

02 JUIN 2020 9h05  
25 421 363

**AVIS EN VERTU DE  
l'article 2999.1 du Code civil du Québec  
(Bail #2)**

L'AN DEUX MILLE VINGT, le 25<sup>ième</sup> jour de mai, à Québec, Province de Québec.

**PERSONNE DONNANT L'AVIS**

**TRÉPANIÉ, Dominique**, parajuriste, ayant son domicile professionnel au 2828, boul. Laurier, bureau 1500, Québec, Province de Québec, G1V 0B9.

LAQUELLE requiert l'Officier chargé de la Publicité des Droits de la circonscription foncière de Montréal de publier le présent avis:

**PERSONNE VISÉE OU AU BÉNÉFICE DE QUI L'AVIS EST DONNÉ**

**RÉSEAU EXPRESS MÉTROPOLITAIN INC.**, personne morale légalement constituée et régie par la Loi sur les sociétés par actions (RLRQ, c. S-31.1), ayant son siège au 1000, place Jean-Paul-Riopelle, Montréal (Québec), H2Z 2B3;

**NATURE DE L'AVIS**

Avis donné en vertu de l'article 2999.1 du *Code civil du Québec* en vue de l'inscription des droits résultant d'un bail immobilier autre qu'un bail relatif à un logement.

**IDENTIFICATION DU BAIL**

Bail avec permission de construire et renonciation au bénéfice de l'accession reçu devant Me Steve Collins, notaire le 28 janvier 2020 sous le numéro 3172 de ses minutes intervenu entre **SA MAJESTÉ LA REINE DU CHEF DU CANADA**, à titre de locateur (ci-après : le **Locateur**), **RÉSEAU EXPRESS MÉTROPOLITAIN INC.**, à titre de locataire (ci-après : le **Locataire**) et **LES PONTS JACQUES CARTIER ET CHAMPLAIN INCORPORÉE** à titre d'intervenante (ci-après le **Bail**).

**DÉSIGNATION DES PARTIES**

Le Locateur est:

**SA MAJESTÉ LA REINE DU CHEF DU CANADA**, représentée par le ministre de l'Infrastructure et des Collectivités, ayant son adresse au 66, rue Slater, 8e étage, Ottawa (Ontario), K1A 1M8, dûment habilité par le Règlement concernant les immeubles fédéraux (C.P. 1992-1837 du 27 août 1992).

Le Locataire est:

**RÉSEAU EXPRESS MÉTROPOLITAIN INC.**, personne morale légalement constituée et régie par la Loi sur les sociétés par actions (RLRQ, c. S-31.1), ayant son siège au 1000, place Jean-Paul-Riopelle, Montréal (Québec), H2Z 2B3, agissant et représentée par André dufour, directeur général, et Jean-Christophe Lincourt-Éthier, représentant autorisé, lesquels sont dûment autorisés à agir en vertu d'une résolution écrite du conseil d'administration de ladite personne morale datée du 12 décembre 2019.

- 2 -

L'Intervenant est :

**LES PONTS JACQUES CARTIER ET CHAMPLAIN INCORPORÉE**, personne morale légalement constituée et régie par la *Loi canadienne sur les sociétés par actions*, (L.R.C. (1985), c. C-44) ayant son siège au 1225, rue Saint-Charles Ouest, suite 500, Longueuil (Québec), J4K 0B9, agissant et représentée par Sandra Martel, Première Dirigeante, laquelle est dûment autorisée à agir en vertu d'une résolution écrite du conseil d'administration datée du 11 décembre 2019;

**DURÉE ET RENOUVELLEMENT**

Le Bail est consenti pour une durée initiale de quarante-neuf (49) ans, commençant le 28 janvier 2020.

Le locataire bénéficie d'une option de reconduction pour une seule période additionnelle de quarante-neuf (49) ans.

**DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE OÙ SONT SITUÉS LES LIEUX LOUÉS**

Pour la durée de la période de construction du Réseau Express Métropolitain (ci-après appelé le **REM**), le Locateur loue au Locataire, sur une base exclusive et sous réserve des dispositions du Bail, l'emprise du REM montrée en mauve au premier feuillet du plan B2019-10438 (2 feuillets) daté du 16 décembre 2019 (version caviardée) joint au présent avis comme Annexe A et située sur les lots suivants (ci-après appelée l'**Emprise REM**):

- i) le lot numéro CINQ MILLIONS SIX CENT QUATRE-VINGT-CINQ MILLE DEUX CENT QUATRE-VINGT-DIX (5 685 290) cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal;
- ii) le lot numéro CINQ MILLIONS SIX CENT QUATRE-VINGT-CINQ MILLE DEUX CENT QUATRE-VINGT-DOUZE (5 685 292) cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal;
- iii) le lot numéro CINQ MILLIONS SIX CENT QUATRE-VINGT-CINQ MILLE DEUX CENT QUATRE-VINGT-TREIZE (5 685 293) cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal;
- ii) le lot numéro CINQ MILLIONS SIX CENT QUATRE-VINGT-CINQ MILLE DEUX CENT QUATRE-VINGT-DIX-HUIT (5 685 298) cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal;

Pour la durée de la Période d'occupation temporaire (tel que défini au Bail), le Locateur loue au Locataire les zones destinées aux travaux et activités temporaires pour les fins de la construction du REM montrées en vert au premier feuillet dudit plan de l'Annexe A et situées sur les lots suivants (ci-après les **Espaces temporaires**):

- i) le lot numéro CINQ MILLIONS SIX CENT QUATRE-VINGT-CINQ MILLE DEUX CENT QUATRE-VINGT-TREIZE (5 685 293) cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal;
- ii) le lot numéro CINQ MILLIONS SIX CENT QUATRE-VINGT-CINQ MILLE DEUX CENT QUATRE-VINGT-DIX (5 685 290) cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal;
- iii) le lot numéro CINQ MILLIONS SIX CENT QUATRE-VINGT-CINQ MILLE DEUX CENT QUATRE-VINGT-DOUZE (5 685 292) cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal;

Ci-après collectivement appelés les **Lieux loués**.

- 3 -

À la fin de la Période d'occupation temporaire (tel que défini au Bail), les Espaces temporaires seront exclues des Lieux loués et les Lieux loués correspondront alors seulement et uniquement à l'Emprise REM telle que celle-ci est montrée en volume superficière (en mauve) au deuxième feuillet dudit plan de l'Annexe A (version caviardée).

Pour plus de certitude, les Lieux loués excluent i) le Pont de contournement (tel que défini dans le Bail), ii) les pistes cyclables et trottoirs projetés et iii) toutes voies routières, mais incluent les remblais et les approches du Pont de contournement.

Si toutefois, avant la fin de la durée du Bail, le gouvernement du Canada a l'obligation en vertu de l'Entente de transfert d'administration (tel que défini au Bail) de rétrocéder au gouvernement du Québec une partie des Lieux loués, la partie ainsi rétrocédée sera automatiquement exclue des Lieux loués à compter de la date de rétrocession.

Une fois les Plans finaux (tel que défini au Bail) livrés par le Locataire, l'assiette des Lieux loués sera redéfinie en fonction desdits Plans finaux. La nouvelle assiette ainsi redéfinie constituera les Lieux loués pour toute la durée restante du Bail et sera assujettie aux conditions et contraintes contenues au Bail. À défaut pour les parties de s'entendre sur une nouvelle assiette des Lieux loués à l'intérieur du délai stipulé dans le Bail pour ce faire, les Lieux loués correspondront, jusqu'à ce que les parties s'entendent sur la nouvelle assiette des Lieux loués, à l'Emprise REM.

