance 02-07-2014	IMPOSITION COURANTE	33 537 19
N° du client 1032513	N° du matricule 4146 37-8409-4-000-0000	ARRÉRAGES	
Nom du propriétaire 9163-9054 QUEBEC INC ATT: M. CLAUDE PERRON 220, AVENUE MARCEL BARIL ROUYN-NORANDA, QUEBEC J9X 7C1		TOTAL	33 537 19
VOTRE CHÈQUE SERT DE RECU		MONTANT DE LA REMISE	
SIPC 534		00016/2149	

1er VERSEMENT

N° de facture 4FA015122	Date d'échéance 12-02-2014	IMPOSITION COURANTE	33 537 22
N° du client 1032513	N° du matricule 4146 37-8409-4-000-0000	ARRÉRAGES	38 254 22
Nom du propriétaire 9163-9054 QUEBEC INC ATT: M. CLAUDE PERRON 220, AVENUE MARCEL BARIL ROUYN-NORANDA, QUEBEC J9X 7C1		INTERETS PENALITE	20 866 19
VOTRE CHÈQUE SERT DE RECU		TOTAL	148 255 63
SIPC 534		INTERETS/PENALITE AU	12-02-2014
		03016221481	

S.V.P. Joindre ce talon avec votre paiement.

S.V.P. Joindre ce talon avec votre paiement.



Rouyn-Noranda

Dossier central

Identification de l'immeuble

Matricule:	4146-37-8409-0-000-0000	No dossier:	No certificat:	Date: __/__/__
Adresse:	220 AVE MARCEL-BARIL, Noranda			
Code postal:	<input type="checkbox"/> Condos	Quote-Part Condo		
Type de bâtiment:	2- Détaché	Date construction:	1946	
Classe de construction:	6- Standard -	Date apparente:	1985	
Classe industrielle:				
Catégorie de bâtiment:	Nombre de logements:			
Catégorie non résidentielle:	10	Nombre d'étages:		1
Pourcentage non résidentiel:	Autres locaux:		1	
Lien physique:	Nb chambres locatives			
Genre de construction:	Condition d'inscription:			
<i>Code d'utilisation</i>				
Général: 4879 Autres activités de récupération et de triage				
Bâtiment:				
Local:				

**Propriétaire**

Propriétaire:	9163-9054 QUEBEC INC.	Pourcentage de propriété
Au soin de:	ATT: M. CLAUDE PERRON	
Adresse postale:	220, AVENUE MARCEL-BARIL	
Ville, province:	ROUYN-NORANDA	
Code postal:	J9X 7C1	Case postale:
Téléphone:	Date d'inscription du propriétaire au rôle: 19/01/2007	

Valeurs / Terrain

Date de prise d'effet:	01/01/2013	Évaluation antérieure	Répartitions fiscales			
			Loi	Montant	Partie imp.	Imp.
Valeur bâtisse:	2 785 200,00 \$	2 362 200,00 \$				
Valeur terrain:	161 700,00 \$	161 700,00 \$		161 700,00 \$	T	1
Valeur immeuble:	2 946 900,00 \$	2 523 900,00 \$		2 785 200,00 \$	B	1
Valeur unif. (mutation):	0,00 \$			2 946 900,00 \$	I	1
Valeur scolaire EAE:	0,00 \$					
Valeur bâtisse EAE:	0,00 \$					
Valeur terrain EAE:	0,00 \$					
Valeur totale EAE:	0,00 \$					
Frontage:	19,420 m	Zonage agricole:	Blanc			
Profondeur:	155,120 m	Zonage municipal:				
Superficie:	14 700,000 m ²	Unité de voisinage:	K604			
Superficie zonée:	0,00	Utilisation opt./prob.:	3000			
Superficie totale EAE:	0,00	Fonds de terre:	1- Privé			

Terrain vague desservi **Cadastres**

3961836 front.:19.42 m prof.:155.12 m sup.:1.47 ha



Ville de Rouyn-Noranda

100, rue Taschereau Est, C.P. 220, Rouyn-Noranda (Québec) J9X 5C3
Téléphone : 819 797-7110 • Télécopieur : 819 797-7120 • www.rouyn-noranda.ca

