

**CONVENTION DE SERVITUDES INTERVENUE EN DATE
CONVENTIONNELLE DU 28 JANVIER 1999.**

ENTRE :

PRODUITS FORESTIERS ALLIANCE INC., compagnie constituée en vertu des lois du Canada ayant son siège social au 1000 rue de la Gauchetière ouest, bureau 2820, Montréal, province de Québec, H3B 4W5, agissant aux présentes par l'entremise de M. Pierre Monahan, président et chef de direction et Me Martin Longpré, secrétaire corporatif, dûment autorisé en vertu d'une résolution administrative de son conseil d'administration adoptée le 11 mars 1994, tel qu'amendée le 28 octobre 1994;

(ci-après appelée «**PFA**»);

ET :

BORALEX DOLBEAU INC., société par actions constituée vertu des lois du Québec, ayant son siège social au 770 rue Sherbrooke ouest, Montréal, province de Québec, H3A 1G1, agissant aux présentes par l'entremise de M. Jacques Gauthier, son président, dûment autorisé en vertu d'une résolution de son conseil d'administration en date du *4 octobre 2000.*

(ci-après appelée «**Boralex**»).

PRÉAMBULE

CONSIDÉRANT que Boralex est propriétaire de propriétés immobilières à Dolbeau, sur lesquelles sont situées une centrale de cogénération et ses composantes accessoires qui étaient auparavant la propriété de PFA ;

CONSIDÉRANT que PFA est propriétaire de propriétés immobilières contiguës sur lesquelles sont situées son usine de papier et ses composantes accessoires ; et

Cedant d'inscription
Circconscription foncière de Lac St-Jean Ouest

Acquisition
présentée le 23 OCT. 2000 12 heures minutes

No d'inscription

314929

certifié par:

Flissie J. J. J.

CONSIDÉRANT la proximité des propriétés respectives de PFA et de BORALEX et de l'utilisation conjointe de certaines parties des propriétés immobilières et des bâtisses et équipements qui y sont situés, et qu'une entente doit intervenir entre elles quant à leurs droits et obligations respectifs.

LES PARTIES CONVIENNENT PAR LES PRÉSENTES DE CE QUI SUIT :

1. INTERPRÉTATION

Dans la présente convention, à moins que le contexte n'indique un sens différent, on entend par :

- 1.1 «**Centrale de cogénération**» : la centrale de cogénération dont Boralex est propriétaire, située à Dolbeau, circonscription foncière de Lac St-Jean ouest, comprenant le fonds de terre décrit ci-après à l'article 3, et toutes les bâtisses et équipements situés sur ce fonds de terre.
- 1.2 «**Contrat de services**» : le contrat de services intervenu entre Boralex et PFA le 28 janvier 1999 pour l'exploitation et la maintenance de la Centrale de cogénération.
- 1.3 «**Usine de papier**» : l'usine de papier dont PFA est propriétaire, située à Dolbeau, circonscription foncière de Lac St-Jean ouest, comprenant le fonds de terre, décrit ci-après à l'article 4, et toutes les bâtisses et équipements situés sur ce fonds de terre.
- 1.4 «**Plan**» : le plan accompagnant le certificat de localisation préparé par l'arpenteur Henri-Paul Caouette le 7 juin 1999 sous le numéro 3297 de ses minutes.

2. PRINCIPES DIRECTEURS :

- 2.1 Les parties reconnaissent que chacune de la Centrale de cogénération et de l'Usine de papier requièrent pour leurs opérations des droits affectés à l'autre propriété, qu'il s'agisse de droits de passage pour différents conduits, droits d'usage (exclusif ou non), droits de vue et autres droits de même nature.
- 2.2 Les droits de PFA et BORALEX doivent être exercés afin

- i) de ne pas nuire de façon déraisonnable au bon fonctionnement des opérations commerciales de l'autre partie ; et
- ii) de ne pas aller à l'encontre des obligations de l'autre partie aux termes des conventions collectives régissant les employés affectés par ses opérations.

3. PROPRIÉTÉS DE BORALEX

3.1 Boralex est propriétaire des immeubles dont la désignation suit :

DÉSIGNATION

Cette propriété se compose principalement de parcelles de terrain désignées comme étant une partie du lot originaire trente-neuf (39 ptie), de parties de la subdivision sept cent trente-quatre du lot originaire trente-neuf (39-734 ptie), de parties de la subdivision sept cent trente-cinq du lot originaire quarante (40-735 ptie) et de parties de la subdivision sept cent trente-six du lot originaire quarante et un A (41A-736 ptie), toutes du rang 17 du cadastre officiel du canton de Parent de la circonscription foncière de Lac-Saint-Jean-Ouest.

DESCRIPTION DES PARCELLES

Ces parcelles de terrain peuvent être plus particulièrement décrites de la manière suivante :

3.1.1 PARCELLE 1

LOT 39 pte – Périmètre K1-K3-K2-K-1

De figure irrégulière et bornée comme suit :

vers le sud-est (K1-K3) et vers le sud-ouest (K3-K2) : par le lot 39 ptie ; vers le nord-ouest (K2-K1) : par le lot 39-734 ptie.

Partant d'un point "K2" situé sur la limite sud-est du lot 39-734 et à une distance de 178,20 mètres (gisement 232°54'15") de la limite sud-ouest du lot 39-734, ladite distance étant mesurée le long de ladite limite sud-est du lot 39-734.

De ce point de départ "K2", en passant par les lignes suivantes en continuité les unes des autres, dans une direction nord-est en suivant la limite sud-est du lot 39-734 (gisement 52°54'15") sur une distance de 64,88 mètres jusqu'au point "K1".

De ce point "K1", dans une direction sud-ouest sur une distance de 13,47 mètres en suivant une courbe circulaire de 167,26 mètres de rayon puis (gisement 226°35'33") sur une distance de 46,00 mètres jusqu'au point "K3".

De ce point "K3", dans une direction ouest (gisement 283°21'01") sur une distance de 9,18 mètres jusqu'au point de départ "K2".

Contenant une superficie de 243,2 mètres carrés.

3.1.2 PARCELLE 2

LOT 39-734 ptie - Périmètre A-B-C-K1-K2-G-H-N1-N2-N3-N4-N5-D5-A

De figure irrégulière et bornée comme suit :

vers le nord-est (A-B), vers l'est (B-C) et vers le sud-est (C-K1) : par le lot 39-734 ptie ; à nouveau vers le sud-est (K1-K2) : par le lot 39 ptie ; vers le sud-ouest (K2-G-H-N1) : par le lot 39-734 ptie ; vers le nord-ouest (N1-N2) : par le lot 40-735 ptie ; vers le nord (N2-N3), à nouveau vers le nord-ouest (N3-N4), à nouveau vers le nord-est (N4-N5) et à nouveau vers le nord-ouest (N5-D5) : par le lot 39-734 ptie ; à nouveau vers le nord-ouest (D5-A) : par le lot 40-735 ptie.

Partant d'un point "A" situé sur la ligne séparative des lots 39-734 et 40-735 et à une distance de 429,14 mètres de la limite sud-ouest des lots 39-734 et 40-735, ladite distance étant mesurée le long de ladite ligne séparative des lots 39-734 et 40-735.

De ce point de départ "A", en passant par les lignes suivantes en continuité les unes des autres, dans une direction sud-est (gisement 118°16'28") sur une distance de 1,28 mètres jusqu'au point "B".

De ce point "B", dans une direction sud (gisement 172°12'01") sur une distance de 78,95 mètres puis une distance de 51,73 mètres suivant une courbe circulaire de 167,26 mètres de rayon (gisement de la corde 181°03'38") jusqu'au point "C".

De ce point "C", dans une direction sud-ouest sur une distance de 93,59 mètres en suivant une courbe circulaire de 167,26 mètres de rayon (gisement de la corde $205^{\circ}57'04''$) jusqu'au point "K1".

De ce point "K1", dans une direction sud-ouest en suivant la limite sud-est du lot 39-734 (gisement $232^{\circ}54'15''$) sur une distance de 64,88 mètres jusqu'au point "K2".

De ce point "K2", dans une direction ouest (gisement $283^{\circ}21'01''$) sur une distance de 24,19 mètres jusqu'au point "G".

De ce point "G", dans une direction nord-ouest (gisement $293^{\circ}58'30''$) sur une distance de 29,79 mètres jusqu'au point "H".

De ce point "H", dans une direction nord-ouest (gisement $300^{\circ}10'16''$) sur une distance de 47,77 mètres, (gisement $307^{\circ}20'39''$) sur une distance de 10,40 mètres, (gisement $313^{\circ}31'12''$) sur une distance de 23,15 mètres, (gisement $317^{\circ}29'43''$) sur une distance de 19,65 mètres puis (gisement $301^{\circ}20'02''$) sur une distance de 12,03 mètres jusqu'au point "N1".