#### **LOI CONCERNANT LES DROITS SUR LES MUTATIONS IMMOBILIÈRES**

En vertu de l'article 46 de la *Loi concernant le Réseau électrique métropolitain* (RLRQ. c. R-25.02), la *Loi concernant les droits sur les mutations immobilières* (RLRQ. c. D-15.1) ne s'applique pas au Bail, même si la durée du Bail excède 40 ans, puisque :

- le Locataire est la « Caisse » au sens donné à cette expression à l'article 2 de la *Loi sur le REM*, laquelle disposition réfère à l'article 88.15 de la *Loi sur les transports* (L.R.Q., c. T-12) ; et
- les Lieux loués aux termes du Bail font partie du REM.

Conséquemment, le Locataire déclare être exempté de verser à toute municipalité un droit de mutation prévu à cette loi.

La *Loi concernant les droits sur les mutations immobilières* (R.L.R.Q. c. D-15.1) ne s'appliquant pas au Bail, il n'est pas nécessaire d'y inscrire les mentions exigées en vertu de l'article 9 de ladite loi.

SIGNÉ aux lieu et date indiqués au début des présentes.

  
Dominique Hépanier,  
parajuriste

#### **ATTESTATION**

Je, soussigné, Jean-Nicolas Prévost, avocat, atteste ce qui suit:

- 4 -

1. J'ai vérifié l'identité, la qualité et la capacité de la partie donnant le présent avis en vertu de l'article 2999.1 du *Code civil du Québec*;
2. Le présent avis est valide quant à sa forme;
3. Le présent avis traduit la volonté exprimée par la partie donnant le présent avis;
4. Le contenu du présent avis en vertu de l'article 2999.1 du *Code civil du Québec* est exact.

ET J'AI SIGNÉ à Québec, ce 25 mai 2020.

Nom: Jean-Nicolas Prévost  
Qualité: Avocat  
Domicile: 2828 boul. Laurier, bureau 1500  
Québec, Québec, G1V 0B9



Me Jean-Nicolas Prévost,  
avocat

- 5 -

**ANNEXE A**  
Plan B2019-10438 (version caviardée)  
(2 feuillets)

Voir documents ci-joints.

