Lettre d'Entente

Entre

HYDRO-QUÉBEC, SOCIÉTÉ LÉGALEMENT CONSTITUÉE EN VERTU DE LA LOI SUR HYDRO-QUÉBEC (L.R.Q., C. H-5) AYANT SON SIÈGE SOCIAL AU 75 RENÉ-LÉVESQUE OUEST, MONTRÉAL, (QUÉBEC) H2Z 1A4, ICI REPRÉSENTÉE PAR MONSIEUR MAURICE CHARLEBOIS, VICE-PRÉSIDENT EXÉCUTIF, RESSOURCES HUMAINES ET SERVICES PARTAGÉS.

CI-APRÈS NOMMÉ HYDRO-QUÉBEC

ET

ÉQUITERRE, ACTION POUR LA SOLIDARITÉ, L'ÉQUITÉ, L'ENVIRONNEMENT ET LE DÉVELOPPEMENT DURABLE (ASEED), agissant sous la dénomination de ÉQUITERRE, organisme sans but lucratif constitué en personne morale sous la partie III de la Loi sur les compagnies, ayant son siège au 2177, rue Masson, suite 317, en la ville de Montréal, province de Québec (H2H 1B1), ici représenté par Monsieur Sydney Ribaux, Cofondateur, Coordonnateur général d'Équiterre.

Ci-après nommé Équiterre

Par la présente, les parties désirent convenir des termes et conditions relatifs à la construction par Équiterre d'un édifice à bureaux de type LEED PLATINE d'une superficie brute totale d'environ 50 000 pieds carrés à l'intérieur des limites du site du siège social de Hydro-Québec, selon les modalités ci-après énumérées:

Attendu qu'Hydro-Québec est propriétaire d'un immeuble délimité par les rues St-Urbain à l'ouest, Ste-Catherine au nord, Clark à l'est et René-Lévesque au sud, ci-après appelé "l'immeuble";

Attendu que l'immeuble est utilisé en partie par Hydro-Québec et en partie par des locataires;

Attendu qu'Hydro-Québec a identifié un terrain à l'intérieur des limites de l'immeuble afin d'accueillir le projet d'Équiterre;

Attendu qu'Hydro-Québec va demeurer propriétaire du terrain offert à Équiterre et signera avec cette dernière un bail emphytéotique d'une durée de cinquante (50) ans;

Attendu qu'Hydro-Québec désire intégrer le projet d'Équiterre à l'intérieur de son immeuble, en considérant entre autres, mais sans s'y limiter: l'aspect architectural de l'édifice à venir, le réseau de circulation, les accès aux espaces verts actuels et futurs de l'immeuble, l'implantation dudit édifice, les services publics.

Attendu qu'au moment où Hydro-Québec réaménagera un parc public en bordure du terrain à être occupé par le projet d'Équiterre, Hydro-Québec consultera Équiterre dans la conception de ce parc.

Les parties conviennent de ce qui suit:

1. Description du terrain

La superficie et la configuration finale du terrain seront déterminées dans la perspective de maximiser la densité d'occupation et la hauteur du futur édifice d'Équiterre de même que réaliser des aménagements extérieurs favorisant l'obtention de crédits visant la certification LEED Platine.

Le terrain offert à Équiterre est identifié comme étant une partie du lot 2 160 629, cadastre du Québec, ayant une superficie minimum de 781 mètres carrés et pouvant être augmenté à un maximum de 929.03 mètres carrés, tel que montré à l'annexe A et se décrit comme suit:

- À l'ouest, sur une distance d'un minimum de 34.14 mètres linéaires et d'un maximum de 40.64 mètres linéaires, par une partie du lot 2 160 629 , étant un espace occupé par le parc HQ et Stationnement Métropolitain Inc., au terme d'un bail avec Hydro-Québec;
- Au nord, sur une distance de 22.86 mètres linéaires, par la rue Ste-Catherine ouest.;
- À l'est, sur une distance d'un minimum de 34.14 mètres linéaires et d'un maximum de 40.64 mètres linéaires, par la rue Clark;
- Au sud, sur une distance d'environ 22.86 mètres linéaires, par une partie du lot 2 160 629 étant un espace occupé par Stationnement Métropolitain Inc., au terme d'un bail avec Hydro-Québec.

2. Établissement du loyer

Le prix du loyer sera de un (1.00$) par année pour la durée du terme, sujet aux autres termes conditions du bail emphytéotique énumérés entre autres à l'annexe B, à être signé entre les parties.

3. Plan et devis de construction et d'aménagement du site

Équiterre devra soumettre pour approbation préalable par Hydro-Québec, laquelle approbation ne sera pas retenue sans motif valable, dans les dix-huit (18) mois de la signature de la présente entente, les plans et devis de construction et d'aménagement du site. Avant de soumettre le tout à Hydro-Québec, Équiterre devra avoir obtenu toutes les approbations et autorisations nécessaires des autorités concernées et s'assurer que la construction et les aménagements du site rencontrent toutes les lois et règlements applicables.