De ce point "N1", dans une direction nord-est en suivant la ligne séparative des lots 39-734 et 40-735 (gisement $52^{\circ}54'15''$) sur une distance de 170,49 mètres jusqu'au point "N2".

De ce point "N2", dans une direction est (gisement $84^{\circ}23'20''$) sur une distance de 22,03 mètres jusqu'au point "N3".

De ce point "N3", dans une direction nord-est (gisement $34^{\circ}55'08''$) sur une distance de 27,43 mètres jusqu'au point "N4".

De ce point "N4", dans une direction sud-est (gisement $118^{\circ}36'27''$) sur une distance de 7,13 mètres jusqu'au point "N5".

De ce point "N5", dans une direction nord-est (gisement $28^{\circ}47'19''$) sur une distance de 23,32 mètres jusqu'au point "D5" situé sur la ligne séparative des lots 39-734 et 40-735.

De ce point "D5", en suivant la ligne séparative des lots 39-734 et 40-735 dans une direction nord-est (gisement $52^{\circ}54'15''$) sur une distance de 38,67 mètres jusqu'au point de départ "A".

Contenant une superficie de 3,092 hectares.

3.1.3 **PARCELLE 3**

LOT 39-734 ptie - Périmètre P1-P2-P3-P4-P5-P6-P7-P8-P1

De figure irrégulière et bornée comme suit :

vers le nord-est (P3-P4), vers le sud-est (P4-P5), à nouveau vers le nord-est (P5-P6), à nouveau vers le sud-est (P6-P7), vers le sud-ouest (P7-P8), à nouveau vers le sud-est (P8-P1): par le lot 39-734 ptie ; à nouveau vers le sud-ouest (P1-P2) : par le lot 39 ptie ; vers le nord-ouest (P2-P3) : par le lot 39-734 ptie.

Partant d'un point "P1" situé sur la limite sud-ouest du lot 39-734 et à une distance de 9,75 mètres du point d'intersection de la limite sud-est et de la limite sud-ouest du lot 39-734, ladite distance étant mesurée le long de la limite sud-ouest du lot 39-734.

De ce point de départ "P1", en passant par les lignes suivantes en continuité les unes des autres, dans une direction nord-ouest (gisement $310^{\circ}24'15''$) sur une distance de 4,59 mètres jusqu'au point "P2".

De ce point "P2", dans une direction nord-est (gisement $51^{\circ}28'38''$) sur une distance de 62,00 mètres jusqu'au point "P3".

De ce point "P3", dans une direction sud-est (gisement $141^{\circ}28'38''$) sur une distance de 4,50 mètres jusqu'au point "P4".

De ce point "P4", dans une direction sud-ouest (gisement $231^{\circ}28'38''$) sur une distance de 20,00 mètres puis (gisement $222^{\circ}29'50''$) sur une distance de 6,06 mètres jusqu'au point "P5".

De ce point "P5", dans une direction sud-est (gisement $141^{\circ}28'38''$) sur une distance de 7,48 mètres jusqu'au point "P6".

De ce point "P6" dans une direction sud-ouest (gisement $231^{\circ}28'38''$) sur une distance de 8,73 mètres jusqu'au point "P7".

De ce point "P7" dans une direction nord-ouest (gisement $321^{\circ}28'38''$) sur une distance de 7,03 mètres jusqu'au point "P8".

De ce point "P8", dans une direction sud-ouest (gisement $238^{\circ}28'35''$) sur une distance de 11,50 mètres puis (gisement $231^{\circ}28'38''$) sur une distance de 15,00 mètres jusqu'au point de départ "P1".

Contenant une superficie de 361,4 mètres carrés.

3.1.4 PARCELLE 4

LOT 40-735 ptie - Périmètre N1-I1-I2-I3-N2-N1

De figure irrégulière et bornée comme suit :

vers le sud-ouest (N1-I1), vers l'ouest (I1-I2), vers le nord-ouest (I2-I3) puis vers le nord (I3-N2) : par le lot 40-735 ptie ; vers le sud-est (N2-N1) : par le lot 39-734 ptie.

Partant d'un point "N1" situé sur la ligne séparative des lots 39-734 et 40-735 et à une distance de 150,88 mètres de la limite sud-ouest des lots 39-734 et 40-735, ladite distance étant mesurée sur ladite ligne séparative des lots 39-734 et 40-735.

De ce point de départ "N1" en passant par les lignes suivantes en continuité les unes des autres, dans une direction nord-ouest (gisement $301^{\circ}20'02''$) sur une distance de 15,17 mètres, (gisement $306^{\circ}03'41''$) sur une distance de 11,68 mètres puis (gisement $328^{\circ}46'11''$) sur une distance de 8,32 mètres jusqu'au point "I1".

De ce point "I1" dans une direction nord (gisement $3^{\circ}17'39''$) sur une distance de 21,58 mètres, (gisement $8^{\circ}54'21''$) sur une distance de 12,62 mètres, (gisement $15^{\circ}38'27''$) sur une distance de 14,03 mètres puis (gisement $21^{\circ}12'51''$) sur une distance de 13,73 mètres jusqu'au point "I2".

De ce point "I2", dans une direction nord-est (gisement $38^{\circ}14'32''$) sur une distance de 13,55 mètres, (gisement $43^{\circ}20'37''$) sur une distance de 19,86 mètres puis (gisement $57^{\circ}47'25''$) sur une distance de 8,23 jusqu'au point "I3".

De ce point "I3", dans une direction est (gisement $83^{\circ}34'41''$) sur une distance de 7,45 mètres, (gisement $99^{\circ}29'46''$) sur une distance de 79,88 mètres puis (gisement $84^{\circ}23'20''$) sur une distance de 35,75 mètres jusqu'au point "N2".

De ce point "N2", en suivant la ligne séparative des lots 39-734 et 40-735 dans une direction sud-ouest (gisement $232^{\circ}54'15''$) sur une distance de 170,49 mètres jusqu'au point de départ "N1".

Contenant une superficie de 9154,9 mètres carrés.

3.1.5 PARCELLE 5

LOT 40-735 ptie - Périmètre A-D5-B9-C1-C2-C3-C4-R2-R3-C7-R1-A

De figure irrégulière et bornée comme suit :

vers le nord-est (C4-R2), vers le sud-est (R2-R3), vers le sud-ouest (R3-C7), à nouveau vers le sud-est (C7-R1) et vers l'est (R1-A) : par le lot 40-735 ptie ; à nouveau vers le sud-est (A-D5) : par le lot 39-734 ptie ; vers le nord-ouest (D5-B9), à nouveau vers le nord-est (B9-C1), à nouveau vers le nord-ouest (C1-C2), à nouveau vers le sud-ouest (C2-C3) et à nouveau vers le nord-ouest (C3-C4) : par le lot 40-735 ptie.

Partant d'un point "A" situé sur la ligne séparative des lots 39-734 et 40-735 et à une distance de 429,14 mètres de la limite sud-ouest des lots 39-734 et 40-735, ladite distance étant mesurée le long de ladite ligne séparative des lots 39-734 et 40-735.

De ce point de départ "A", en passant par les lignes suivantes en continuité les unes des autres, dans une direction sud-ouest en suivant la ligne séparative des lots 39-734 et 40-735 (gisement $232^{\circ}54'15''$) sur une distance de 38,67 mètres jusqu'au point "D5".

De ce point "D5", dans une direction nord-est (gisement $28^{\circ}47'19''$) sur une distance de 35,14 mètres jusqu'au point "B9".

De ce point "B9", dans une direction sud-est (gisement $118^{\circ}16'28''$) sur une distance de 1,45 mètres jusqu'au point "C1".

De ce point "C1", dans une direction nord-est (gisement $25^{\circ}25'48''$) sur une distance de 35,50 mètres jusqu'au point "C2".

De ce point "C2", dans une direction nord-ouest (gisement $321^{\circ}42'41''$) sur une distance de 8,92 mètres jusqu'au point "C3".

De ce point "C3", dans une direction nord-est (gisement $52^{\circ}01'31''$) sur une distance de 6,18 mètres jusqu'au point "C4".

De ce point "C4", dans une direction sud-est (gisement $141^{\circ}44'28''$) sur une distance de 16,52 mètres jusqu'au point "R2".

De ce point "R2", dans une direction sud-ouest (gisement $231^{\circ}32'16''$) sur une distance de 6,18 mètres jusqu'au point "R3".

De ce point "R3", dans une direction nord-ouest (gisement $321^{\circ}42'41''$) sur une distance de 4,19 mètres jusqu'au point "C7".

De ce point "C7", dans une direction sud-ouest (gisement $205^{\circ}25'48''$) sur une distance de 22,94 mètres jusqu'au point "R1".

