

**Dossier # : 1146101004**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Société du Parc Jean-Drapeau , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'agglomération
<b>Compétence d'agglomération :</b>	Parc Jean-Drapeau
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Autoriser la Société du parc Jean-Drapeau (SPJD) à signer les trois ententes de renouvellement permettant le maintien du Grand Prix de Formule 1 du Canada à Montréal, pour une durée de dix (10) ans, soit du 1er janvier 2015 au 31 décembre 2024 et cautionner les obligations de la SPJD découlant des ententes. Verser à la SPJD un montant de 1 140 335,13 \$ annuellement à partir de 2015, avec une indexation annuelle de 2 %, pour l'achat des droits afférents à la tenue du Grand Prix de Formule 1 du Canada à Montréal.

Il est recommandé :  
Au comité exécutif :

1. de prendre connaissance des trois ententes finales relatives au maintien de la tenue du Grand Prix du Canada à Montréal produit par Formula One Administration Ltd. pour une durée de dix (10) ans, soit du 1<sup>er</sup> janvier 2015 au 31 décembre 2024 ;
2. d'autoriser la Société du parc Jean-Drapeau (SPJD) à signer ces ententes finales pour la tenue du Grand Prix du Canada, de 2015 à 2024 et ce, dans une forme substantiellement conforme à celle des ententes jointes au présent dossier et, quant à l'entente entre les bailleurs de fonds, sous réserve de l'obtention d'un décret d'exclusion conformément à la Loi sur le ministère du conseil exécutif ;

Au conseil d'agglomération :

3. d'autoriser le versement à la SPJD d'un montant de 1 140 335,13 \$ annuellement à partir de 2015, avec une indexation de 2 % annuellement durant dix ans, soit de 2015 à 2024 inclusivement, conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel ;
4. de cautionner irrévocablement, en faveur de FOWC et Groupe de course Octane Inc. toutes les obligations que la SPJD a contractées envers ces dernières aux termes de ces ententes, et ce, tant et aussi longtemps que ces ententes demeurent en

vigueur, et d'autoriser l'assistante-greffière de la Ville à signer la lettre de cautionnement à cet effet jointe au présent dossier.

**Signé par** Chantal I. GAGNON **Le** 2014-06-11 11:51

**Signataire :**

Chantal I. GAGNON

---

Directrice générale adjointe  
Direction générale , Direction générale adjointe - Qualité de vie



**Dossier # : 1146101004**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Société du Parc Jean-Drapeau , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'agglomération
<b>Compétence d'agglomération :</b>	Parc Jean-Drapeau
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Autoriser la Société du parc Jean-Drapeau ("SPJD") à signer les trois ententes de renouvellement permettant le maintien du Grand Prix de Formule 1 du Canada à Montréal, pour une durée de dix (10) ans, soit du 1er janvier 2015 au 31 décembre 2024 et cautionner les obligations de la SPJD découlant des ententes. Verser à la SPJD un montant de 1 140 335,13 \$ annuellement à partir de 2015, avec une indexation annuelle de 2 %, pour l'achat des droits afférents à la tenue du Grand Prix de Formule 1 du Canada à Montréal.

Le directeur général de la Société du parc Jean-Drapeau recommande :

Au comité exécutif :

1. de prendre connaissance des trois ententes finales relatives au maintien de la tenue du Grand Prix du Canada à Montréal produit par Formula One Administration Ltd. pour une durée de dix (10) ans, soit du 1<sup>er</sup> janvier 2015 au 31 décembre 2024 ;
2. d'autoriser la Société du parc Jean-Drapeau (SPJD) à signer ces ententes finales pour la tenue du Grand Prix du Canada, de 2015 à 2024 et ce, dans une forme substantiellement conforme à celle des ententes jointes au présent dossier et, quant à l'entente entre les bailleurs de fonds, sous réserve de l'obtention d'un décret d'exclusion conformément à la Loi sur le ministère du conseil exécutif ;

Au conseil d'agglomération :

3. d'autoriser le versement à la SPJD d'un montant de 1 140 335,13 \$ annuellement à partir de 2015, avec une indexation de 2 % annuellement durant dix ans, soit de 2015 à 2024 inclusivement, conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel ;
4. de cautionner irrévocablement, en faveur de FOWC et Groupe de course Octane Inc. toutes les obligations que la SPJD a contractées envers ces dernières aux termes de

ces ententes, et ce, tant et aussi longtemps que ces ententes demeurent en vigueur, et d'autoriser l'assistante-greffière de la Ville à signer la lettre de cautionnement à cet effet jointe au présent dossier.

**Signé par** Daniel - Ext BLIER **Le** 2014-06-11 10:10

**Signataire :**

Daniel - Ext BLIER

---

Directeur général  
Société du Parc Jean-Drapeau , Direction

**IDENTIFICATION** **Dossier # :1146101004**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Société du Parc Jean-Drapeau , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'agglomération
<b>Compétence d'agglomération :</b>	Parc Jean-Drapeau
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Autoriser la Société du parc Jean-Drapeau ("SPJD") à signer les trois ententes de renouvellement permettant le maintien du Grand Prix de Formule 1 du Canada à Montréal, pour une durée de dix (10) ans, soit du 1er janvier 2015 au 31 décembre 2024 et cautionner les obligations de la SPJD découlant des ententes. Verser à la SPJD un montant de 1 140 335,13 \$ annuellement à partir de 2015, avec une indexation annuelle de 2 %, pour l'achat des droits afférents à la tenue du Grand Prix de Formule 1 du Canada à Montréal.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Le parc Jean-Drapeau accueille la course automobile Grand Prix du Canada sur le circuit Gilles-Villeneuve depuis 1978. La SPJD, agissant en tant que mandataire de la Ville de Montréal, gère, pour la tenue de cette compétition, les trois ententes signées le 27 novembre 2009 pour le retour du Grand Prix de Formule 1 du Canada à Montréal, pour une période de cinq (ans), soit du 1er janvier 2010 au 31 décembre 2014.