Hydro-Québec aura trente (30) jours pour approuver les plans et devis soumis ou pour transmettre ses commentaires sur ceux-ci à Équiterre.

Équiterre tiendra Hydro-Québec régulièrement informée du développement de son projet.

Équiterre s'engage à construire un édifice à bureaux de type LEED PLATINE d'au moins 50 000 pieds carrés et elle est consciente que cette exigence est une condition essentielle à la présente entente.

Équiterre s'engage à ce que l'aménagement du site s'intègre harmonieusement à l'ensemble de l'immeuble d'Hydro-Québec.

Bien qu'Hydro-Québec consent à ce que les espaces locatifs au niveau de la rue puissent être utilisés à des fins commerciales, excluant tout commerce ou établissement à caractère érotique, les parties conviennent que le reste de l'édifice soit exclusivement utilisé à des fins bureaux.

WC SR

Nonobstant le coût de réalisation de l'ensemble du projet d'Équiterre, la valeur de celui-ci devra être d'au moins DIX MILLIONS DE DOLLARS (10 000 000$).

Équiterre devra avoir complété les travaux de construction de l'édifice dans les vingt-quatre (24) mois suivant la signature du bail emphytéotique par les parties. Ce délai pourra être prolongé mais pour un motif de force majeure seulement.

4. Conditions préalables

a) Inspection physique et environnementale

Équiterre pourra faire inspecter le terrain par un expert en environnement et en sol de son choix dans les trente-cinq (35) jours suivant la signature de la présente et s'en déclarer satisfait par écrit.

b) Vérification des titres de propriété

Équiterre pourra vérifier les titres de l'Iimmeuble, dans les trente-cinq (35) jours suivant la signature de la présente et s'en déclarer satisfait par écrit.

c) Entente entre la ville de Montréal et Hydro-Québec relative au parc public en front sur la rue Ste-Catherine

Les parties conviennent qu'un amendement relatif à la configuration de cet espace public devra faire l'objet d'une entente avec la ville de Montréal avant la signature du bail emphytéotique afin de permettre le projet d'Équiterre.

5. Signature d'un bail emphytéotique

Dans les soixante (60) jours suivant l'approbation par Hydro-Québec des plans et devis de construction et d'aménagement du site, Équiterre et Hydro-Québec devront avoir signé un bail emphytéotique suivant les conditions minimales prévues à l'annexe B, devant un notaire désigné par Hydro-Québec, aux frais d'Équiterre. L'intention des parties exprimée selon les termes et conditions mentionnés à la présente entente devra se retrouver dans le bail emphytéotique.

Ajustements

Tous les ajustements de taxes foncières et autres normalement ajustés à la fermeture d'une transaction similaire, seront faits à la date de signature du bail emphytéotique.

Condition spéciale

Hydro-Québec aura un droit de préférence pour la location de tout espace locatif de l'édifice qui sera ou deviendra vacant et que l'emphytéote désirera louer.

Taxes, frais et impositions

Équiterre assumera tous les frais reliés à une opération cadastrale et la levée par la municipalité d'une taxe ou autre imposition pour frais de parc ou subdivision s'il y a lieu, advenant que l'exécution du bail emphytéotique ou l'obtention des permis le requiert.

6. Exclusivité

Hydro-Québec consent à réserver à Équiterre le terrain, objet de la présente entente, pendant toute la durée de celle-ci, afin de permettre à Équiterre la préparation et l'approbation des plans de construction et d'aménagement du site, le tout sujet aux usages actuels soit: terrain de stationnement et espaces publics.

7. Cessibilité

Au moment de la signature du bail emphytéotique seulement, Équiterre pourra céder en tout ou en partie ses droits issus de la présente entente à une société affiliée ou associée ou à tout autre véhicule juridique ayant une finalité non lucrative et dont le propriétaires ou bénéficiaires seront des organismes sans but lucratif dont les activités sont axées vers le développement durable, constituée ou à être constituée. Il est spécifiquement entendu que cette société affiliée ou associée sera un organisme à but non lucratif ayant un statut de bienfaisance ou consacré au développement durable.

8. Interprétation

Le préambule fait partie de la présente.

La présente lettre d'entente est régie et doit être interprétée conformément aux lois en vigueur dans la province de Québec.

Cette lettre d'entente ne liera pas ultérieurement les parties si le projet est abandonné et qu'aucun bail emphytéotique n'intervient, alors ni Équiterre ni Hydro-Québec n'auront d'obligation l'une envers l'autre.

9. Délai d'acceptation

Pour être valable, la présente lettre d'entente devra être signée avant le_____ 2006. À défaut, elle sera nulle et non avenue.