De ce point "R1", dans une direction sud (gisement $161^{\circ}41'00''$) sur une distance de 16,25 mètres jusqu'au point de départ "A".

Contenant en superficie 550,5 mètres carrés.

3.1.6 **PARCELLE 6**

LOT 40-735 ptie - Périmètre D1-D2-D3-D4-D1

De figure irrégulière et bornée comme suit :

vers le nord-est, vers le sud-est, vers le sud-ouest et vers le nord-ouest : par le lot 40-735 ptie.

Partant d'un point "C9" situé sur la ligne séparative des lots 39-734 et 40-735 et à une distance de 521,61 mètres de la limite sud-ouest des lots 39-734 et 40-735, ladite distance étant mesurée le long de ladite ligne séparative des lots 39-734 et 40-735. De ce point, dans une direction ouest (gisement $280^{\circ}55'59''$) sur une distance de 92,61 mètres jusqu'au point "D1", point de départ de la parcelle.

De ce point de départ "D1", en passant par les lignes suivantes en continuité les unes des autres, dans une direction sud-est (gisement $140^{\circ}24'54''$) sur une distance de 0,59 mètre jusqu'au point "D2".

De ce point "D2", dans une direction sud-ouest (gisement $232^{\circ}06'40''$) sur une distance de 5,16 mètres jusqu'au point "D3".

De ce point "D3", dans une direction nord-ouest (gisement $318^{\circ}30'14''$) sur une distance de 0,51 mètre jusqu'au point "D4".

De ce point "D4", dans une direction nord-est (gisement $51^{\circ}12'11''$) sur une distance de 5,18 mètres jusqu'au point de départ "D1".

Contenant en superficie 2,8 mètres carrés.

3.1.7 **PARCELLE 7**

LOT 40-735 ptie - Périmètre D5-D6-D7-D8-D5

De figure irrégulière et bornée comme suit :

vers le nord-est, vers le sud-est, vers le sud-ouest et vers le nord-ouest : par le lot 40-735 ptie.

Partant d'un point "C9" situé sur la ligne séparative des lots 39-734 et 40-735 et à une distance de 521,61 mètres de la limite sud-ouest des lots 39-734 et 40-735, ladite distance étant mesurée le long de ladite ligne séparative des lots 39-734 et 40-735. De ce point, dans une direction ouest (gisement $291^{\circ}52'19''$) sur une distance de 119,97 mètres jusqu'au point "D5", point de départ de la parcelle.

De ce point de départ "D5", en passant par les lignes suivantes en continuité les unes des autres, dans une direction sud-est (gisement $141^{\circ}49'06''$) sur une distance de 7,66 mètres jusqu'au point "D6".

De ce point "D6", dans une direction sud-ouest (gisement $231^{\circ}26'48''$) sur une distance de 6,73 mètres jusqu'au point "D7".

De ce point "D7", dans une direction nord-ouest (gisement $320^{\circ}51'37''$) sur une distance de 7,66 mètres jusqu'au point "D8".

De ce point "D8", dans une direction nord-est (gisement $51^{\circ}23'53''$) sur une distance de 6,86 mètres jusqu'au point de départ "D5".

Contenant en superficie 52,0 mètres carrés.

3.1.8 PARCELLE 8

LOT 40-735 ptie - Périmètre E1-E2-E3-E4-E5-E1

De figure irrégulière et bornée comme suit :

vers le nord-est, vers le sud-est, vers le sud-ouest et vers le nord-ouest : par le lot 40-735 ptie.

Partant d'un point "C9" situé sur la ligne séparative des lots 39-734 et 40-735 et à une distance de 521,61 mètres de la limite sud-ouest des lots 39-734 et 40-735, ladite distance étant mesurée le long de ladite ligne séparative des lots 39-734 et 40-735. De ce point, dans une direction nord-ouest (gisement $297^{\circ}16'58''$) sur une distance de 147,70 mètres jusqu'au point "E1", point de départ de la parcelle.

De ce point de départ "E1", en passant par les lignes suivantes en continuité les unes des autres, dans une direction sud-est (gisement 117°49'48") sur une distance de 1,04 mètre jusqu'au point "E2".

De ce point "E2", dans une direction sud-est (gisement 140°17'36") sur une distance de 0,86 mètre jusqu'au point "E3".

De ce point "E3", dans une direction sud-ouest (gisement 246°28'15") sur une distance de 6,34 mètres jusqu'au point "E4".

De ce point "E4", dans une direction nord-ouest (gisement 336°28'15") sur une distance de 1,63 mètre jusqu'au point "E5".

De ce point "E5", dans une direction nord-est (gisement 66°28'15") sur une distance de 7,22 mètres jusqu'au point de départ "E1".

Contenant en superficie 11,3 mètres carrés.

3.1.9 PARCELLE 9

LOT 40-735 ptie - Périmètre E6-E7-E8-E9-E6

De figure irrégulière et bornée comme suit :

vers le nord-est, vers le sud-est, vers le sud-ouest et vers le nord-ouest : par le lot 40-735 ptie.

Partant d'un point "F9", situé sur la ligne séparative des lots 40-735 et 41A-736 et à une distance de 489,77 mètres de la limite sud-ouest desdits lots 40-735 et 41A-736, ladite distance étant mesurée le long de ladite ligne séparative des lots 40-735 et 41A-736. De ce point, dans une direction sud-est (gisement 166°29'17") sur une distance de 50,29 mètres jusqu'au point "E6", point de départ de la parcelle.

De ce point de départ "E6", en passant par les lignes suivantes en continuité les unes des autres, dans une direction sud-est (gisement 126°04'47") sur une distance de 14,89 mètres jusqu'au point "E7".

De ce point "E7", dans une direction sud-ouest (gisement $216^{\circ}30'36''$) sur une distance de 3,21 mètres jusqu'au point "E8".

De ce point "E8", dans une direction nord-ouest (gisement $305^{\circ}25'47''$) sur une distance de 14,69 mètres jusqu'au point "E9".

De ce point "E9", dans une direction nord-est (gisement $33^{\circ}11'39''$) sur une distance de 3,38 mètres jusqu'au point de départ "E6".

Contenant en superficie 48,7 mètres carrés.

3.1.10 PARCELLE 10

LOT 40-735 ptie - Périmètre T3-T4-T5-T6-T7-T8-T3

De figure irrégulière et bornée comme suit :

vers le nord (T4-T5), vers le nord-est (T5-T6), vers l'est (T6-T7), vers le sud-est (T7-T8), vers le sud-ouest (T8-T3) et vers le nord-ouest (T3-T4; par le lot 40-735 ptie.

Partant d'un point "D9" situé sur la ligne séparative des lots 40-735 et 41A-736 et à une distance de 517,99 mètres de la limite sud-ouest des lots 40-735 et 41A-736, ladite distance étant mesurée le long de ladite ligne séparative des lots 40-735 et 41A-736. De ce point "D9", dans une direction est (gisement $103^{\circ}42'30''$) sur une distance de 78,31 mètres jusqu'au point de départ "T3".

De ce point de départ "T3", en passant par les lignes suivantes en continuité les unes des autres, dans une direction nord-est (gisement $52^{\circ}54'37''$) sur une distance de 28,72 mètres jusqu'au point "T4".

De ce point "T4" dans une direction est (gisement $97^{\circ}01'36''$) sur une distance de 3,56 mètres jusqu'au point "T5".

De ce point "T5", dans une direction sud-est (gisement $142^{\circ}54'29''$) sur une distance de 5,70 mètres puis (gisement $146^{\circ}55'13''$) sur une distance de 3,81 mètres puis (gisement $156^{\circ}38'42''$) sur une distance de 5,67 mètres jusqu'au point "T6".

De ce point "T6", dans une direction sud (gisement 167°35'36") sur une distance de 1,56 mètre jusqu'au point "T7".

De ce point "T7", dans une direction sud-ouest (gisement 232°54'37") sur une distance de 29,01 mètres jusqu'au point "T8".

De ce point "T8", dans une direction nord-ouest (gisement 322°54'37") sur une distance de 18,90 mètres jusqu'au point de départ "T3".

Contenant une superficie de 579,5 mètres carrés.

3.1.11 PARCELLE 11

LOT 40-735 ptie - Périmètre D9-G1-G2-V5-G6-G7-S1-H5-H6-H7-H8-H9-R5-R6-R7-R4-F9-D9

De figure irrégulière et bornée comme suit :

vers le nord-est (D9-G1), vers le sud-est (G1-G2), à nouveau vers le nord-est (G2-V5), vers le nord-ouest (V5-G6), à nouveau vers le nord-est (G6-G7-S1-H6), à nouveau vers le sud-est (H6-H7), vers le sud-ouest (H7-H8), à nouveau vers le nord-ouest (H8-H9), à nouveau vers le sud-ouest (H9-R5), à nouveau vers le sud-est (R5-R6), à nouveau vers le sud-ouest (R6-R7), à nouveau vers le nord-ouest (R7-R4) et à nouveau vers le sud-ouest (R4-F9) par le lot 40-735 ptie; à nouveau vers le nord-ouest (F9-D9) : par le lot 41A-736 ptie.