Les négociations en cours depuis l'été 2012 afin d'assurer le renouvellement des ententes pour le maintien de l'épreuve Formule 1 à Montréal sont complétées. Les quatre bailleurs de fonds concernés, soit la Ville de Montréal, par le biais de la Société du parc Jean-Drapeau, le gouvernement du Québec, par le biais de Tourisme Québec, le gouvernement du Canada, par le biais de l'Agence de Développement Économique du Canada (DEC) ainsi que l'Office des congrès et du tourisme du Grand Montréal, par le biais de Tourisme Montréal, continueront de participer au financement de l'événement.

Par conséquent, il y a lieu d'entériner le renouvellement des trois ententes afférentes pour une période de dix (10) ans, de 2015 à 2024, pour le maintien de la tenue du Grand Prix de Formule 1 du Canada à Montréal et de cautionner les obligations de la SPJD à cet égard.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

CG13 0112 - 25 avril 2013  
Accorder un soutien financier à la Société du Parc Jean-Drapeau au montant de 1 M\$ annuellement pour les années 2013 et 2014, tel que prévu à l'entente CG09 0474, aux fins de l'achat des droits pour la tenue du Grand Prix du Canada dans le cadre du protocole

d'entente sur l'aide financière de 175 M\$ pour soutenir la Stratégie Imaginer-Réaliser Montréal 2025.

CE09 2002 - 27 novembre 2009, CM09 1019 - 1 décembre 2009 et CG09 0474 - 3 décembre 2009

Autoriser la Société du parc Jean-Drapeau ("SPJD") à signer les trois ententes permettant le retour du Grand Prix du Canada à Montréal, pour une durée de cinq (5) ans, soit du 1er janvier 2010 au 31 décembre 2014 et cautionner les obligations de la SPJD découlant de ces ententes. Verser à la SPJD un montant de 1 M\$ annuellement pour l'achat des droits pour la tenue du GPF1.

CM09 0949 - 21 septembre 2009 et CG09 0433 - 24 septembre 2009

Cautionner les obligations de la SPJD découlant de l'entente de principe en négociation relativement au retour du Grand Prix du Canada à Montréal.

CE09 1746 - 17 septembre 2009

Prendre acte des principaux paramètres d'une entente en négociation relativement au retour du Grand Prix du Canada à Montréal produit par Formula One Administration Ltd (FOA), pour une durée de cinq ans, soit du 1er janvier 2010 au 31 décembre 2014, renouvelable pour une période additionnelle de cinq ans sur entente des parties. Autoriser la SPJD à signer une entente de principe, conforme aux paramètres énoncés au présent dossier, avec la FOA pour la tenue du Grand Prix du Canada, pour les années 2010 à 2014. Recommander au conseil d'agglomération de cautionner les obligations de la SPJD découlant de l'entente de principe.

CE09 1216 - 2 juillet 2009

Mandater la SPJD pour acquérir, au nom de la Ville de Montréal, des équipements et des installations du Grand Prix du Canada pour un montant de 1 523 812,50 \$ taxes incluses, permettant la tenue de courses de Formule 1, et de lui en confier la pleine gestion. Rembourser la SPJD sur présentation des pièces justificatives.

CE06 1620 - 27 septembre 2006

Prendre connaissance de l'entente inhérente au renouvellement, pour une durée de cinq ans, soit du 1er janvier 2007 au 31 décembre 2011, du bail relatif à la tenue du Grand Prix du Canada produit par la société en commandite Groupe Motorisé International (GMI). Confirmer le pouvoir de la SPJD de convenir d'un calendrier optimal d'utilisation du circuit Gilles-Villeneuve, ainsi que des installations et des équipements connexes.

## **DESCRIPTION**

Les trois ordres de gouvernement, notamment le gouvernement du Québec, par le biais de Tourisme Québec, le gouvernement du Canada, par le biais de l'Agence de Développement Économique du Canada (DEC) ainsi que l'Office des congrès et du tourisme du Grand Montréal, par le biais de Tourisme Montréal et la Ville de Montréal, par le biais de la Société du parc Jean-Drapeau (SPJD), ont convenu de conclure une entente avec Formula One World Championship Limited (FOWC) pour le maintien du Grand Prix du Canada à Montréal, sur le circuit Gilles-Villeneuve du parc Jean-Drapeau, pour la période de 2015 à 2024. La SPJD est au coeur de cette transaction qui fait l'objet de trois ententes distinctes, notamment :

1- Un protocole d'entente entre la Société du parc Jean-Drapeau et les trois bailleurs de fonds, soit le gouvernement du Québec, le gouvernement du Canada et l'Office des congrès et du tourisme du Grand Montréal, qui apporteront leur soutien financier de 15 964 691,87 \$ sur un montant total de 17 105 027 \$ (Québec 4/15, Canada 5/15, Tourisme Mtl 5/15) à la SPJD à partir de 2015, avec une indexation annuelle de 2 %, afin que celle-ci puisse remplir ses obligations en vertu de l'entente de financement et qu'elle puisse effectuer les

paiements tel que prévu à l'entente de financement. Le versement annuel de la Ville de Montréal équivalant à la quote-part de la SPJD sera égal à 1/15<sup>e</sup> du montant payable à FOWC, soit 1 140 335,13 \$, à partir de 2015, avec une indexation de 2 % de cette contribution.

2- Une entente de financement entre la Société du parc Jean-Drapeau et Formula One World Championship Limited (FOWC) régissant les modalités de versement de la somme annuelle de 17 105 027 \$ à partir de 2015 entre la SPJD et FOWC. Cette somme sera assujettie à une indexation annuelle de 2 % à partir de 2016 et jusqu'en 2025. L'entente prévoit qu'il y aura compensation par FOWC pour le montant investi par la SPJD dans le circuit (ie : engagement maximal de 30M\$ en vertu du bail) si l'Entente de financement est résiliée pour une cause sous le contrôle raisonnable de FOWC. En pareil cas, la SPJD ne pourra toutefois pas utiliser les infrastructures pendant l'année de la compensation, ni pendant les 4 années suivantes, sans pour autant aller au-delà de l'année 2021.