SIGNÉE ce 28 jour de Juin 2006

HYDRO-QUÉBEC

[redacted]

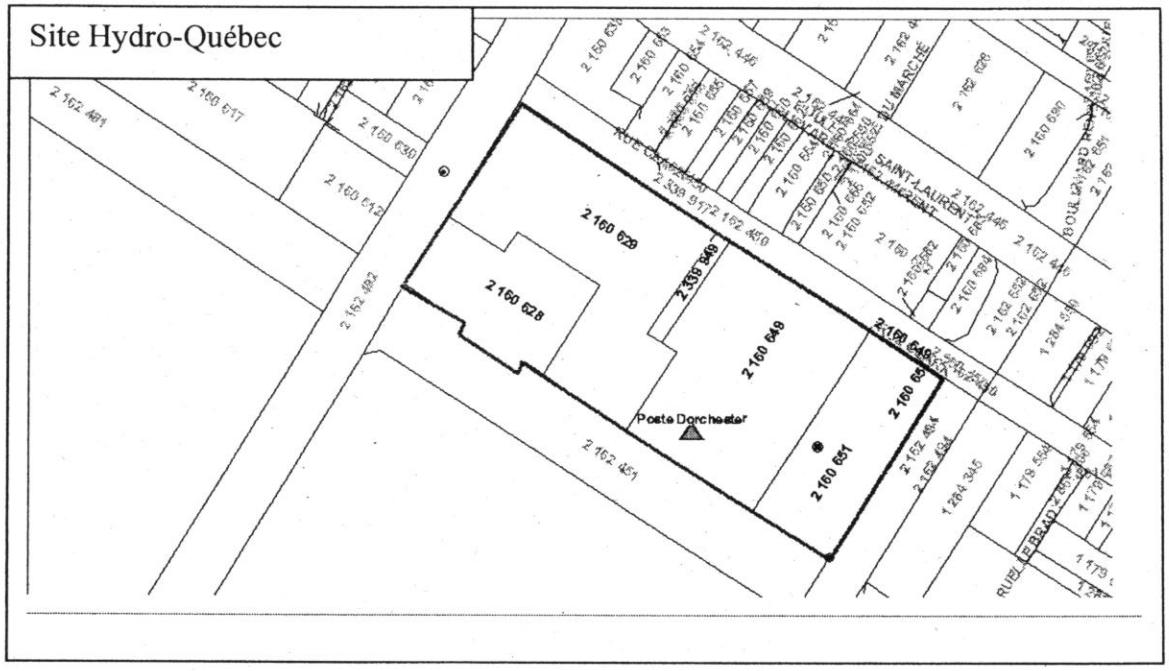
PAR: MONSIEUR MAURICE CHARLEBOIS

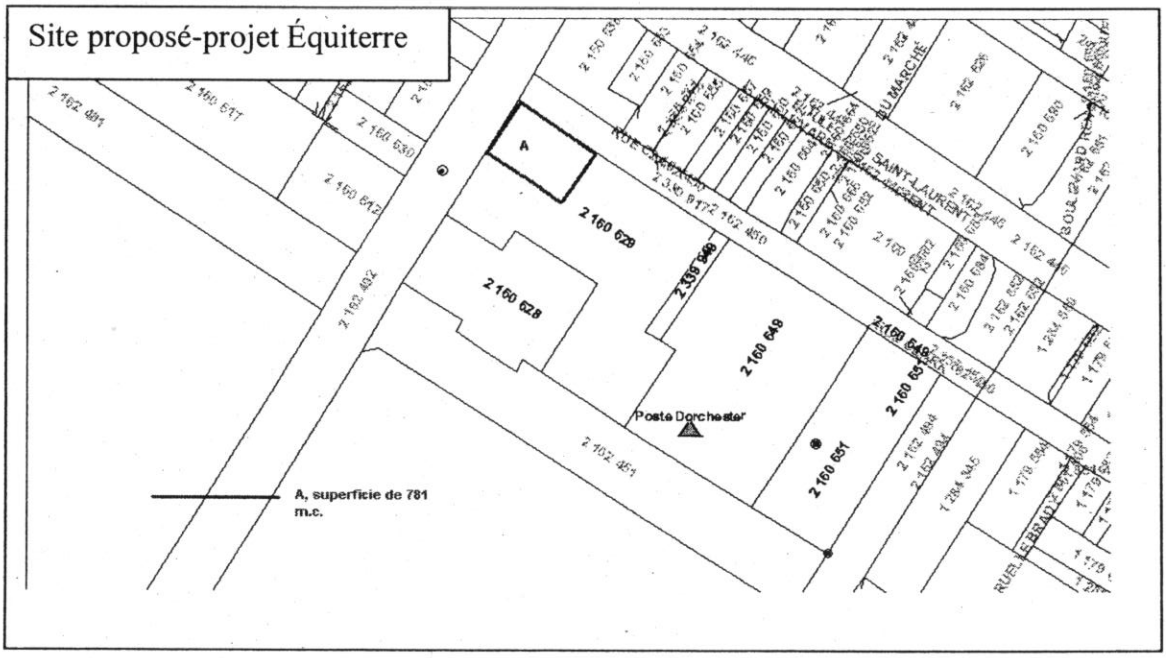
SIGNÉE ce 22ième jour de Juin 2006

ÉQUITERRE [redacted]