Partant d'un point "D9" situé sur la ligne séparative des lots 40-735 et 41A-736 et à une distance de 517,99 mètres de la limite sud-ouest des lots 40-735 et 41A-736, ladite distance étant mesurée le long de ladite ligne séparative des lots 40-735 et 41A-736.

De ce point de départ "D9", en passant par les lignes suivantes en continuité les unes des autres, dans une direction sud-est (gisement 124°43'21") sur une distance de 6,53 mètres jusqu'au point "G1".

De ce point "G1", dans une direction sud-ouest (gisement 214°55'58") sur une distance de 10,26 mètres jusqu'au point "G2".

De ce point "G2", dans une direction sud-est (gisement $124^{\circ}37'52''$) sur une distance de 22,02 mètres jusqu'au point "V5".

De ce point "V5", dans une direction nord-est (gisement $34^{\circ}42'07''$) sur une distance de 3,02 mètres jusqu'au point "G6".

De ce point "G6", dans une direction sud-est (gisement $124^{\circ}42'07''$) sur une distance de 20,33 mètres jusqu'au point "G7".

De ce point "G7", dans une direction sud-est (gisement $115^{\circ}44'24''$) sur une distance de 10,78 mètres jusqu'au point "S1".

De ce point "S1", dans une direction sud-est (gisement $124^{\circ}37'36''$) sur une distance de 61,54 mètres jusqu'au point "H6".

De ce point "H6", dans une direction sud-ouest (gisement $214^{\circ}37'33''$) sur une distance de 26,27 mètres jusqu'au point "H7".

De ce point "H7", dans une direction nord-ouest (gisement $304^{\circ}42'18''$) sur une distance de 75,64 mètres jusqu'au point "H8".

De ce point "H8", dans une direction nord-est (gisement $34^{\circ}18'15''$) sur une distance de 4,87 mètres jusqu'au point "H9".

De ce point "H9", dans une direction nord-ouest (gisement $304^{\circ}44'00''$) sur une distance de 24,68 mètres jusqu'au point "R5".

De ce point "R5", dans une direction sud-ouest (gisement $214^{\circ}44'00''$) sur une distance de 4,80 mètres jusqu'au point "R6".

De ce point "R6", dans une direction nord-ouest (gisement $304^{\circ}44'00''$) sur une distance de 9,45 mètres jusqu'au point "R7".

De ce point "R7", dans une direction nord-est (gisement $34^{\circ}44'00''$) sur une distance de 4,80 mètres jusqu'au point "R4".

De ce point "R4", dans une direction nord-ouest (gisement $304^{\circ}44'00''$) sur une distance de 20,08 mètres jusqu'au point "F9".

De ce point "F9", dans une direction nord-est en suivant la ligne séparative des lots 40-735 et 41A-736 (gisement $52^{\circ}54'15''$) sur une distance de 28,22 mètres jusqu'au point de départ "D9".

Contenant en superficie 3003,0 mètres carrés.

3.1.12 PARCELLE 12

LOT 41A-736 ptie Périmètre D9-F9-I3-V1-V2-V3-V4-I6-I7-I8-I9-J1-D9

De figure irrégulière et bornée comme suit :

vers le nord-est (J1-D9) : par le lot 41A-736 ptie ; vers le sud-est (D9-F9) : par le lot 40-735 ptie ; vers le sud-ouest (F9-I3), à nouveau vers le sud-est (I3-V1), à nouveau vers le sud-ouest (V1-V2-V3), vers le nord-ouest (V3-V4), vers le nord (V4-I6) à nouveau vers le nord-est (I6-I7), à nouveau vers le nord-ouest (I7-I8), vers l'ouest (I8-I9) et à nouveau vers le nord-ouest (I9-J1) : par le lot 41A-736 ptie.

Partant d'un point "D9" situé sur la ligne séparative des lots 40-735 et 41A-736 et à une distance de 517,99 mètres de la limite sud-ouest des lots 40-735 et 41A-736, ladite distance étant mesurée le long de ladite ligne séparative des lots 40-735 et 41A-736.

De ce point de départ "D9", en passant par les lignes suivantes en continuité les unes des autres, dans une direction sud-ouest en suivant la ligne séparative des lots 40-735 et 41A-736 (gisement $232^{\circ}54'15''$) sur une distance de 28,22 mètres jusqu'au point "F9".

De ce point "F9", dans une direction nord-ouest (gisement $304^{\circ}44'00''$) sur une distance de 2,97 mètres jusqu'au point "I3".

De ce point "I3", dans une direction sud-ouest (gisement $214^{\circ}42'10''$) sur une distance de 5,10 mètres jusqu'au point "V1".

De ce point "V1", dans une direction nord-ouest (gisement $304^{\circ}42'10''$) sur une distance de 14,60 mètres jusqu'au point "V2".

De ce point "V2", dans une direction nord-ouest (gisement $327^{\circ}54'05''$) sur une distance de 7,62 mètres jusqu'au point "V3".

De ce point "V3", dans une direction nord-est (gisement $34^{\circ}42'10''$) sur une distance de 13,28 mètres jusqu'au point "V4".

De ce point "V4", dans une direction sud-est (gisement $101^{\circ}30'15''$) sur une distance de 7,62 mètres jusqu'au point "I6".

De ce point "I6", dans une direction sud-est (gisement $124^{\circ}42'10''$) sur une distance de 14,60 mètres jusqu'au point "I7".

De ce point "I7", dans une direction nord-est (gisement $34^{\circ}42'10''$) sur une distance de 2,35 mètres jusqu'au point "I8".

De ce point "I8", dans une direction nord (gisement $357^{\circ}42'10''$) sur une distance de 9,14 mètres jusqu'au point "I9".

De ce point "I9", dans une direction nord-est (gisement $34^{\circ}43'21''$) sur une distance de 3,04 mètres jusqu'au point "J1".

De ce point "J1", dans une direction sud-est (gisement $124^{\circ}43'21''$) sur une distance de 17,35 mètres jusqu'au point de départ "D9".

Contenant en superficie 630,3 mètres carrés.

3.1.13 PARCELLE 13

LOT 41A-736 ptie - Périmètre J2-J3-J4-J5-J2

Ayant la forme d'un parallélogramme et bornée comme suit:

vers le nord, vers l'est, vers le sud et vers l'ouest : par le lot 41A-736 ptie.

Partant d'un point "F9", situé sur la ligne séparative des lots 40-735 et 41A-736 et à une distance de 489,77 mètres de la limite sud-ouest desdits lots 40-735 et 41A-736, ladite distance étant mesurée le long de ladite ligne séparative des lots 40-735 et 41A-736. De ce point, dans une direction ouest (gisement $253^{\circ}19'16''$) sur une distance de 71,87 mètres jusqu'au point "J2", point de départ de la parcelle.

De ce point de départ "J2", en passant par les lignes suivantes en continuité les unes des autres, dans une direction sud (gisement $170^{\circ}32'34''$) sur une distance de 7,57 mètres jusqu'au point "J3".

De ce point "J3", dans une direction ouest (gisement $260^{\circ}19'12''$) sur une distance de 6,95 mètres jusqu'au point "J4".

De ce point "J4", dans une direction nord (gisement $350^{\circ}32'34''$) sur une distance de 7,57 mètres jusqu'au point "J5".

De ce point "J5", dans une direction est (gisement $80^{\circ}19'12''$) sur une distance de 6,95 mètres jusqu'au point de départ "J2".

Contenant en superficie 52,6 mètres carrés.

3.1.14 PARCELLE 14

LOT 41A-736 ptie - Périmètre K5-K6-K7-K8-K5

De figure irrégulière et bornée comme suit :

vers le nord-est (K5-K6), vers le sud-est (K6-K7), vers le sud-ouest (K7-K8) et vers le nord-ouest (K8-K5) par le lot 41A-736 ptie.

Partant d'un point "F9", situé sur la ligne séparative des lots 40-735 et 41A-736 et à une distance de 489,77 mètres de la limite sud-ouest desdits lots 40-735 et 41A-736, ladite distance étant mesurée le long de ladite ligne séparative des lots 40-735 et 41A-736. De ce point, dans une direction ouest (gisement 273°32'34") sur une distance de 111,34 mètres jusqu'au point "K5", point de départ de la parcelle.