3- Une convention de bail entre la Société du parc Jean-Drapeau et Groupe de course Octane inc., pour la location du circuit Gilles-Villeneuve (400 000 \$), avec une indexation annuelle de 2 % et des équipements (440 000 \$) aux seules fins d'organiser et de produire l'événement. Les obligations monétaires de Groupe de course Octane inc. aux termes dudit bail font l'objet d'un cautionnement de la part de FOWC. Cette entente inclut aussi les travaux d'amélioration du circuit Gilles-Villeneuve, pour un montant maximum de 30 M\$ pour la rénovation des garages, de la tour de contrôle et de l'hôpital de la piste d'ici 2017, et un loyer annuel additionnel (redevances) garanti de 3 950 077 \$ à partir de 2015 avec des indexations annuelles. Une fois les travaux complétés pour les garages, le loyer pour la location du circuit sera majoré pour atteindre 750 000 \$ par année, avec une indexation annuelle de 2 %. Par contre, il n'y aura plus de loyer afférent aux équipements, lesquels ne seront plus nécessaires, compte tenu des améliorations apportées au circuit. Le promoteur Octane s'est engagé à investir 3 M\$ en équipements dont il conservera la propriété. Cependant, advenant que FOWC ou un promoteur désigné par elle remplace Octane en cas de défaut de ce dernier, cet engagement devient caduque.

Ces ententes sont d'une durée de 10 ans. La convention de bail prévoit une période de renouvellement de 5 ans, après négociation entre les parties.

Par ailleurs, dans l'entente de financement, la SPJD bénéficie d'un droit de résiliation, notamment si la course n'était pas incluse au calendrier de la FIA, si elle ne se tenait pas dans la première moitié du mois de juin, si le Championnat cessait d'exister ou encore si le Championnat de Formule 1 de la FIA ne constituait plus l'événement capital de course automobile sur monoplace à roues à découvert.

## **JUSTIFICATION**

Cette nouvelle entente s'inscrit dans la lignée des efforts consentis par la Ville de Montréal pour continuer de présenter sur son territoire cet événement international majeur qui a lieu à Montréal, sur le circuit Gilles-Villeneuve du parc Jean-Drapeau, depuis 35 ans. La SPJD administre, exploite et développe au parc Jean-Drapeau des activités et des événements à caractère récréatif, sportif, culturel et touristique. Elle offre également un soutien opérationnel aux promoteurs d'événements.

Le présent dossier vise à autoriser la SPJD à signer les ententes définitives permettant le renouvellement du Grand Prix de Formule 1 du Canada pour une période de 10 ans, de 2015 à 2024.

## **ASPECT(S) FINANCIER(S)**

## **1- Protocole d'entente entre les "bailleurs de fonds"**

\* Le gouvernement du Québec, par le biais de Tourisme Québec, le gouvernement du Canada, par le biais de l'Agence de Développement Économique du Canada (DEC) ainsi que l'Office des congrès et du tourisme du Grand Montréal, par le biais de Tourisme Montréal et la Société du parc Jean-Drapeau (SPJD).

\* Les "bailleurs de fonds" verseront à la SPJD une somme égale au 14/15e du montant de l'entente, soit 15 964 691,87 \$ à partir de 2015, avec une indexation de 2 %. Par ailleurs, ils bénéficieront de leur quote-part respective ( Québec 7,95%, Canada 14,62%, Tourisme Montréal 31,34%) d'une redevance égale à 30,5 % des revenus sur la vente des billets individuels (le solde de cette redevance (46,09%) allant au remboursement partiel des investissements de la SPJD dans le circuit), de laquelle la SPJD aura déduit auparavant les sommes requises pour financer temporairement les retenues d'impôt, le cas échéant.

\* Comme pour le précédent protocole, les gouvernements provincial et fédéral ont exigé qu'une disposition, prévoyant que leur engagement financier respectif soit sujet à la disponibilité des crédits alors requis d'année en année, se retrouve au protocole. Cette disposition est obligatoire pour le respect des normes gouvernementales en semblable matière bien que, pratiquement, jamais invoquée ( cela prendrait des circonstances tout à fait exceptionnelles). Il s'agit donc d'une clause standard à toute entente similaire. Quoique cette hypothèse soit davantage théorique, advenant que le gouvernement fédéral et le gouvernement provincial, en application de cette disposition, diminuent leur quote-part ou que ceux-ci informent la Société que le programme prévu pour financer le GPF1 est annulé, la Ville de Montréal devra verser au parc Jean-Drapeau le manque à gagner afin de lui permettre de payer à FOWC la somme prévue dans l'entente de financement entre la SPJD et FOWC.

\* La Ville de Montréal devra payer à la SPJD un montant annuel de 1 140 335,13 \$ à partir de 2015, avec une indexation de 2 % ou l'équivalent au 1/15e du montant global de l'entente établi à 17 105 027 \$ par an à partir de 2015, avec une indexation de 2 % annuellement, et ce, durant dix ans, soit de 2015 à 2024 inclusivement.

Cette dépense sera assumée par l'agglomération.

## **2- Entente de financement entre la SPJD et FOWC**

\* La SPJD versera un maximum de 17 105 027 \$ par an à partir de 2015, avec une indexation de 2 % annuellement, à FOWC, pour la tenue du Grand Prix du Canada à Montréal.

## **3- Bail entre la SPJD et Groupe de course Octane inc.**

\* Conformément aux termes de la convention de location du circuit Gilles-Villeneuve conclue entre la SPJD et Groupe de course Octane inc., un loyer de 400 000 \$ par année sera versé à la SPJD, avec une indexation annuelle de 2 %. Une fois les travaux d'amélioration des garages terminés, le loyer sera majoré à 750 000 \$ par année avec une indexation annuelle de 2 %.