PAR: MONSIEUR SYDNEY RIBAUX

ANNEXE A-PLAN DU TERRAIN





ANNEXE B-TERMES ET CONDITIONS DU BAIL EMPHYTÉOTIQUE

Le Propriétaire:	Hydro-Québec
L'Emphytéote:	Équiterre
Destination (usage):	Édifice à bureaux et usage commercial limité au rez-de-chaussée, excluant tout commerce ou établissement à caractère érotique.
Expiration:	Au plus tard le 1er novembre 2059
Pas de renouvellement:	Le présent bail n'est assorti d'aucune option de renouvellement. Cependant, l'emphytéote pourra, sur avis écrit au propriétaire, durant la 40ième année du terme, demander une prolongation du présent bail. Le propriétaire pourra à sa seule discrétion, proposer une prolongation, à ses termes et conditions. Si le propriétaire ne donne pas suite dans les quatre-vingt-dix (90) jours de la réception de l'avis écrit, il sera réputé ne pas être intéressé à prolonger le bail.
Loyer:	Un (1,00$) dollar par année, net à Hydro-Québec
Loyer additionnel ou autres charges:	L'emphytéote est complètement responsable des tous les frais rattaché à l'édifice incluant, sans limité la généralité de ce qui précède, les taxes municipales et scolaires, les primes assurances, y compris celles de propriétaire.

Obligation de l'emphytéote:

- Prendre l'immeuble dans l'état où il se trouve actuellement;
- Améliorer l'immeuble pour une valeur d'au moins 10.0M$, selon les plans et devis soumis par l'emphytéote;
- Soumettre au propriétaire les plans et devis et modification de ceux–ci pour approbation;
- Achever les travaux au plus tard 24 mois suivant la signature du bail emphytéotique, à moins d'un cas de force majeure;
- Suite à l'achèvement des travaux, soumettre un certificat de localisation à jour;
- Maintenir l'immeuble en bon état;
- En cas de destruction, reconstruire les améliorations;

- Ne pas démolir les améliorations;
- Aucun ajout ou construction contraire à la destination des lieux ou en diminuant la valeur;
- Permettre au propriétaire d'inspecter;
- Au terme de l'emphytéose remettre au propriétaire, sans compensation l'immeuble incluant l'édifice et améliorations en bon état selon l'usure normale et libre de toute charge.

Condition spéciale: Consentir à Hydro-Québec un droit de préférence sur tout espace que l'emphytéote désire louer à des tiers.

Assurances: Maintenir à ses frais une assurance contre le bâtiment et ses améliorations pour un montant suffisant afin de protéger les intérêts du propriétaire et des créanciers hypothécaires, s'il y a lieu.

Taxes: L'emphytéote doit payer toutes les taxes relatives au terrain loué et à l'édifice érigé.

Défaut de l'Emphytéote:

- Ne pas payer les loyers, taxes, primes d'assurances et tout autre somme en vertu du contrat;
- Ne pas terminer toute construction ou travaux approuvés en vertu du bail;
- Ne pas respecter l'intégralité du contrat.
- Laisser l'édifice ou le terrain loué inoccupé pendant trente (30) jours consécutifs.

Litige: L'emphytéote doit prendre fait et cause pour le propriétaire.

Expropriation: Si un gouvernement ou organisme quelconque pendant le bail exproprie le terrain en tout ou en partie, les parties devront répartir l'indemnité en fonction de leurs droits respectifs.

Force majeure : Lorsque les parties agissent de bonne foi mais qu'un cas fortuit, grève etc., le délai est prolongé d'une période équivalent à la période d'empêchement.

Droits de mutation :

Si applicable, à payer par l'emphytéote.

AMENDEMENTS À LA LETTRE D'ENTENTE INTERVENUE LE

22 JUIN 2006

Entre

HYDRO-QUÉBEC, SOCIÉTÉ LÉGALEMENT CONSTITUÉE EN VERTU DE LA LOI SUR HYDRO-QUÉBEC (L.R.Q., C. H-5) AYANT SON SIÈGE SOCIAL AU 75 RENÉ-LÉVESQUE OUEST, MONTRÉAL, (QUÉBEC) H2Z 1A4, ICI REPRÉSENTÉE PAR MONSIEUR MAURICE CHARLEBOIS, VICE-PRÉSIDENT EXÉCUTIF, RESSOURCES HUMAINES ET SERVICES PARTAGÉS.