De ce point de départ "K5", en passant par les lignes suivantes en continuité les unes des autres, dans une direction sud-est (gisement 130°48'13") sur une distance de 18,50 mètres jusqu'au point "K6".

De ce point "K6", une distance de 92,63 mètres suivant une courbe circulaire de 28,75 mètres de rayon (gisement de la corde 223°06'56") jusqu'au point "K7".

De ce point "K7", dans une direction nord-ouest (gisement 315°25'38") sur une distance de 18,50 mètres jusqu'au point "K8".

De ce point "K8", une distance de 85,71 mètres suivant une courbe circulaire de 28,00 mètres de rayon (gisement de la corde 43°06'56") jusqu'au point de départ "K5".

Contenant en superficie 3581,1 mètres carrés.

Le tout tel que montré sur le plan accompagnant le certificat de location préparé par l'arpenteur géomètre Henri-Paul Caouette, en date du 7 juin 1999 sous le numéro 3297 de ses minutes.

3.2 Boralex est propriétaire de ces immeubles aux termes des actes suivants :

3.2.1 un acte de cession sous seing privé de **PFA à ENVIRO-ÉNERGIE ALLIANCE INC.** fait le 11 mars 1996 et publié au bureau de la publicité des droits de Lac-Saint-Jean-Ouest (Roberval) le 13 mars 1996 sous le numéro 291288 ;

3.2.2 un acte de correction des désignations de l'acte publié sous le numéro 291288 fait sous seing privé le 26 avril 1996 entre **PFA** et **ENVIRO-ÉNERGIE ALLIANCE INC.** et publié au bureau de la publicité des droits de Lac-Saint-Jean-Ouest (Roberval) le 1^{er} mai 1996 sous le numéro 292006;

3.2.3 un acte de vente consenti par **PFA à ENVIRO-ÉNERGIE ALLIANCE INC.** le 27 janvier 1999, devant Me Annie DUFOUR, notaire, sous le numéro 1983 de ses minutes et publié au bureau de la publicité des droits de Lac-Saint-Jean-Ouest (Roberval) le 28 janvier 1999 sous le numéro 306295;

3.2.4 un acte de cession sous seing privé consenti par **PRODUITS FORESTIERS ALLIANCE INC. à BORALEX DOLBEAU INC. aux droits de ENVIRO-ÉNERGIE ALLIANCE INC.** le 4 juin 1999 et publié au bureau de la publicité des droits de Lac-Saint-Jean-Ouest (Roberval) le 11 juin 1999 sous le numéro 308377.

4. PROPRIÉTÉS DE PFA

4.1 PFA est propriétaire des immeubles dont la désignation suit :

DÉSIGNATION

4.1.1 Une partie du lot TRENTÉ-NEUF (39^{ptie}) du rang DIX-SEPT (R.17) du cadastre officiel du canton de Parent, circonscription foncière de Lac-Saint-Jean-Ouest, de figure irrégulière, bornée comme suit : vers le sud-est, par l'ancienne route de Saint-Méthode (montrée à l'originare) ; vers le sud-est, par partie du lot 39 ; vers le sud-ouest et à nouveau vers le sud-est, par partie du lot 39 (chemin de fer) ; à nouveau vers le sud-ouest, par partie du lot 39 ; vers le nord-ouest par le lot 39-734, vers le nord, à nouveau vers le nord-ouest et vers l'ouest par partie du lot 39 et à nouveau vers le nord-ouest par partie du lot 39-734 ; mesurant trois mètres et cinquante-quatre centièmes de mètre (3,54 m) dans la ligne nord-est, cent quatorze mètres et trente-neuf centièmes de mètre (114,39m) en suivant une courbe circulaire de cent quatre-vingt-sept mètres et quarante-six centièmes de mètre (187,46 m) de rayon puis cent quatre mètres et vingt-huit centièmes de mètre (104,28 m) dans la première ligne sud-est; trente mètres et quarante-huit centièmes de mètre (30,48 m) dans la première ligne sud-ouest ; cent dix-sept mètres et quatre-vingt-dix centièmes de mètre (117,90 m) dans la deuxième ligne sud-est ; six mètres et quarante-sept centièmes de mètre (6,47 m) dans la deuxième ligne sud-ouest; neuf mètres et trente-six centièmes de mètre (9,36 m) dans la première ligne nord-ouest ; trois mètres et vingt centièmes de mètre (3,20 m) dans la ligne nord ; deux cent trente-trois mètres et quatre-vingt-dix-neuf centièmes de mètre (233,99 m) dans la

deuxième ligne nord-ouest ; un mètre et soixante-dix-sept centièmes de mètre (1,77 m) dans la ligne ouest et quatre-vingt-deux mètres et trente-trois centièmes de mètre (82,33 m) dans la troisième ligne nord-ouest ; contenant en superficie sept mille vingt-neuf mètres et un dixième de mètres carrés (7029,1 m²).

Sauf et à distraire la partie du lot 39 appartenant à Boralex et décrite au sous-paragraphe 3.1.1 comme étant la parcelle 1 à l'article 3 ci-devant ;

- 4.1.2 La subdivision sept cent trente quatre du lot originaire trente-neuf (39-734) du rang 17, du cadastre officiel du Canton de Parent, circonscription foncière de Lac St-Jean-Ouest, sauf et à distraire les parties du lot 39-734 appartenant à Boralex et décrites aux sous-paragraphe 3.1.2 et 3.1.3 ci-devant ;
- 4.1.3 La subdivision sept cent trente cinq (735) du lot originaire quarante (40) (40-735) du rang 17, du cadastre officiel du Canton de Parent, circonscription foncière de Lac St-Jean, sauf et à distraire les parties du lot 40-735 appartenant à Boralex et décrites aux sous-paragraphe 3.1.4, 3.1.5, 3.1.6, 3.1.7, 3.1.8, 3.1.9, 3.1.10 et 3.1.11 ci-devant ;
- 4.1.4 La subdivision sept cent trente six (736) du lot originaire quarante et un (41)A (41A-736) du rang 17, du cadastre officiel du Canton de Parent, circonscription foncière de Lac St-Jean sauf et à distraire les parties du lot 41A-736 appartenant à Boralex et décrites aux sous-paragraphe 3.1.12, 3.1.13 et 3.1.14 ci-devant ;
- 4.1.5 Une partie du lot SEPT CENT TRENTE-SEPT de la subdivision du lot QUARANTE ET UN B (41B-737 ptie) du rang DIX-SEPT (R.17) du cadastre officiel du canton de Parent, circonscription foncière de Lac-Saint-Jean-Ouest, de figure irrégulière, bornée comme suit : vers le nord-est par la rivière Mistassini ; vers le sud-est par le lot 41A-736 ; vers le sud-ouest par le lot 41B-0350 (rue) ; vers le nord-ouest, à nouveau vers le sud-ouest et à nouveau vers le sud-est par le lot 41B-737 ptie (ville de Dolbeau) ; à nouveau vers le sud-ouest par le lot 41B-350 ; vers l'ouest, par une partie du lot 41B et à nouveau vers le nord-ouest par le lot 42-738 : mesurant neuf mètres et soixante-treize centièmes de mètre (9,73 m), trente mètres et trente-cinq centièmes de mètre (30,35 m), vingt-six mètres et soixante-cinq centièmes de mètre (26,64 m), vingt-

neuf mètres et cinquante-neuf centièmes de mètre (29,59 m), trente-cinq mètres et quarante-quatre centièmes de mètre (35,44 m) et dix mètres et soixante-trois centièmes de mètre (10,63 m) dans une ligne brisée nord-est ; deux cent quatre-vingt-dix mètres et dix-huit centièmes de mètre (290,18 m) dans la première ligne sud-est; quarante quatre mètres et soixante-dix-sept centièmes de mètre (44,77 m) dans la première ligne sud-ouest; douze mètres et vingt centièmes de mètres (12,20 m) dans la première ligne nord-ouest ; quinze mètres (15 m) dans la deuxième ligne sud-ouest ; douze mètres et vingt centièmes de mètre (12,20 m) dans la deuxième ligne sud-est ; trente six mètres et cinquante-quatre centièmes de mètre (36,54 m) dans la troisième ligne sud-ouest ; cent quatre mètres et vingt-quatre centièmes de mètre (104,24 m) dans la ligne ouest ; cent quarante-huit mètres et onze centièmes de mètre (148,11 m) dans la deuxième ligne nord-ouest ; contenant en superficie trois mille trois cent quarante-deux (3,342) hectares.