\* De plus, Groupe de course Octane inc. versera à la SPJD un montant de 440 000 \$ par année jusqu'en 2017, année qui marquera la fin des travaux d'amélioration des garages, pour la location de tous les équipements nécessaires à la tenue d'une course de F1.

\* La SPJD recevra de plus un loyer annuel additionnel égal à 30,5 % à partir de 2015, des revenus provenant de la vente de tous les billets individuels, lequel sera ultimement versé

aux bailleurs de fonds, au prorata de leur participation. Ce loyer annuel additionnel inclut maintenant une clause avec une garantie d'un minimum de 3 950 077 \$ à partir de 2015 avec des indexations annuelles au seuil et au pourcentage pour atteindre 33 % en 2024.

\* La SPJD conservera la quote-part de la Ville de Montréal, afin de couvrir les frais d'entretien et de maintien de l'actif, les coûts d'énergie, les coûts liés à la préparation d'un rapport annuel et les frais de gestion inhérents à cet événement international.

\* FOWC cautionne les obligations monétaires d'Octane, à l'exception du loyer additionnel, où Octane ne garantit pas le minimum décrit ci-haut mais plutôt un montant de redevances fixé en fonction de montants réels de revenus, comme dans le passé. Le pourcentage des revenus demeure le même.

Par ailleurs, cette entente stipule que la Société s'engage à maintenir en tout temps le circuit conforme aux exigences de la FIA pour la tenue de la course (pavage du circuit ou toute autre demande de travaux, de modification ou de correction), à condition cependant que les travaux requis ne nécessitent pas d'investissements substantiels de la part de la SPJD. Dans l'éventualité où des travaux étaient requis pour se conformer aux exigences de la FIA, la SPJD procéderait alors à l'élaboration de programmes fonctionnels et techniques ainsi qu'à la production de plans et devis, afin de soumettre les estimations d'investissements à la Ville de Montréal, laquelle est responsable, à même le programme triennal d'immobilisations, du financement des travaux relatifs à la protection et au développement du parc Jean-Drapeau.

## **DÉVELOPPEMENT DURABLE**

### **IMPACT(S) MAJEUR(S)**

Le renouvellement des ententes du Grand prix de Formule 1 du Canada à Montréal continuera d'assurer à Montréal une visibilité importante sur la scène internationale, en plus de garantir à la Ville des retombées économiques et touristiques de l'ordre de 90 M\$ (source : Tourisme Montréal) lors de la tenue de l'événement, ainsi que d'assurer des revenus additionnels à la SPJD pour lui permettre de poursuivre son développement.

### **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

Communiqué de presse et conférence de presse pour l'annonce de l'événement.

### **CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)**

Signature des trois ententes, selon les paramètres convenus:

- 1) le protocole d'entente entre les "bailleurs de fonds" que sont la Ville de Montréal, par le biais de la Société du parc Jean-Drapeau, le gouvernement du Québec, par le biais de Tourisme Québec, le gouvernement du Canada, par le biais de l'Agence de Développement Économique du Canada (DEC) ainsi que l'Office des congrès et du tourisme du Grand Montréal, par le biais de Tourisme Montréal pour recueillir la somme de 17 105 027 \$ par an à partir de 2015, avec une indexation de 2 % annuellement qui sera versée à FOWC;
- 2) l'entente de financement entre la SPJD et FOWC pour le paiement d'une somme de 17 105 027 \$ par an à partir de 2015, avec une indexation de 2 % annuellement, à ces dernières aux fins de la tenue du Grand Prix;
- 3) la convention de bail entre la SPJD et Groupe de course Octane inc. afin de fixer les modalités pour la location du circuit Gilles-Villeneuve et des équipements nécessaires à la tenue de la course, ainsi que pour la réalisation des travaux d'amélioration du circuit Gilles-

Villeneuve pour un montant maximum de 30 M\$ d'ici 2017.

Le texte de ces trois ententes se trouve en pièce jointe au présent sommaire.

**Début:** 2015-01-01 **Fin:** 2024-12-31

## **CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS**

Obtention du décret d'exclusion, conformément aux dispositions de la Loi sur le ministère du Conseil exécutif, permettant à la SPJD de signer le protocole d'entente entre les "bailleurs de fonds" impliquant le gouvernement fédéral.

À la suite des vérifications effectuées, la signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.

## **VALIDATION**

### **Intervenant et sens de l'intervention**

Document(s) juridique(s) visé(s) :

Service des affaires juridiques , Direction des affaires civiles (Olivier TACHÉ)

Avis favorable avec commentaires :

Service des finances , Direction Opérations budgétaires et comptables (Francine LEBOEUF)

---

### **Autre intervenant et sens de l'intervention**

---

#### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Mario - Ext DE FANTI  
Directeur Finances et TI

**Tél :** 872-7326

**Télécop. :** 872-7359

#### **ENDOSSÉ PAR**

Le : 2014-06-04

Daniel - Ext BLIER  
Directeur général

**Tél :**

514 872-5574

**Télécop. :**

514 872-7359

**Dossier # : 1146101004****Unité administrative responsable :**

Société du Parc Jean-Drapeau , Direction

**Objet :**

Autoriser la Société du parc Jean-Drapeau ("SPJD") à signer les trois ententes de renouvellement permettant le maintien du Grand Prix de Formule 1 du Canada à Montréal, pour une durée de dix (10) ans, soit du 1er janvier 2015 au 31 décembre 2024 et cautionner les obligations de la SPJD découlant des ententes. Verser à la SPJD un montant de 1 140 335,13 \$ annuellement à partir de 2015, avec une indexation annuelle de 2 %, pour l'achat des droits afférents à la tenue du Grand Prix de Formule 1 du Canada à Montréal.