CI-APRÈS NOMMÉ HYDRO-QUÉBEC

ET

ÉQUITERRE, ACTION POUR LA SOLIDARITÉ, L'ÉQUITÉ, L'ENVIRONNEMENT ET LE DÉVELOPPEMENT DURABLE (ASEED), agissant sous la dénomination de ÉQUITERRE, organisme sans but lucratif constitué en personne morale sous la partie III de la Loi sur les compagnies, ayant son siège au 2177, rue Masson, suite 317, en la ville de Montréal, province de Québec (H2H 1B1), ici représenté par Monsieur Sidney Ribaux, Cofondateur, Coordonnateur général d'Équiterre.

Ci-après nommé Équiterre

Par la présente, les parties désirent convenir de certains amendements relatifs à une lettre d'Entente intervenue le 22 juin 2006, en regard de la construction d'un immeuble à bureaux de **70 000** pieds carrés de type LEED PLATINE à l'intérieur des limites du site du siège social de Hydro-Québec.

En conséquence, les parties conviennent de modifier ladite lettre d'Entente comme suit :

L'article 1 intitulé « **Description du terrain** » est remplacé par celui-ci :

> Le terrain aura une superficie maximale de **1 393.55** mètres carrés, tel que montré à l'annexe A et décrit comme suit:
>
> - À l'ouest, sur une distance maximale de **60.96** mètres linéaires, par une partie du lot 2 160 629, étant un espace occupé par le parc HQ et Stationnement Métropolitain Inc., au terme d'un bail avec Hydro-Québec;
> - Au nord, sur une distance de **22.86** mètres linéaires, par la rue Ste-Catherine ouest;
> - À l'est, sur une distance maximale de **60.96** mètres linéaires par la rue Clark;
> - Au sud, sur une distance de **22.86** mètres linéaires, par une partie du lot 2 160 629 étant un espace occupé par Stationnement Métropolitain Inc., au terme d'un bail avec Hydro-Québec. La limite sud du terrain devra être alignée avec la limite sud du lot 2 160 628.

Les alinéas a) et b) de l'article 4 intitulé « **Conditions préalables** » sont remplacés par ceux-ci :

a) Inspection physique et environnementale

Équiterre a fait inspecté le terrain par un expert en environnement et en sol de son choix et s'en déclare satisfait.

b) Vérification des titres de propriété

Équiterre a vérifié les titres de l'Iimmeuble, soit le lot 2 160 629 Cadastre du Québec et s'en déclare satisfait.

À l'article 5, ajouter à la toute fin le paragraphe suivant :

Servitudes

Hydro-Québec pourra convenir avec Équiterre de servitudes de vue et de passage en faveur du terrain faisant l'objet de la présente sur le résidu du lot 2 160 629, selon les paramètres suivants:

a) Servitude de vue: Hydro-Québec consent à créer, si besoin l'exige, une servitude de vue sur la limite Ouest du terrain seulement.

b) Servitude de passage: Hydro-Québec consent à créer, si besoin l'exige, une servitude de passage sur la limite Ouest du terrain. Il est toutefois convenu que la construction et l'entretien des infrastructures nécessaires à l'exercice de ce droit de passage seront l'entière et unique responsabilité d'Equiterre, à moins que les parties conviennent de partager telle infrastructure. Aucune servitude ne sera accordée sur la limite sud dudit terrain.

Toutes les dispositions contenues dans la lettre d'Entente intervenue entre les parties le 22 juin 2006 qui ne sont pas modifiées par la présente demeurent telles qu'elles sont rédigées.

SIGNÉE ce 5 jour de FÉVRIER 2007

HYDRO-QUÉBEC

[redacted]