AVIS D'ÉVALUATION FONCIÈRE

Rôle triennal 2013 à 2015	Année 2014	Date de l'avis 13-01-2014
------------------------------	---------------	------------------------------

Matricule	Div.	Sec.	Empl.	Bât.	Loc.	Empl.	AVENUE MARCEL BARIL						
INR	OU	Classe R	10	Industriel	NON	Classe I	Organisme responsable de l'évaluation					VILLE DE ROUYN-NORANDA	
Propriétaire(s)							Répartition fiscale						
D. LAMOTHE NORTHERN (1991) LTEE 240, AVENUE MARCEL-BARIL ROUYN-NORANDA, QUEBEC J9X 4K8							Source législative			Code d'imposition		1. Imposable 2. Non imposable 3. Exempt 4. Exempt de la taxe foncière 5. Exempt de la taxe foncière 6. Exempt de la taxe foncière	
							Loi N°	Article N°	Al.	Partie d'immeuble		Montant	
N° client 0519085									51.300				
Cadastres et subdivisions			Nombre d'unités		Date du marché								
Cité B-39H1849			0		01-07-2011								
			Valeur terrain		Proportion médiane								
			51.300		100.00								
6 logements et plus			Valeur bâtiment(s)		Facteur comparatif		Comprend une EAE NON EAE comprise en zone agricole						
NCN			0		1.0000		Sup.EAE Zonée Totale						
Unité de voisinage			Valeur totale inscrite		Valeur uniformisée		Valeur terrain, partie zonée de l'EAE						
K604			51.300		51.300		Valeur bâtiment, partie zonée de l'EAE						
Façade							Demande de révision						
18.50 m							Adresse de l'endroit déterminé pour déposer une demande de révision						
Profondeur			Date limite		PROCÉDURES À SUIVRE		VILLE DE ROUYN-NORANDA						
59.97 m			30-04-2013		VDNR VERSO		104 BE RUE						
Superficie			Montant à joindre		Référence au règlement		ROUYN-NORANDA (QUÉBEC) J9X 2A6						
4.667 20 m2			40.00		97.092								

Propriétaire(s)							COMpte DE TAXES					
D. LAMOTHE NORTHERN (1991) LTEE 240, AVENUE MARCEL BARIL ROUYN-NORANDA QUÉBEC J9X 4K8							Créancier hypothécaire			Numéro d'hypothèque		
N° client 0519085							N° facture 4FA015125		Date d'envoi 13-01-2014			
							Exercice financier 2014		Période d'imposition 01-01-2014 au 31-12-2014		N° certificat	

Détail des taxes						
Taxe	Référence	Code *	Base d'imposition	Taux	Montant	
FONC. GÉNÉRALE NON RESIDENTIEL	100.000%	G-E	51.300	1.9669	1.009.02	
REMB. DETTE SPECIF. NORANDA	2013.786	G-S	51.300	0.0537	27.36	
ENVIRONN. DETTE NORANDA NORD	2013.786	G-S	51.300	0.0259	13.29	
ENVIR. FONCTION NORANDA NORD	2013.786	G-S	51.300	0.0708	36.32	
REMB. DETTE COMM. NON RESIDENT.	100.000%	G-E	51.300	0.1588	81.76	

Voir verso pour droits du contribuable.

1er versement	583.83	Du le	12-02-2014
2e versement	583.81	Du le	02-07-2014

Tout compte en retard se verra imposer:
 une pénalité de: 0.50 % par mois
 max.: 5.00 % par année
 des intérêts de: 15.00 % par année

- * G. taxe foncière pouvant être acquittée en plusieurs versements, selon la loi.
- U. taxe ou compensation ne pouvant être paye en plusieurs versements.
- R. taxe autre que foncière ou compensation pouvant être acquittée selon un règlement local en plusieurs versements.
- E. taxe s'appliquant à tous les immeubles imposables de la municipalité.
- S. taxe s'appliquant aux immeubles d'un secteur de la municipalité.
- B. taxe s'appliquant aux bénéficiaires des travaux pour lesquels elle est imposée.