**SENS DE L'INTERVENTION**

Avis favorable avec commentaires

**COMMENTAIRES**

L'avis du Service des finances porte principalement sur les éléments suivants de la recommandation du directeur général de la Société du parc Jean-Drapeau :

2- d'autoriser la Société du parc Jean-Drapeau (SPJD) à signer ces ententes finales pour la tenue du Grand Prix du Canada, de 2015 à 2024 et ce, dans une forme substantiellement conforme à celle des ententes jointes au présent dossier et, quant à l'entente entre les bailleurs de fonds, sous réserve de l'obtention d'un décret d'exclusion conformément à la Loi sur le ministère du conseil exécutif;

3- d'autoriser le versement à la SPJD d'un montant de 1 140 335,13 \$ annuellement à partir de 2015, avec une indexation de 2 % annuellement durant dix ans, soit de 2015 à 2024 inclusivement, conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel;

4- de cautionner irrévocablement, en faveur de FOWC et Groupe de course Octane Inc. toutes les obligations que la SPJD a contractées envers ces dernières aux termes de ces ententes, et ce, tant et aussi longtemps que ces ententes demeurent en vigueur, et d'autoriser la greffière-adjointe de la Ville à signer la lettre de cautionnement à cet effet jointe au présent dossier.

L'approbation de ce dossier amène les conséquences financières suivantes:

1. Versement à la SPJD de la quote-part annuelle de la Ville dans le protocole des bailleurs :

Pour les années 2015 à 2017, les sommes seront financées par l'entente de l'aide financière de 175 M\$ pour soutenir la stratégie Imaginer-Réaliser Montréal 2025 de 175 M\$.

En effet, le Grand Prix du Canada est un projet déjà inscrit à la programmation du protocole d'entente sur l'aide financière de 175 M\$ pour soutenir la stratégie Imaginer-Réaliser Montréal 2025 (CG12 0369).

Cette programmation, adoptée par le conseil d'agglomération le 27 septembre 2012, prévoit présentement de 2013 à 2017 le versement d'une contribution annuelle de 1 M\$ pour la réalisation de ce projet.

Les écarts entre les contributions prévues à la nouvelle entente et celles inscrites à la programmation pour les années 2015 à 2017, seront inscrits à la programmation pour donner suite à l'approbation de ce dossier.

Il est à noter que suite de ces ajustements, la surprogrammation à l'entente s'établira à 17,2 M\$, en hausse de 0,5 M\$. Cette somme devra être résorbée d'ici le 31 décembre 2017, soit par le retrait de contributions pour des projets inscrits à la programmation qui ne se réaliseront pas, soit par des ajustements à la contribution prévus de certains d'entre eux.

#### PROVENANCE / IMPUTATION

Revenus additionnels (100% agglomération)	2015	2016	2017
1001.0014000.105620.06501.46370.016990.0000.000000.058151	1 140 335,13 \$	1 163 141,83 \$	1 186 404,67 \$

Dépenses additionnelles (100% agglomération)	2015	2016	2017
1001.0014000.105620.06501.61900.016491.0000.000000.058151	1 140 335,13 \$	1 163 141,83 \$	1 186 404,67 \$

Pour les années 2018 à 2024, la contribution de la Ville à la SPJD sera ajustée selon le protocole d'entente des bailleurs de fonds, la provenance de fonds sera déterminée étant donné que l'entente 175 M\$ se termine en 2017.

#### PROVENANCE / IMPUTATION

Dépenses (100% agglomération)	Ajustement de la dotation
<b>2018</b>	1 210 132,76 \$
<b>2019</b>	1 234 335,42 \$
<b>2020</b>	1 259 022,13 \$
<b>2021</b>	1 284 202,57 \$
<b>2022</b>	1 309 886,62 \$
<b>2023</b>	1 336 084,35 \$
<b>2024</b>	1 362 806,04 \$

Cette dépense sera assumée par l'agglomération.

2. Cautionnement des obligations de SPJD en faveur de FOWC et Groupe de course Octane Inc :

Ces obligations exigent entre autres un investissement maximal de 30 M\$. L'Administration doit ainsi inclure cet investissement dans son prochain PTI 2015-2017.

### 3. Quote-part de la Ville dans le partage du loyer annuel additionnel :

La SPJD indique dans le sommaire décisionnel qu'elle « conservera la quote-part de la Ville de Montréal, afin de couvrir les frais d'entretien et de maintien de l'actif, les coûts d'énergie, les coûts reliés à la préparation d'un rapport annuel et les frais de gestion inhérents à cet événement international.

Le Service des finances est d'avis que la Ville devrait se réserver le droit de revoir le niveau de sa contribution à la SPJD, selon l'évolution des coûts d'exploitation, des revenus de loyer de base de cette dernière ainsi que sa part du loyer annuel additionnel.

---

#### **NUMÉRO DE CERTIFICAT (OU NOTE)**

---

#### **RESPONSABLE DE L'INTERVENTION**

Francine LEBOEUF  
Conseillère en gestion des ressources  
financières - chef d'équipe  
**Tél : 514 872-0985**

Co-signataire  
Roger Verreault  
Conseiller économique  
Tél : 514 872-8018

#### **ENDOSSÉ PAR**

Le : 2014-06-11

Yves COURCHESNE  
Directeur de service - finances et trésorier  
**Tél : 514 872-6630**

**Division : Service des Finances**

**Dossier # : 1146101004****Unité administrative responsable :**

Société du Parc Jean-Drapeau , Direction

**Objet :**

Autoriser la Société du parc Jean-Drapeau ("SPJD") à signer les trois ententes de renouvellement permettant le maintien du Grand Prix de Formule 1 du Canada à Montréal, pour une durée de dix (10) ans, soit du 1er janvier 2015 au 31 décembre 2024 et cautionner les obligations de la SPJD découlant des ententes. Verser à la SPJD un montant de 1 140 335,13 \$ annuellement à partir de 2015, avec une indexation annuelle de 2 %, pour l'achat des droits afférents à la tenue du Grand Prix de Formule 1 du Canada à Montréal.

**SENS DE L'INTERVENTION**

Document(s) juridique(s) visé(s)

**COMMENTAIRES**

Les 3 conventions à être signées par la SPJD ont été préparées par la firme d'avocats Norton Rose Fulbright.