PAR: MONSIEUR MAURICE CHARLEBOIS

SIGNÉE ce 24 jour de janvier 2007 SR

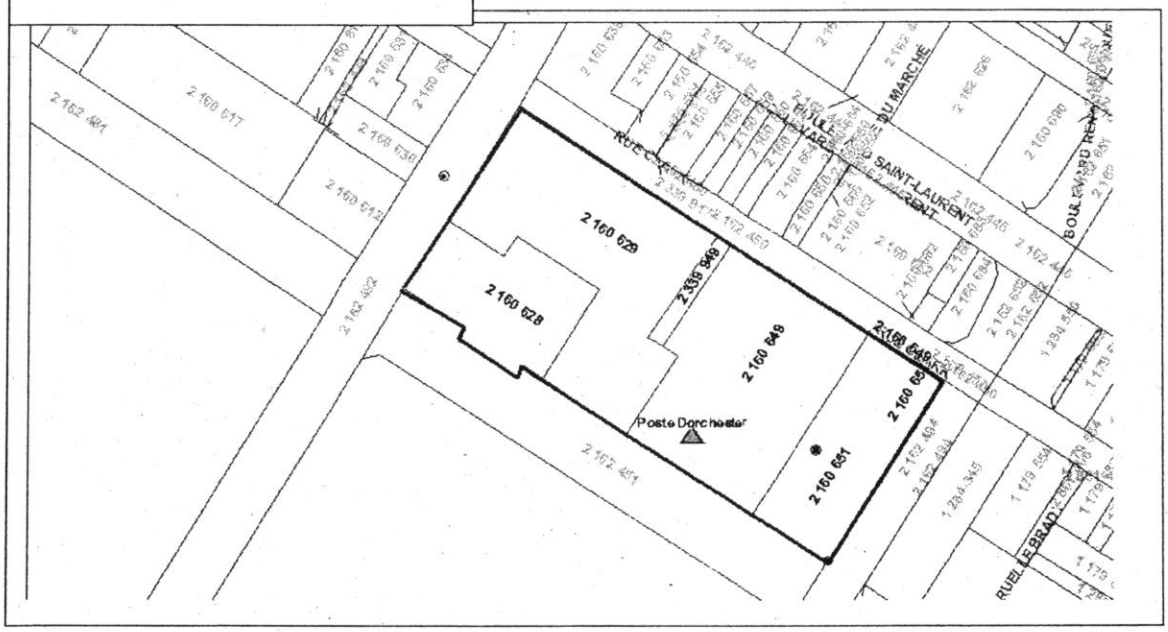
ÉQUITERRE

[redacted]

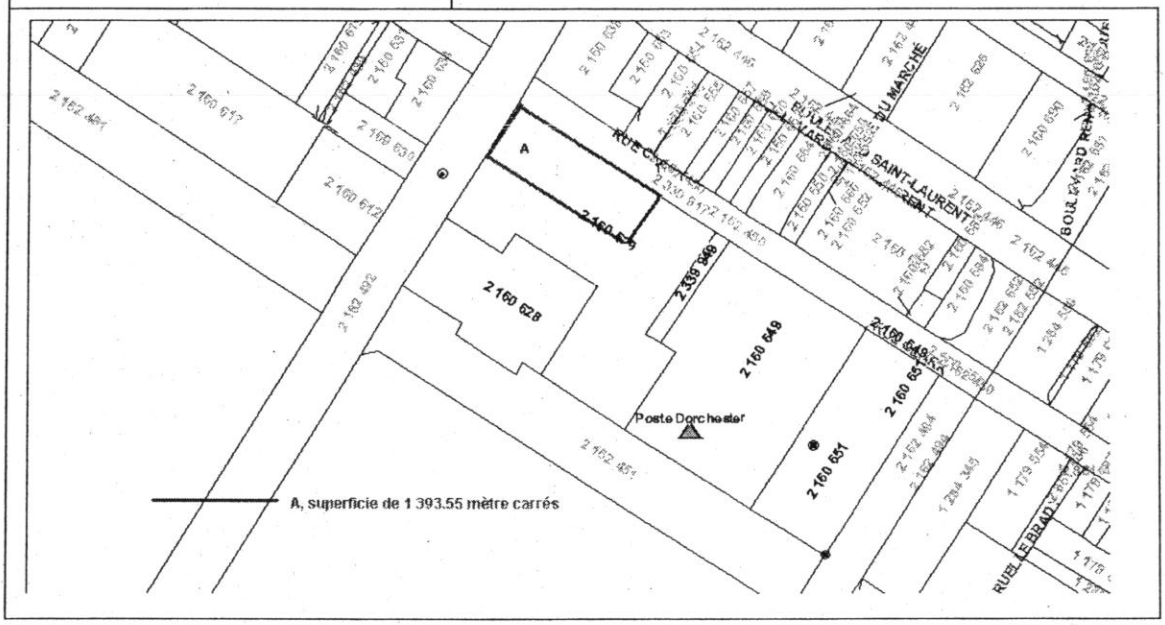
PAR: MONSIEUR SIDNEY RIBAUX

ANNEXE A-PLAN DU TERRAIN

Site Hydro-Québec



Site proposé-projet Équiterre



AMENDEMENTS RELATIFS S À LA LETTRE D'ENTENTE INTERVENUE LE

22 JUIN 2006 ET UNE LETTRE D'AMENDEMENTS INTERVENUE LE 5 FÉVRIER 2007

Entre

HYDRO-QUÉBEC, SOCIÉTÉ LÉGALEMENT CONSTITUÉE EN VERTU DE LA LOI SUR HYDRO-QUÉBEC (L.R.Q., C. H-5) AYANT SON SIÈGE SOCIAL AU 75 RENÉ-LÉVESQUE OUEST, MONTRÉAL, (QUÉBEC) H2Z 1A4, ICI REPRÉSENTÉE PAR MONSIEUR MAURICE CHARLEBOIS, VICE-PRÉSIDENT EXÉCUTIF, RESSOURCES HUMAINES ET SERVICES PARTAGÉS.