- 4.1.6 Une partie du lot QUARANTE ET UN B (41b PTIE) du rang DIX-SEPT (r.17) du cadastre officiel du canton de Parent, circonscription foncière de Lac-Saint-Jean-Ouest, de figure triangulaire et bornée comme suit : vers le sud-est par partie du lot 41B-737 ; vers le sud-ouest par le lot 41B-350 (rue) : vers le nord-ouest par partie du lot 42 ; mesurant cent quatre mètres et vingt-quatre centièmes de mètre (104,24 m) dans la ligne sud-est ; trente-huit mètres et dix centièmes de mètre (38,10 m) dans la ligne sud-ouest ; quatre-vingt-dix-sept mètres et deux centièmes de mètre (97,02 m) dans la ligne nord-ouest ; contenant en superficie mille huit cent quarante-huit mètres et trois dixièmes de mètre carré (1 848,3m²).
- 4.1.7 Une partie du lot QUARANTE-DEUX (42 ptie) du rang DIX-SEPT (R.17) du cadastre officiel du canton de Parent, circonscription foncière de Lac-Saint-Jean-Ouest, de figure irrégulière, bornée comme suit : vers le nord, par le lot 42-738 ; vers le sud-est, par partie du lot 41B ; vers le sud-ouest par le lot 41B-542A (sure) ; vers le sud par le lot 42-541 (rue) ; vers l'ouest par le lot 42-392 ; mesurant cent dix-neuf mètres et soixante-dix-sept centièmes de mètre (119,77 m) dans la ligne nord ; quatre-vingt-dix-sept mètres et deux centièmes de mètre (97,02 m) dans la ligne sud-est ; quarante-quatre mètres et vingt centièmes de mètre (44,20 m) dans la ligne sud-ouest ; vingt-sept mètres et quarante-quatre centièmes de mètre (27,44 m) dans la ligne sud ; cinquante-trois mètres et trente-quatre centièmes de mètre (53,34 m) dans la ligne ouest ; contenant en

superficie six mille soixante-huit mètres carrés et huit dixièmes de mètre carré (6 068,9m²).

- 4.1.8 Le lot SEPT CENT TRENTE-HUIT de la subdivision du lot QUARANTE-DEUX (42-738) du rang DIX-SEPT (R.17) du cadastre officiel du canton de Parent, circonscription foncière de Lac-Saint-Jean-Ouest.
- 4.1.9 Le lot SEPT CENT TRENTE-NEUF de la subdivision du lot QUARANTE-TROIS (43-739) du rang DIX-SEPT (R.17) du cadastre officiel du canton de Parent, circonscription foncière de Lac-Saint-Jean-Ouest.
- 4.2 PFA a acquis ces immeubles pour une plus grande étendue aux termes d'une vente par Domtar inc. en faveur de PFA reçue devant Me Pierre Venne, notaire, le 6 mai 1994 et publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Lac-Saint-Jean-Ouest, le 9 mai 1994, sous le numéro 281 705 :
- 5. SERVITUDE EN FAVEUR DES IMMEUBLES DE BORALEX SUR LES IMMEUBLES DE PFA PERMETTANT UNE LIBRE CIRCULATION ENTRE LA CENTRALE DE COGÉNÉRATION, LA 1ÈRE AVENUE ET LA 4IÈME AVENUE.**
- 5.1 PFA affecte ses immeubles ci-haut désignés à l'article 4 et ce, au bénéfice des immeubles appartenant à Boralex et ci-haut désignés à l'article 3 d'une servitude réelle et perpétuelle de passage à pied et par véhicule de toutes sortes sur les chemins actuels et futurs pouvant remplacer les chemins actuels et ce pour les fins des opérations de la Centrale de Cogénération permettant ainsi une libre circulation sur les chemins actuellement existants ou tout chemin futur pouvant les remplacer et ce, jusqu'à la 1re Avenue et la 4ième Avenue;
- 5.2 Modalités d'exercice de la servitude**

Les parties conviennent que les véhicules lourds devront circuler sur les chemins actuels qui sont asphaltés, tels que montrés en liséré jaune sur le Plan, ou sur les chemins futurs les remplaçant et que seuls les véhicules légers seront tolérés sur les autres chemins sauf s'il était justifié que les véhicules lourds y circulent pour des fins particulières.

De plus, les parties conviennent que les employés et les visiteurs pour les opérations quotidiennes de la Centrale de Cogénération devront circuler par l'entrée principale de l'Usine de papier.

6. SERVITUDE PAR BORALEX AU BÉNÉFICE DE L'IMMEUBLE DE PFA POUR LE MAINTIEN DES LIGNES DE VAPEUR ET DE CONDUITS SOUTERRAINS PARTANT DU BÂTIMENT DE TRAITEMENT DES BOUES APPARAISSANT SUR LE PLAN JUSQU'AUX INSTALLATIONS DE TRAITEMENT PRIMAIRE APPARTENANT À PFA.

- 6.1 Boralex affecte ses immeubles ci-haut désignés aux sous-paragraphe 3.1.2 et 3.1.5 d'une servitude réelle et perpétuelle au bénéfice des immeubles de PFA désignés à l'article 4 ci-devant permettant à PFA de maintenir les lignes de vapeur et de conduits souterrains partant du bâtiment de traitement des boues montré sur le Plan jusqu'aux installations de traitement primaire appartenant à PFA.

7. SERVITUDE MUTUELLE PAR BORALEX ET PFA POUR LE MAINTIEN DES LIGNES ÉLECTRIQUES DESSERVANT L'USINE DE PAPIER ET LA CENTRALE DE COGÉNÉRATION.

- 7.1 Boralex et PFA affectent leurs immeubles ci-haut désignés aux articles 3 et 4 au bénéfice de leurs immeubles respectifs d'une servitude réelle et perpétuelle, mutuelle et réciproque pour le maintien des lignes d'alimentation en électricité desservant leurs immeubles respectifs et nécessaires aux opérations de chacune de la Centrale de cogénération et de l'Usine de papier.

8. SERVITUDE DE PASSAGE PAR PFA AU BÉNÉFICE DES IMMEUBLES APPARTENANT À BORALEX POUR SE RENDRE JUSQU'AU SILO À SABLE SITUÉ DANS LE BÂTIMENT NUMÉRO 26 APPARTENANT À PFA.

- 8.1 PFA affecte le lot 40-735 ci-devant désigné au sous-paragraphe 4.1.3 au bénéfice des immeubles de Boralex désignés à l'article 3 d'une servitude réelle et perpétuelle de passage à pieds et par véhicule pour permettre une communication entre les immeubles appartenant à Boralex et désignés à l'article 3 ci-devant jusqu'au silo à sable situé dans le bâtiment 26 appartenant à PFA et montré sur le Plan.

- 8.2 Cette servitude permet également à Boralex d'utiliser le silo à sable, à la charge par cette dernière de l'entretenir et de le garder en bon état de fonctionnement à ses frais.

9. SERVITUDE PAR PFA POUR LE MAINTIEN D'UNE LIGNE DE PROPANE AU BÉNÉFICE DES IMMEUBLES APPARTENANT À BORALEX.

- 9.1 PFA constitue et affecte le lot 40-735 ci-devant désigné au sous-paragraphe 4.1.3 d'une servitude réelle et perpétuelle pour le maintien d'une ligne de propane passant sur son immeuble et ce au bénéfice des immeubles de Boralex et plus haut désignés aux sous-paragraphe 3.1.9 et 3.1.11 (parcelles 9 et 11).

10. SERVITUDE PAR PFA POUR LE MAINTIEN DU CONVOYEUR PASSANT AU-DESSUS DES IMMEUBLES APPARTENANT À PFA ET CE AU BÉNÉFICE DES IMMEUBLES DE BORALEX.

- 10.1 PFA affecte son immeuble désigné au sous-paragraphe 4.1.3, d'une servitude réelle et perpétuelle pour le maintien et l'entretien d'un convoyeur aérien passant au-dessus de ses immeubles et reliant la centrale thermique montrée sur le Plan et située sur l'immeuble désigné au sous-paragraphe 4.1.11 aux immeubles désignés aux sous-paragraphe 3.1.8, 3.1.7, 3.1.6 et 3.1.5 appartenant à Boralex.
- 10.2 PFA convient que Boralex peut installer des convoyeurs additionnels pour les fins de ses opérations de la Centrale thermique et ce, en autant que le nouveau tracé soit accepté par PFA laquelle ne peut refuser sans motif raisonnable et que ces nouvelles installations n'aillent pas à l'encontre des principes directeurs prévus à l'article 2 ci-devant.

11. SERVITUDE PAR PFA POUR PERMETTRE À BORALEX DE CONTINUER À JETER SES EAUX DE SURFACE DANS LE BASSIN (RÉSERVOIR DE CONTACT) APPARTENANT À PFA

- 11.1 PFA affecte ses immeubles ci-haut désignés à l'article 4 au bénéfice des immeubles ci-haut désignés à l'article 3 appartenant à Boralex d'une servitude réelle et perpétuelle permettant à Boralex de jeter ses eaux de surface par les conduits souterrains existants et passant sur les immeubles appartenant à PFA et ce jusqu'au bassin réservoir de

contact montré sur le Plan appartenant à PFA et situé sur une partie du lot 40-735 montré sur le Plan.