Quant au cautionnement prévu au présent sommaire, nous confirmons que la ville peut, par une décision du conseil d'agglomération, cautionner les obligations de la SPJD contractées aux termes de ces trois protocoles et, à cet effet, nous approuvons quant à sa validité et à sa forme le projet de lettre de cautionnement joint à la présente intervention.

[Cautionnement Ville de Montréal.doc](#)**NUMÉRO DE CERTIFICAT (OU NOTE)****RESPONSABLE DE L'INTERVENTION**Olivier TACHÉ  
Avocat**Tél :** 514-872-6886**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2014-06-10

Philippe GAGNIER  
Directeur des affaires civiles et Avocat en chef adjoint**Tél :** 514-872-6851**Division :**

**FORMULA ONE WORLD  
CHAMPIONSHIP LIMITED**

6, Princes Gate  
Knightsbridge  
Londres, SW7 1QJ  
Royaume-Uni

**GROUPE DE COURSE OCTANE INC.**

3333, boulevard du Souvenir  
Bureau 333  
Laval (Québec)  
H7V 1X1

**Objet: Cautionnement de la Ville de Montréal**

---

Mesdames, Messieurs,

Par les présentes, la Ville de Montréal cautionne :

- (a) en faveur de Formula One World Championship Limited (ci-après « **Formula One** »), toutes et chacune des obligations incombant à Société du Parc Jean-Drapeau (« **SPJD** ») aux termes de l'Entente de financement / Funding Agreement (l'« **Entente** »), intervenue en date du ● 2014 entre SPJD et Formula One, et ce, uniquement en cas de défaut de SPJD en vertu de l'Entente; et
- (b) en faveur de Groupe de course Octane Inc. (« **Octane** ») et de Formula One, toutes et chacune des obligations incombant à SPJD aux termes de l'Entente de bail concernant la location du circuit Gilles-Villeneuve (le « **Bail** ») intervenue en date du ● 2014 entre SPJD et Octane, avec l'intervention de Formula One, et ce, uniquement en cas de défaut de SPJD en vertu du Bail.

La Ville de Montréal renonce aux bénéfices de discussion, de division, de même qu'à la subrogation aux droits de Formula One ou d'Octane, tant que ceux-ci n'auront pas reçu le montant intégral, final et définitif de leurs réclamations contre SPJD.

Le cautionnement envisagé aux présentes constitue un cautionnement continu et demeure pleinement en vigueur jusqu'à l'exécution ou paiement intégral, final et définitif des obligations cautionnées.

Les obligations de la Ville de Montréal aux présentes ne seront pas réduites ou limitées et la Ville de Montréal ne sera pas libérée de ses obligations aux présentes pour quelque raison que ce soit (notamment en raison de tout report de paiements ou d'exécution ou tout exercice, décision ne pas exercer, défaut d'exercer, délai dans l'exercice, renonciation à l'exercice ou abstention d'exercer tout droit, recours ou pouvoir, à la disposition de Formula One ou d'Octane), autrement que par le paiement intégral, final et définitif des obligations cautionnées.

L'exécution des présentes par la Ville de Montréal a été expressément autorisée par l'adoption de la résolution du conseil d'agglomération de la Ville de Montréal numéro CG●●, en date du ●, dont copie est jointe aux présentes pour confirmation.

Le présent cautionnement est régi et interprété selon les lois en vigueur dans la province de Québec, excluant cependant ses règles de conflit de lois. Les tribunaux siégeant dans le district judiciaire de Montréal, Québec, auront juridiction exclusive à l'égard de tout différend découlant du présent cautionnement ou se rapportant à celui-ci.

Le présent cautionnement remplace tout autre cautionnement consenti antérieurement par la soussignée en faveur de Formula One et Octane.

**VILLE DE MONTRÉAL**

par : \_\_\_\_\_  
Nom :  
Titre :

**PROTOCOLE D'ENTENTE** intervenu en la Ville de Montréal, Province de Québec, prenant effet le ● 2014.

**ENTRE :** **SOCIÉTÉ DU PARC JEAN-DRAPEAU**, personne morale constituée en vertu de la *Charte de la ville de Montréal*, L.R.Q., c. C-11.4, ayant son siège au 1, circuit Gilles-Villeneuve, Montréal (Québec), H3C 1A9;

(ci-après désignée « **SPJD** »)

**ET :** **LE GOUVERNEMENT DU QUÉBEC**, représenté par la ministre du Tourisme, agissant par madame Louise Pagé, en sa qualité de sous-ministre (ci-après désigné « **Québec** ») et par le ministre responsable des Affaires intergouvernementales canadiennes et de la Réforme des institutions démocratiques;

**ET :** **L'AGENCE DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE DU CANADA POUR LES RÉGIONS DU QUÉBEC**, agissant par ●, en sa qualité de ●;

(ci-après désignée « **Canada** »)

**ET :** **L'OFFICE DES CONGRÈS ET DU TOURISME DU GRAND MONTRÉAL INC.**, personne morale constituée en vertu de la partie III de la *Loi sur les compagnies*, L.R.Q., C. c-38, ayant son siège au 1555, rue Peel, bureau 600, Montréal (Québec), H3A 3L8, faisant affaires sous le nom **TOURISME MONTRÉAL**;

(ci-après désigné « **Tourisme Montréal** »)

(chacun de Québec, Canada et Tourisme Montréal étant désigné comme un « **Bailleur de fonds** », et ensemble comme les « **Bailleurs de fonds** »)

(chacun de la SPJD, de Québec, Canada et Tourisme Montréal étant désigné comme une « **Partie** », et ensemble comme les « **Parties** »)

**ATTENDU QUE** les Bailleurs de fonds ont conclu le 27 novembre 2009 un protocole d'entente (le « **Protocole d'entente existant** ») en vertu duquel ils ont convenus d'apporter leur soutien financier à la SPJD afin que celle-ci puisse remplir ses obligations à l'égard de la présentation pour les saisons 2010 à 2014 du Grand Prix du Canada de Formule Un (le « **Grand Prix du Canada** ») en vertu d'une entente de financement intervenue le 27 novembre 2009 avec Formula One Administration Limited et Formula One World Championship Limited (« **FOWC** »), qui ensemble détenaient alors les droits exclusifs d'exploiter le Championnat (tel que défini ci-bas) (l'« **Entente de financement existante** »), et d'un bail intervenu le même jour avec Groupe de