CI-APRÈS NOMMÉ HYDRO-QUÉBEC

ET

ÉQUITERRE, ACTION POUR LA SOLIDARITÉ, L'ÉQUITÉ, L'ENVIRONNEMENT ET LE DÉVELOPPEMENT DURABLE (ASEED), agissant sous la dénomination de ÉQUITERRE, organisme sans but lucratif constitué en personne morale sous la partie III de la Loi sur les compagnies, ayant son siège au 2177, rue Masson, suite 317, en la ville de Montréal, province de Québec (H2H 1B1), ici représenté par Monsieur Sydney Ribaux, Cofondateur, Coordonnateur général d'Équiterre.

Ci-après nommé Équiterre

Par la présente, les parties désirent convenir de certains amendements relatifs à une lettre d'Entente intervenue le 22 juin 2006, ainsi qu'une lettre d'amendements intervenue le 5 février 2007 (collectivement appelé «L'Entente»), en regard de la construction d'un immeuble à bureaux de **62 500** pieds carrés de type LEED PLATINE à l'intérieur des limites du site du siège social de Hydro-Québec.

En conséquence, les parties conviennent de modifier ladite L'Entente comme suit :

Le premier et le quatrième paragraphe de l'article 3 intitulé **«Plan et devis de construction et d'aménagement du site»** sont remplacés par ceux-ci:

Équiterre devra soumettre pour approbation préalable par Hydro-Québec, laquelle approbation ne sera pas retenue sans motif valable, **au plus tard le 30 décembre 2008,** les plans et devis de construction et d'aménagement du site. Avant de soumettre le tout à Hydro-Québec, Équiterre devra avoir obtenu toutes les approbations et autorisations nécessaires des autorités concernées et s'assurer que la construction et les aménagements du site rencontrent toutes les lois et règlements applicables.

Équiterre s'engage à construire un édifice à bureaux de type LEED PLATINE d'au moins **62 500** pieds carrés et elle est consciente que cette exigence est une condition essentielle à la présente entente.

SR

MC

Toutes les dispositions contenues dans la lettre d'Entente intervenue entre les parties le 22 juin 2006 ainsi que la Lettre d'amendements du 5 février 2007 qui ne sont pas modifiées par la présente demeurent telles qu'elles sont rédigées.

SIGNÉE ce 14 jour de JANVIER 2008.

HYDRO-QUÉBEC

[redacted]

PAR: MONSIEUR MAURICE CHARLEBOIS

SIGNÉE ce 13e jour de décembre 2007

ÉQUITERRE

[redacted]

PAR: MONSIEUR SYDNEY RIBAUX

AMENDEMENTS RELATIFS S À LA LETTRE D'ENTENTE INTERVENUE LE

22 JUIN 2006 ET DES LETTRES D'AMENDEMENTS INTERVENUES LE 5 FÉVRIER 2007 ET LE 14 JANVIER 2008

Entre

HYDRO-QUÉBEC, SOCIÉTÉ LÉGALEMENT CONSTITUÉE EN VERTU DE LA LOI SUR HYDRO-QUÉBEC (L.R.Q., C. H-5) AYANT SON SIÈGE SOCIAL AU 75 RENÉ-LÉVESQUE OUEST, MONTRÉAL, (QUÉBEC) H2Z 1A4, ICI REPRÉSENTÉE PAR MONSIEUR MAURICE CHARLEBOIS, VICE-PRÉSIDENT EXÉCUTIF, RESSOURCES HUMAINES ET SERVICES PARTAGÉS.

CI-APRÈS NOMMÉ HYDRO-QUÉBEC

ET

ÉQUITERRE, ACTION POUR LA SOLIDARITÉ, L'ÉQUITÉ, L'ENVIRONNEMENT ET LE DÉVELOPPEMENT DURABLE (ASEED), agissant sous la dénomination de ÉQUITERRE, organisme sans but lucratif constitué en personne morale sous la partie III de la Loi sur les compagnies, ayant son siège au 2177, rue Masson, suite 317, en la ville de Montréal, province de Québec (H2H 1B1), ici représenté par Monsieur Sydney Ribaux, Cofondateur, Coordonnateur général d'Équiterre.

Ci-après nommé Équiterre

Par la présente, les parties désirent convenir de certains amendements relatifs à une lettre d'Entente intervenue le 22 juin 2006, ainsi que des lettres d'amendements intervenues le 5 février 2007 et le 14 janvier 2008 (collectivement appelé «L'Entente»), en regard de la construction d'un immeuble à bureaux de **62 500** pieds carrés de type LEED PLATINE à l'intérieur des limites du site du siège social de Hydro-Québec.