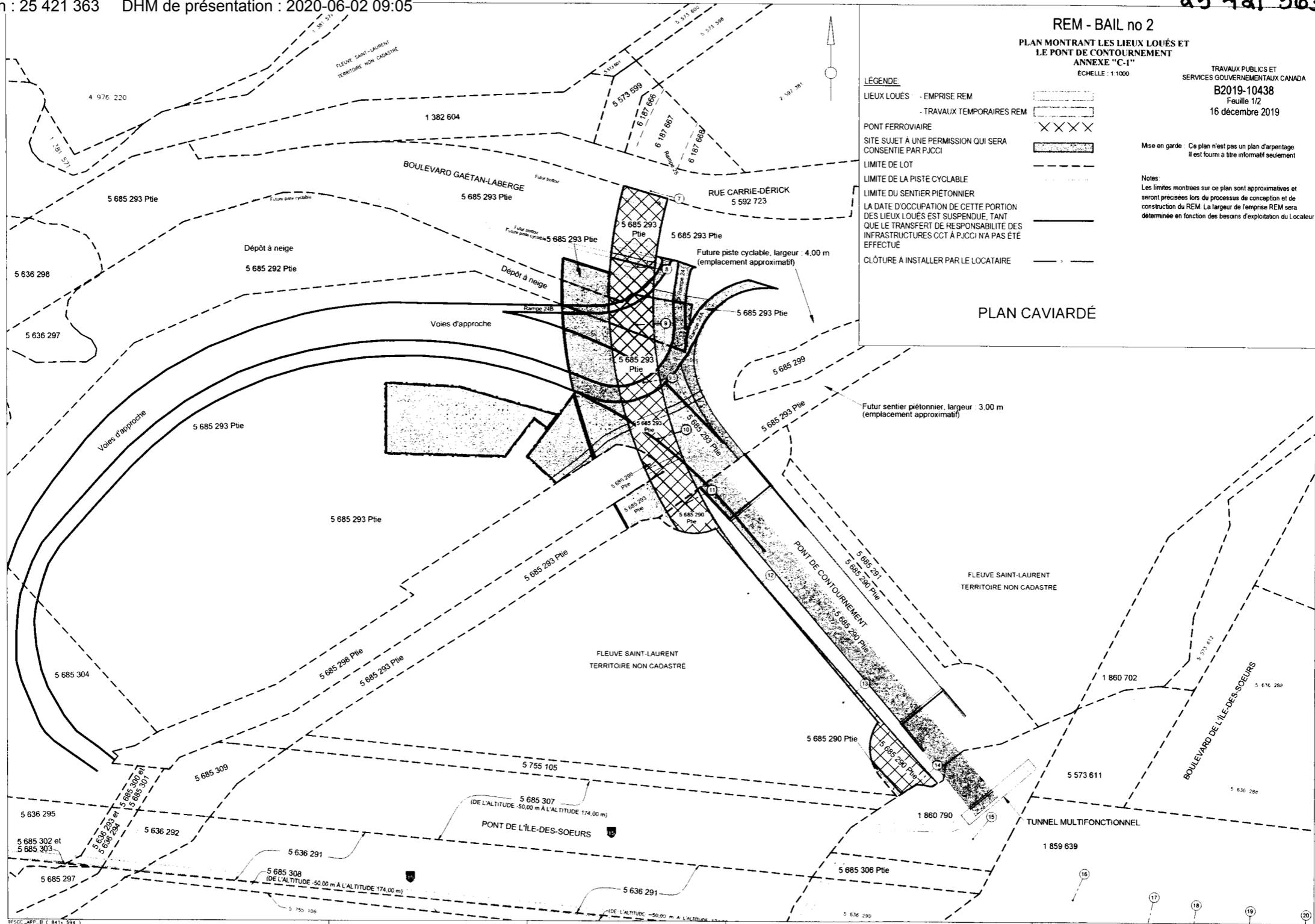


**ÉTAT CERTIFIÉ D'INSCRIPTION  
DE DROIT  
AU REGISTRE FONCIER DU QUÉBEC**

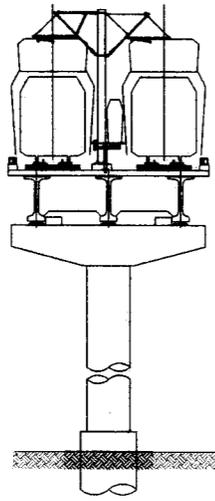
*Je certifie que la réquisition présentée le 2020-06-02 à 09:05 a été inscrite au Livre foncier de la circonscription foncière de Montréal sous le numéro 25 421 363.*

**Identification de la réquisition**

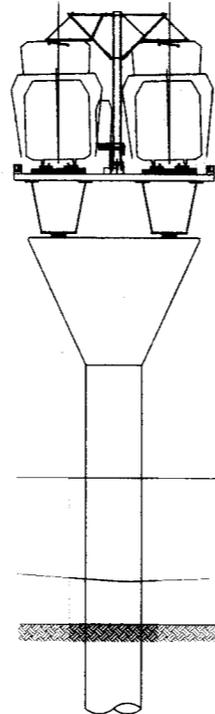
Mode de présentation :	Avis	
Forme :	Sous seing privé	
Nature générale :	Avis de bail excédant 40 ans	
Nom des parties :	Locataire	RÉSEAU EXPRESS MÉTROPOLITAIN INC.
	Locateur	SA MAJESTÉ LA REINE DU CHEF DU CANADA