Course Octane inc. (« **Octane** »), entité chargée d'organiser le Grand Prix du Canada, concernant la location du circuit Gilles-Villeneuve (le « **Bail existant** »);

**ATTENDU QUE** la SPJD se propose de conclure avec FOWC, maintenant seule détentrice des droits exclusifs d'exploiter le Championnat, une nouvelle entente visant à garantir, par le biais d'un engagement de financement de la part de la SPJD, l'ajout de Montréal sur le calendrier du Championnat et par conséquent la tenue sur le circuit Gilles-Villeneuve à Montréal, pour les années 2015 à 2024 inclusivement, du Grand Prix du Canada comptant pour le Championnat (collectivement, les « **Événements** », chacun des Événements constituant un « **Événement** »), un projet de ladite entente étant joint en Annexe A au présent protocole (l'« **Entente de financement** »);

**ATTENDU QU'**afin de permettre la présentation des Événements, la SPJD se propose aussi de conclure avec Octane une nouvelle convention de bail concernant la location du circuit Gilles-Villeneuve, à laquelle interviendra FOWC afin de cautionner les obligations d'Octane, un projet de ladite convention étant joint en Annexe B au présent protocole (le « **Bail** »);

**ATTENDU QUE** le présent protocole, l'Entente de financement et le Bail ne s'appliqueront qu'aux Événements qui seront présentés au cours de la période de 2015 à 2024, le Protocole d'entente existant, l'Entente de financement existante ainsi que le Bail existant s'appliquant à la présentation du Grand Prix du Canada avant cette période;

**ATTENDU QU'**en vertu de l'Entente de financement, la SPJD doit verser à FOWC un montant annuel pour chaque Événement, lesquels sont d'un maximum de dix-sept millions cent cinq mille vingt-sept dollars (17 105 027 \$) pour l'année 2015 et majorés annuellement de deux pourcent (2%) par la suite pour la durée du terme de l'Entente de financement (ce montant annuel étant ci-après les « **Frais FOWC** »), lesdits Frais FOWC étant les seuls Coûts admissibles autorisés à un versement des Bailleurs de fonds;

**ATTENDU QUE** la SPJD doit verser annuellement à FOWC les Frais FOWC en deux versements égaux (les « **Paiements** »);

**ATTENDU QUE** les Bailleurs de fonds ont convenus d'accorder ensemble un financement représentant quatorze quinzièmes (14/15) des Coûts admissibles autorisés et que la SPJD assume elle-même un quinzième (1/15) des Coûts admissibles autorisés;

**ATTENDU QUE** les Bailleurs de fonds désirent, sujet aux termes et conditions indiqués ci-après, apporter leur soutien financier à la SPJD de telle sorte que celle-ci puisse acquitter les Frais FOWC et ainsi remplir ses obligations en ce qui concerne le paiement des Frais FOWC en vertu de l'Entente de financement;

**ATTENDU QUE** les Bailleurs de fonds apporteront leur appui financier à la SPJD puisque la tenue du Grand Prix du Canada à Montréal génère des retombées pour la collectivité. Les résultats de ce financement seront mesurés par le nombre d'Événements tenus et le nombre de touristes hors-Québec attirés par chacun de ceux-ci;

**ATTENDU QUE** le Canada effectue la présente contribution financière en vertu des modalités du [Programme de développement économique du Québec (PDEQ)] [Note : à confirmer] et

que dans la gestion du présent Protocole la SPJD mettra à sa disposition les informations requises en vertu de ce programme;

**ATTENDU QUE** le présent protocole constitue une entente intergouvernementale canadienne au sens de l'article 3.6.2 de la *Loi sur le ministère du Conseil exécutif* (L.R.Q., c. M-30);

**ATTENDU QUE**, en vertu de l'article 3.8 de cette loi, pour être valide, une entente intergouvernementale canadienne doit être approuvée par le gouvernement et être signée par le ministre responsable des Affaires intergouvernementales canadiennes;

**ATTENDU QUE** la SPJD est un organisme municipal au sens de l'article 3.6.2 de la *Loi sur le ministère du Conseil exécutif* (L.R.Q., c. M-30) et qu'en vertu de l'article 3.11 de cette même loi, la SPJD doit obtenir l'autorisation préalable du gouvernement avant de conclure le présent protocole;

**ATTENDU QUE** Tourisme Montréal est un organisme public au sens de l'article 3.6.2 de la *Loi sur le ministère du Conseil exécutif* (L.R.Q., c. M-30) et qu'en vertu de l'article 3.12 de cette même loi, Tourisme Montréal doit obtenir l'autorisation préalable écrite du ministre responsable des Affaires intergouvernementales canadiennes avant de conclure le présent protocole;

**ATTENDU QUE** le ministre responsable des Affaires intergouvernementales canadiennes a autorisé Tourisme Montréal à conclure le présent protocole en vertu de l'arrêté ministériel ● signé le ● 2012;

**ATTENDU QUE** le Gouvernement du Québec, par le biais du décret ● du ● 2012, a approuvé le présent protocole et autorise la SPJD à le conclure;

## **IL EST EN CONSÉQUENCE CONVENU ENTRE LES PARTIES DE CE QUI SUIT :**

### **1. Définitions**

- 1.1 « **Année financière du gouvernement du Canada** » : signifie la période qui débute le 1<sup>er</sup> avril d'une année civile et se termine le 31 mars de l'année suivante;
- 1.2 « **Bail** » a le sens qui lui est attribué dans le préambule;
- 1.3 « **Bail existant** » a le sens qui lui est attribué dans le préambule;
- 1.4 « **Championnat** » signifie le championnat mondial de Formule Un de la Fédération internationale de l'automobile (FIA);
- 1.5 « **Coûts admissibles autorisés** » signifie les seuls coûts admissibles à un financement des Bailleurs de fonds dans le cadre du Protocole, ces coûts étant constitués des seuls Frais FOWC;
- 1.6 « **Détentrice des droits exclusifs** » a le sens qui lui est attribué dans le préambule;
- 1.7 « **Entente de financement** » a le sens qui lui est attribué dans le préambule;
- 1.8 « **Entente de financement existante** » a le sens qui lui est attribué dans le préambule;