Imposition courante	1.009.02
Arrérages	0.00
Intérêts au: 12-02-2014	0.00
Pénalité au: 12-02-2014	0.00
Total	1.009.02

Notes	

Détail des répartitions locales			
Régl.	Base d'imposition	Valeur imposable	Montant



2e VERSEMENT

N° de facture 4FA015125	Date d'échéance 02-07-2014	IMPOSITION COURANTE	583.81
N° du client 0519085	N° du matricule 4146-47-8103-2-000-0000	ARRÉRAGES	0.00
Nom du propriétaire D. LAMOTHE NORTHERN (1991) LT 240, AVENUE MARCEL-BARIL ROUYN-NORANDA, QUEBEC J9X 4K8		TOTAL	583.81
VOTRE CHÈQUE SERT DE REÇU		MONTANT DE LA REMISE	0.00
SIPC 534		00016221538	

S.V.P. Joindre ce talon avec votre paiement.



1er VERSEMENT

N° de facture 4FA015125	Date d'échéance 12-02-2014	IMPOSITION COURANTE	1.009.02
N° du client 0519085	N° du matricule 4146-47-8103-2-000-0000	ARRÉRAGES	0.00
Nom du propriétaire D. LAMOTHE NORTHERN (1991) LT 240, AVENUE MARCEL-BARIL ROUYN-NORANDA, QUEBEC J9X 4K8		INTÉRÊTS-PENALITÉ	0.00
VOTRE CHÈQUE SERT DE REÇU		TOTAL	1.009.02
SIPC 534		MONTANT DE LA REMISE	0.00
		INTÉRÊTS-PENALITÉ AU	12-02-2014
		00016221538	

S.V.P. Joindre ce talon avec votre paiement.



Rouyn-Noranda

Dossier central

Identification de l'immeuble

Matricule: 4146-47-8103-0-000-0000 No dossier: No certificat: Date: __/__/__

Adresse: AVE MARCEL-BARIL, Noranda

Code postal: Condos Quote-Part Condo

Type de bâtiment: Date construction:

Classe de construction: Date apparente:

Classe industrielle:

Catégorie de bâtiment: Nombre de logements:

Catégorie non résidentielle: 10 Nombre d'étages:

Pourcentage non résidentiel: Autres locaux:

Lien physique: Nb chambres locatives

Genre de construction: Condition d'inscription:

Code d'utilisation

Général: 9100 Espace de terrain non aménagé et non exploité (excluant l'exploitation non commerciale de la forêt)

Bâtiment:

Local:

Propriétaire

Propriétaire: D.LAMOTHE NORTHERN (1991) LTEE Pourcentage de propriété

Au soin de:

Adresse postale: 240, AVENUE MARCEL-BARIL

Ville, province: ROUYN-NORANDA

Code postal: J9X 4K8 Case postale:

Téléphone: Date d'inscription du propriétaire au rôle: 26/05/2000

Valeurs / Terrain

Date de prise d'effet:	01/01/2013	Évaluation antérieure	Répartitions fiscales			
			Loi	Montant	Partie imp.	Imp.
Valeur bâtisse:	0,00 \$	0,00 \$				
Valeur terrain:	51 300,00 \$	51 300,00 \$		51 300,00 \$	T	1
Valeur immeuble:	51 300,00 \$	51 300,00 \$		51 300,00 \$	I	1
Valeur unif. (mutation):	0,00 \$					
Valeur scolaire EAE:	0,00 \$					
Valeur bâtisse EAE:	0,00 \$					
Valeur terrain EAE:	0,00 \$					
Valeur totale EAE:	0,00 \$					
Frontage:	18,500 m	Zonage agricole:	Blanc			
Profondeur:	59,970 m	Zonage municipal:				
Superficie:	4 667,200 m ²	Unité de voisinage:	K604			
Superficie zonée:	0,00	Utilisation opt./prob.:	3000			
Superficie totale EAE:	0,00	Fonds de terre:	1- Privé			

Terrain vague desservi

Cadastres

3961840