\*\*LIEUX LOUÉS APRÈS LA PÉRIODE D'OCCUPATION TEMPORAIRE



PILES 8 à 10 et 18  
Aucune échelle



PILES 11 à 17  
Aucune échelle

**REM - BAIL no 2**  
**PLAN MONTRANT LES LIEUX LOUÉS ET**  
**LE PONT DE CONTOURNEMENT**  
**ANNEXE "C-1"**

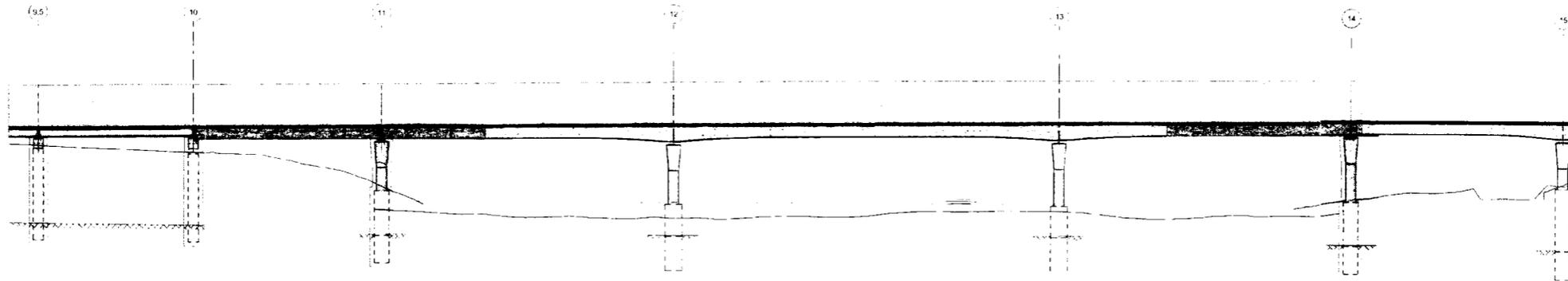
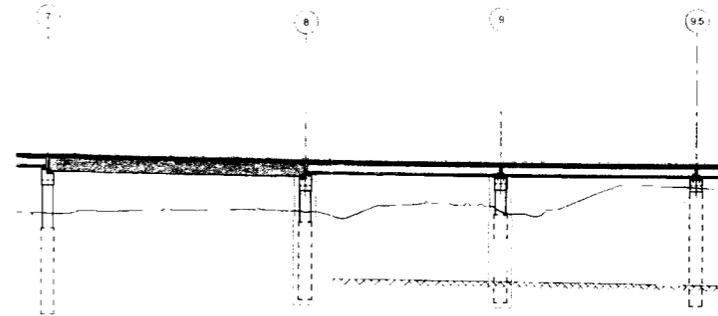
TRAVAUX PUBLICS ET  
SERVICES GOUVERNEMENTAUX CANADA  
**B2019-10438**  
Feuille 2/2  
16 décembre 2019

**LÉGENDE:**

- LIEUX LOUÉS : - EMPRISE REM [Solid line]
- TRAVAUX TEMPORAIRES REM [Dashed line]
- PONT FERROVIAIRE [Cross-hatched area]
- SITE SUJET À UNE PERMISSION QUI SERA  
CONSENTIE PAR PJCCI [Dotted line]
- LIMITE DE LOT [Long-dashed line]
- LIMITE DE LA PISTE CYCLABLE [Short-dashed line]
- LIMITE DU SENTIER PIÉTONNIER [Dash-dot line]
- LA DATE D'OCCUPATION DE CETTE PORTION  
DES LIEUX LOUÉS EST SUSPENDUE, TANT  
QUE LE TRANSFERT DE RESPONSABILITÉ DES  
INFRASTRUCTURES CCT À PJCCI N'A PAS ÉTÉ  
EFFECTUÉ [Thick solid line]
- CLÔTURE À INSTALLER PAR LE LOCATAIRE [Thin solid line]

Mise en garde Ce plan n'est pas un plan d'arpentage  
il est fourni à titre informatif seulement.

Notes  
Les limites montrées sur ce plan sont approximatives et  
seront précisées lors du processus de conception et de  
construction du REM. La largeur de l'emprise REM sera  
déterminée en fonction des besoins d'exploitation du Locataire.



PLAN CAVIARDÉ