12. SERVITUDE MUTUELLE POUR LE MAINTIEN DE CABLES SOUTERRAINS (FIBRE OPTIQUE, TÉLÉPHONE, INSTRUMENTATION, CONTRÔLES, ETC.)

- 12.1 Boralex et PFA affectent leurs immeubles ci-haut désignés aux articles 3 et 4 d'une servitude mutuelle, réelle et perpétuelle pour le maintien de câbles souterrains et terrestres (fibre optique, téléphone, instrumentation, contrôles, etc.) sur leurs immeubles respectifs et ce au bénéfice de leurs immeubles plus haut désignés aux articles 3 et 4.

13. SERVITUDE AFFECTANT LES IMMEUBLES APPARTENANT À PFA AU BÉNÉFICE DES IMMEUBLES APPARTENANT À BORALEX CONSISTANT AU MAINTIEN D'UNE LIGNE DE MAZOUT.

- 13.1 PFA affecte le lot 41A-736 ci-haut désigné au sous-paragraphe 4.1.4 d'une servitude réelle et perpétuelle pour le maintien d'une ligne de mazout au bénéfice des immeubles appartenant à Boralex et désignés aux sous-paragaphes 3.1.12 et 3.1.14 ci-devant (parcelles 12 et 14).

14. SERVITUDE PAR BORALEX AU BÉNÉFICE DES IMMEUBLES DE PFA POUR LE MAINTIEN D'UN CONVOYEUR À COPEAUX.

- 14.1 Boralex affecte l'immeuble désigné au sous-paragraphe 3.1.14 d'une servitude réelle et perpétuelle pour le maintien du convoyeur à copeaux actuellement en place et passant au-dessus de l'immeuble de Boralex.
- 14.2 Boralex convient que PFA peut installer des convoyeurs additionnels pour les fins des opérations de son Usine de papier et ce, en autant que le nouveau tracé soit accepté par Boralex (laquelle ne peut refuser sans motif raisonnable) et que ces nouvelles installations n'aillent pas à l'encontre des principes directeurs prévus à l'article 2 ci-devant.

15. SERVITUDE PAR PFA POUR L'UTILISATION DE SON STATIONNEMENT ET CE AU BÉNÉFICE DES EMPLOYÉS DE BORALEX.

- 15.1 PFA constitue sur son immeuble ci-haut désigné au sous-paragraphe 4.1.8 une servitude réelle et perpétuelle permettant aux employés de Boralex de passer sur le chemin principal actuel pour se rendre au stationnement et de stationner leurs véhicules sur le stationnement appartenant à PFA et ce au bénéfice des immeubles appartenant à Boralex plus haut désignés à l'article 3.

16. SERVITUDE PAR PFA POUR PERMETTRE AUX PERSONNES AUTORISÉES DE BORALEX DE PASSER SUR LA PROPRIÉTÉ DE PFA ET CE POUR PERMETTRE UNE LIBRE CIRCULATION JUSQU'À LA CENTRALE DE COGÉNÉRATION.

- 16.1 PFA affecte ses immeubles ci-haut désignés aux sous-paragraphe 4.1.4, 4.1.5, 4.1.6, 4.1.7 et 4.1.8 au bénéfice des immeubles ci-haut désignés à l'article 3 appartenant à Boralex d'une servitude réelle et perpétuelle de passage permettant aux employés mandataires ou autres personnes autorisées par Boralex (les « Personnes autorisées ») de passer à pieds à l'endroit que pourra indiquer de temps à autre PFA en passant à travers son usine et ses installations et ce pour permettre une libre circulation des Personnes autorisées dans l'usine de PFA jusqu'à la Centrale de cogénération appartenant à Boralex. Les Personnes autorisées devront suivre les consignes de sécurité que pourra donner de temps à autre PFA.

Cependant en aucun temps les consignes que pourra donner PFA ne devront nuire à la circulation normale des Personnes autorisées pour se rendre jusqu'à la Centrale de cogénération appartenant à Boralex.

17. SERVITUDE MUTUELLE POUR LES RÉSEAUX ET CONDUITES D'INCENDIE, D'EAU POTABLE, D'EAU USÉE, D'EAU BRUTE ET DE CONDENSAT, D'ÉGOÛTS, DE DRAINAGE, DE VAPEUR ET D'EAU DE SURFACE ET CE AU BÉNÉFICE TANT DES IMMEUBLES APPARTENANT À PFA QU'AUX IMMEUBLES APPARTENANT À BORALEX.

- 17.1 PFA et Boralex affectent leurs immeubles respectifs désignés aux articles 3 et 4 ci-devant, au bénéfice de leurs immeubles respectifs d'une servitude réelle et perpétuelle, mutuelle et réciproque permettant

l'utilisation et le maintien des réseaux et conduites d'incendie, d'eau potable, d'eau usée, d'eau brute et de condensat, d'égouts, de drainage, de vapeur et d'eau de surface, existant tant sur la propriété de PFA que sur la propriété de Boralex et ce pour le bon fonctionnement de l'Usine de papier et de la Centrale de cogénération.

- 17.2 PFA et Boralex conviennent qu'ils pourront, en tenant compte de principes directeurs prévus à l'article 2 ci-devant installer de nouveaux réseaux ou conduites pour leurs opérations respectives.

18. SERVITUDE DE VUE ET DE MAINTIEN DE PORTES ET D'ESCALIERS DE SECOURS.

- 18.1 PFA et Boralex affectent leurs immeubles respectifs et hauts désignés aux articles 3 et 4 au bénéfice de leurs immeubles respectifs d'une servitude réelle et perpétuelle, mutuelle et réciproque de vue et ce pour toutes les fenêtres, les portes ainsi que les escaliers de secours existants sur leurs immeubles respectifs et pouvant avoir une sortie ou une vue sur l'immeuble de l'autre et ce pour le bon fonctionnement de l'Usine de papier et de la Centrale de cogénération
- 18.2 PFA et Boralex conviennent qu'ils peuvent en tenant compte des principes directeurs prévus à l'article 2 ci-devant pratiquer de nouvelles ouvertures et installer de nouvelles portes, fenêtres ou escaliers et que ces additions bénéficieront de la servitude constituée au paragraphe 18.1 ci-devant.

19. SERVITUDE MUTUELLE DE MURS MITOYENS ET D'ÉGOUTTEMENT DES TOITS.

- 19.1 PFA et Boralex affectent leurs immeubles respectifs et hauts désignés aux articles 3 et 4 au bénéfice de leurs immeubles respectifs d'une servitude réelle et perpétuelle, mutuelle et réciproque pour le maintien des murs actuels mitoyens et pour l'égouttement des toits appartenant à chacun d'eux sur l'immeuble de l'autre.

20. SERVITUDE MUTUELLE DE TOUR D'ÉCHELLE.

- 20.1 PFA et Boralex affectent leurs immeubles respectifs ci-hauts désignés aux articles 3 et 4 et ce au bénéfice de leurs immeubles respectifs d'une servitude réelle et perpétuelle, mutuelle et réciproque de tour d'échelle permettant à chacun d'eux, leurs employés ou mandataires de passer à

pieds ou en véhicule si nécessaire sur l'immeuble de l'autre partie pour entretenir ou réparer tout bâtiment appartenant à chacun d'eux quand ces travaux seront indispensables et ne pourront être exécutés sans un accès sur leurs propriétés respectives.

21. GARAGE, ATELIER MÉCANIQUE ET AUTRES CONSTRUCTIONS.

- 21.1 PFA et Boralex reconnaissent que l'utilisation de l'atelier mécanique et du garage appartenant à PFA fait l'objet du Contrat de services.

Advenant toutefois qu'il soit mis fin à ce Contrat de service, PFA convient de continuer à permettre à Boralex de les utiliser ou de lui céder sans frais les terrains requis raisonnablement pour en construire.

De la même façon, si Boralex nécessitait le besoin additionnel pour les fins d'une expansion ou simplement pour l'exploitation de la Centrale de cogénération, PFA convient de lui vendre des parcelles de terrains pour des prix et des termes commercialement raisonnables pour les deux parties, en autant qu'une telle vente n'affecte pas de façons défavorable et déraisonnable les opérations et les capacités d'opération de PFA.