En conséquence, les parties conviennent de modifier ladite L'Entente comme suit :

Le premier paragraphe de l'article 3 intitulé **«Plan et devis de construction et d'aménagement du site»** est remplacé par celui-ci:

Équiterre devra soumettre pour approbation préalable par Hydro-Québec, laquelle approbation ne sera pas retenue sans motif valable, **au plus tard le 30 juin 2009,** les plans et devis de construction et d'aménagement du site. **En plus, Équiterre devra fournir à Hydro-Québec les documents garantissant l'obtention des prêts, subventions et dons obtenus pour la réalisation complète du projet.** Avant de soumettre le tout à Hydro-Québec, Équiterre devra avoir obtenu toutes les approbations et autorisations nécessaires des autorités concernées et s'assurer que la construction et les aménagements du site rencontrent toutes les lois et règlements applicables.

Toutes les dispositions contenues dans l'Entente non-incompatibles avec le présent amendement demeurent telles qu'elles sont rédigées.

SIGNÉE ce 13e jour de ~~décembre~~ JANVIER 2009

HYDRO-QUÉBEC

[redacted]

PAR: MONSIEUR MAURICE CHARLEBOIS

SIGNÉE ce 17e jour de décembre 2008

ÉQUITERRE [redacted]

PAR: MONSIEUR SYDNEY RIBAUX

AMENDEMENTS RELATIFS S À LA LETTRE D'ENTENTE INTERVENUE LE 22 JUIN 2006 ET LES LETTRES D'AMENDEMENTS INTERVENUES LE 5 FÉVRIER 2007, LE 14 JANVIER 2008 ET LE 13 JANVIER 2009

Entre

HYDRO-QUÉBEC, SOCIÉTÉ LÉGALEMENT CONSTITUÉE EN VERTU DE LA LOI SUR HYDRO-QUÉBEC (L.R.Q., C. H-5) AYANT SON SIÈGE SOCIAL AU 75 RENÉ-LÉVESQUE OUEST, MONTRÉAL, (QUÉBEC) H2Z 1A4, ICI REPRÉSENTÉE PAR MONSIEUR MAURICE CHARLEBOIS, VICE-PRÉSIDENT EXÉCUTIF, RESSOURCES HUMAINES ET SERVICES PARTAGÉS.

CI-APRÈS NOMMÉ HYDRO-QUÉBEC

ET

ÉQUITERRE, ACTION POUR LA SOLIDARITÉ, L'ÉQUITÉ, L'ENVIRONNEMENT ET LE DÉVELOPPEMENT DURABLE (ASEED), agissant sous la dénomination de ÉQUITERRE, organisme sans but lucratif constitué en personne morale sous la partie III de la Loi sur les compagnies, ayant son siège au 2177, rue Masson, suite 317, en la ville de Montréal, province de Québec (H2H 1B1), ici représenté par Monsieur Sydney Ribaux, Cofondateur, Coordonnateur général d'Équiterre.

Ci-après nommé Équiterre

Par la présente, les parties désirent convenir de certains amendements relatifs à une lettre d'Entente intervenue le 22 juin 2006, ainsi que des lettres d'amendements intervenues le 5 février 2007, le 14 janvier 2008 et le 13 janvier 2009 (collectivement appelé «L'Entente»), en regard de la construction d'un immeuble à bureaux de **62 500** pieds carrés de type LEED PLATINE à l'intérieur des limites du site du siège social de Hydro-Québec.

En conséquence, les parties conviennent de modifier ladite L'Entente comme suit :

Le premier paragraphe de l'article 3 intitulé **«Plan et devis de construction et d'aménagement du site»** est remplacé par celui-ci:

Équiterre devra soumettre pour approbation préalable par Hydro-Québec, laquelle approbation ne sera pas retenue sans motif valable, **au plus tard le 31 décembre 2009,** les plans et devis de construction et d'aménagement du site. **En plus, Équiterre devra fournir à Hydro-Québec les documents garantissant l'obtention des prêts, subventions et dons obtenus pour la réalisation complète du projet.** Avant de soumettre le tout à Hydro-Québec, Équiterre devra avoir obtenu toutes les approbations et autorisations nécessaires des autorités concernées et s'assurer que la construction et les aménagements du site rencontrent toutes les lois et règlements applicables.

Toutes les dispositions contenues dans l'Entente non-incompatibles avec le présent amendement demeurent telles qu'elles sont rédigées.

SIGNÉE ce 29 jour de juin 2009

HYDRO-QUÉBEC

[redacted]

PAR: MONSIEUR MAURICE CHARLEBOIS

SIGNÉE ce 19e jour de juin 2009

ÉQUITERRE

[redacted]

PAR: MONSIEUR SYDNEY RIBAUX