22. DROITS ACCESSOIRES.

- 22.1 Sous réserve des dispositions de la loi et du Contrat de services, les servitudes et autres droits réels spécifiques qui sont présentement accordés incluent, le droit pour le propriétaire du fonds dominant, sous réserve de l'avis écrit prévu au paragraphe 22.2 ci-après, à ses frais, de prendre les mesures et faire tous les ouvrages nécessaires pour user des servitudes et pour les conserver, y compris sans limiter la généralité de ce qui précède, l'inspection, l'installation, le maintien, l'entretien, la réparation, le remplacement et l'amélioration de tous les tuyaux, conduits, fils et autres équipements requis à cette fin. Il est entendu que le propriétaire du fonds dominant devra remettre les lieux en état, en tout temps, et à ses frais.
- 22.2 Aux fins de l'exercice des ouvrages mentionnés au paragraphe 22.1 ci-devant, le propriétaire du fonds dominant devra, sauf en cas d'urgence avant d'entreprendre quelque ouvrage que ce soit, transmettre un avis écrit préalable d'au moins 48 heures au propriétaire du fonds servant, lui expliquant la teneur des ouvrages.

23. INDEMNISATION

- 23.1 Le propriétaire du fonds dominant indemnifiera le propriétaire du fonds servant de tous dommages pouvant résulter de tous défauts d'entretien par lui de tous conduits, tuyaux, fils ou autres équipements sur le fonds servant. Sans limiter la généralité de ce qui précède, et sous réserve des dispositions de la loi et du Contrat de services, le propriétaire du fonds servant pourra en cas d'urgence ou en cas de défaut par le propriétaire du fonds dominant de procéder à toutes réparations devenues urgentes ou nécessaires, faire lui-même lesdits travaux de réparations et d'entretien aux frais du propriétaire du fonds dominant après lui avoir donné un avis écrit à cet effet. En cas d'urgence, un préavis verbal sera suffisant. Le propriétaire du fonds dominant indemnifiera de plus le propriétaire du fonds servant de tous dommages pouvant découler de la seule présence des équipements faisant l'objet de la servitude dont il bénéficie. Toutefois, tous les dommages découlant de la faute ou de la négligence des employés, préposés, mandataires ou invités du propriétaire du fonds servant demeureront son entière responsabilité.

24. DROIT DE RACHAT

- 24.1 Nonobstant l'article 1189 du Code civil du Québec, PFA et Boralex renoncent pour une période de trente (30) ans au droit de racheter toute servitude de passage créée aux termes de la présente convention.

25. DROITS DE RELOCALISATION

- 25.1 Le propriétaire du fonds servant a l'entière discrétion d'établir les servitudes aux endroits qu'il jugera les mieux situés pour ses opérations pourvu toutefois que la localisation desdites servitudes ne soient pas nuisibles aux opérations du propriétaire du fonds dominant. De plus, conformément aux dispositions de l'article 1186 du Code civil du Québec, le propriétaire du fonds servant a toujours la possibilité, s'il a un intérêt pour le faire, de déplacer à ses frais et sans interrompre ou autrement affecter les activités du propriétaire du fonds dominant, l'assiette de toute servitude dans un autre endroit où son exercice est aussi commode pour le propriétaire du fonds dominant. Toute telle relocalisation se fera sur préavis écrit d'au moins trente (30) jours à l'autre partie et sur accord préalable quant aux modalités entourant la mise en opération des installations relocalisées.

26. CONSIDÉRATION

- 26.1 Les présentes servitudes sont consenties à titre gratuit et pour permettre les opérations de l'Usine de papier et de la Centrale de cogénération.

27. GÉNÉRALITÉS

- 27.1 La présente convention lie les héritiers, représentants, successeurs, cessionnaires et ayants droit de PFA et de Boralex et est aussi à leur bénéfice.
- 27.2 Les annexes jointes à la présente convention font partie intégrante de celles-ci. Les titres apparaissant à la présente convention ont été insérés pour fins de commodité seulement et doivent être ignorés dans son interprétation.
- 27.3 L'omission de l'une des parties d'exiger que l'autre partie exécute l'une quelconque de ces obligations aux termes des présentes, d'exercer quelque droit ou recours dont elles disposent aux termes des présentes et de la loi ou de résilier la convention ne porte pas préjudice à son droit d'en exiger par la suite l'exécution, d'exercer par la suite tout droit ou recours ou de résilier par la suite, à moins qu'il n'y ait expressément renoncé par écrit. Une telle renonciation ne vaut que pour le cas où il est spécifiquement décrit. Sauf dispositions contraires, tous les droits mentionnés aux présentes sont cumulatifs et non alternatifs.
- 27.4 Chaque exemplaire de la présente convention dûment datée et signée par PFA et Boralex constituera, à toutes fins que de droit, un original de la présente convention.
- 27.5 La présente convention ainsi que son interprétation sont régies par les lois du Québec.
- 27.6 Tous avis, demandes, approbations, consentements, renonciations, libérations ou autres communications (individuellement ou collectivement désignés l'«avis») requis, fait ou donné aux termes des présentes doit être donné par écrit ou soit remis en mains propres, soit transmis par courrier recommandé ou certifié, comportant accusé de réception, port payé (sauf en cas d'interruption ou menace d'interruption des services postaux), soit transmis par télex, télécopieur ou télégramme aux adresses suivantes :

Boralex :

Boralex Dolbeau inc
770, rue Sherbrooke ouest
Montréal (Québec) H3A 1G1
Télécopieur : (514) 284-9895
À l'attention du président

PFA :

Produits Forestiers Alliance inc
1000, rue de la Gauchetière ouest, bureau 2820
Montréal (Québec) H3B 4W5
Télécopieur : (514) 954-2167
À l'attention du secrétaire corporatif

Tout avis ainsi donné sera incontestablement réputé avoir été reçu le jour de sa remise ou de sa transmission par télécopieur avant 18 H ou, s'il est posté, le 5^{ème} jour suivant la date de sa mise à la poste. Les parties peuvent changer leur adresse pour fins de réception des avis conformément à la procédure du présent paragraphe.

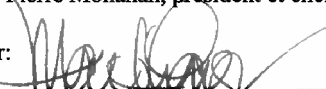
EN FOI DE QUOI, les parties ont signé à Montréal à la date conventionnelle ci-dessus indiquée.

PRODUITS FORESTIERS ALLIANCE INC.

Par:


M. Pierre Monahan, président et chef de direction

Par:


Me Martin Longpré, secrétaire corporatif

BORALEX DOLBEAU INC

Par:


M. Jacques Gauthier, président

LA PRÉSENTE DÉCLARATION D'ATTESTATION SE RAPPORTE
À LA CONVENTION DE SERVITUDE INTERVENUE ENTRE
PRODUITS FORESTIERS ALLIANCE INC. ET BORALEX DOLBEAU
INC., SIGNÉE EN DATE CONVENTIONNELLE DU 28 JANVIER 1999.

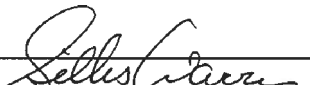
DÉCLARATION D'ATTESTATION

Je, soussigné(e), GILLES WARREN, avocat(e), atteste que :

1. J'ai vérifié l'identité, la qualité et la capacité de Produits Forestiers Alliance inc. et de ses représentants aux présentes ;
2. Le document traduit la volonté exprimée par Produits Forestiers Alliance inc.;
3. Le document est valide quant à sa forme ;
4. Le titre du dernier titulaire du droit visé est déjà valablement publié.

Attesté à ^{QUÉBEC} ~~Montreal~~, province de Québec
Le 15 octobre 2000

NOM: Me GILLES WARREN
QUALITÉ: Avocat(e)
ADRESSE: 900 AV. LÉVEL-LEVESQUE EST
BUREAU 1000
QUÉBEC QC G1R 2B5

Me 

**LA PRÉSENTE DÉCLARATION D'ATTESTATION SE RAPPORTE
À LA CONVENTION DE SERVITUDE INTERVENUE ENTRE
PRODUITS FORESTIERS ALLIANCE INC. ET BORALEX DOLBEAU
INC., SIGNÉE EN DATE CONVENTIONNELLE DU 28 JANVIER 1999.**

DÉCLARATION D'ATTESTATION

Je, soussignée, Me Michèle Beauchamp, avocate, atteste que :

1. J'ai vérifié l'identité, la qualité et la capacité de Boralex Dolbeau inc. et de ses représentants aux présentes ;
2. Le document traduit la volonté exprimée par Boralex Dolbeau inc.;
3. Le document est valide quant à sa forme ;
4. Le titre du dernier titulaire du droit visé est déjà valablement publié.

Attesté à Montréal, province de Québec

Le 4 octobre 2000

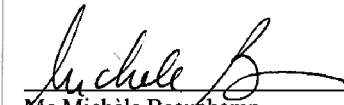
NOM: Me Michèle Beauchamp

QUALITÉ: Avocate

ADRESSE: 772 Sherbrooke ouest

Bureau 100

Montréal (Qc) H3A1G1


Me Michèle Beauchamp