- 1.9 « **Événements** » et « **Événement** » ont le sens qui leur est attribué dans le préambule;
- 1.10 « **Frais FOWC** » a le sens qui lui est attribué dans le préambule;
- 1.10 « **Intérêt** » signifie les sommes qui s’ajoutent à tout montant dû par la SPJD à un ou aux Bailleurs de fonds de la façon prévue au *Règlement sur les intérêts et les frais administratifs* (DORS/96-188), ou à toute autre loi ou règlement du Québec de nature équivalente applicable aux présentes, le cas échéant.
- 1.11 « **Loyer annuel additionnel** » a le sens qui lui est attribué au paragraphe 9.3 du Bail;
- 1.12 « **Montant reporté** » a le sens qui lui est attribué au paragraphe 1.18;
- 1.13 « **Paiements** » a le sens qui lui est attribué dans le préambule;
- 1.14 « **Premier versement** » signifie une somme représentant 60% des Coûts admissibles autorisés;
- 1.15 « **Protocole d’entente existant** » a le sens qui lui est attribué dans le préambule;
- 1.16 « **Quotes-parts** » signifie les quotes-parts de chacun des Bailleurs de fonds dans le cadre du financement versé à la SPJD afin d’acquitter les Frais FOWC et qui sont identifiées comme telles à l’Annexe C, et « **Quote-part** » signifie n’importe laquelle de celles-ci;
- 1.17 « **Quotes-parts ajustées** » signifie les quotes-parts ajustées de chacun des Bailleurs de fonds dans le cadre du paiement des Redevances et qui sont identifiées comme telles à l’Annexe D, et « **Quote-part ajustée** » signifie n’importe laquelle de celles-ci;
- 1.18 « **Redevances** » signifie, pour une année donnée, un montant égal à:
- (a) tout montant payable à la SPJD au cours de cette année à titre de Loyer annuel additionnel calculé en conformité avec le Bail (excluant toute TPS et TVQ, le cas échéant); plus
  - (b) tout montant payé ou remboursé par FOWC à la SPJD en vertu de l’Entente de financement, le cas échéant (incluant toute somme payée ou remboursée par FOWC par le biais de déductions par la SPJD des versements effectués par celle-ci lors de l’année en question en vertu du paragraphe 4.1 de l’Entente de financement, le cas échéant) dans la mesure où ce montant n’a pas déjà été inclus dans le calcul des Redevances pour une année antérieure, mais excluant, pour fins de précisions, un montant égal au moindre de (i) les montants prévus au paragraphe [10.2(c)] de l’Entente de financement, et (ii) la portion non-amortie à cette date des investissements faits par la SPJD conformément au paragraphe 6.3 du Bail, lequel montant pourra être conservé, le cas échéant, en entier par la SPJD; moins
  - (c) tout montant versé ou à verser à des tiers (autre que FOWC) par la SPJD à l’égard de l’année en question ou de toute année antérieure (dans la mesure où, dans le cas d’une année antérieure, ce montant n’a pas déjà été inclus dans le calcul des Redevances

pour cette année antérieure) conformément aux dispositions de l'Entente de financement, le cas échéant; moins

(d) tout Montant reporté, le cas échéant,

étant entendu que dans l'éventualité où ce montant est négatif, les Redevances seront de zéro dollar (0\$) pour l'année donnée et ledit montant négatif (le « **Montant reporté** ») sera reporté et inclus dans le calcul des Redevances de l'année suivante;

- 1.19 « **Second versement** » signifie 40% des Coûts admissibles autorisés;
- 1.20 « **TPS** » signifie la taxe sur les produits et services, établie en vertu de la *Loi sur la taxe d'accise*, L.R.C., 1985, ch. E-15;
- 1.21 « **TVQ** » signifie la taxe de vente du Québec, établie en vertu de la *Loi sur la taxe de vente du Québec*, L.R.Q., c. T-0.1;
- 1.22 « **Terme** » a le sens qui lui est attribué à l'article 4; et,
- 1.23 « **Versements** » signifie les sommes versées par les Bailleurs de fonds lors du Premier et du Second versement.

## **2. Obligations des Bailleurs de fonds**

- 2.1 Sujet aux dispositions des présentes, et plus particulièrement sous réserve des dispositions du paragraphe 3.14, chaque Bailleur de fonds s'engage, à la hauteur de sa Quote-part, à verser à la SPJD un financement devant lui servir à acquitter, en totalité et à échéance, les Coûts admissibles autorisés, étant entendu, pour plus de certitude, qu'en aucune circonstance un Bailleur de fonds sera tenu à verser un financement à la SPJD pour une année donnée un montant excédant sa Quote-part des Coûts admissibles autorisés, et que toute somme versée par Québec ou Canada ne pourra être utilisée que pour l'acquittement des Coûts admissibles autorisés.
- 2.2 Sujet aux dispositions des présentes, et plus particulièrement sous réserves des dispositions du paragraphe 3.1, les Bailleurs de fonds conviennent de verser le financement des Coûts admissibles autorisés à la SPJD de la façon suivante :
  - 2.2.1 Au plus tard quinze (15) jours avant la date d'échéance du versement prévu au sous-paragraphe 4.1(a) de l'Entente de financement, chacun des Bailleurs de fonds verse sa Quote-part du Premier versement à la SPJD;
  - 2.2.2 Au plus tard quinze (15) jours avant la date d'échéance du versement prévu au sous-paragraphe 4.1(b) de l'Entente de financement, chacun des Bailleurs de fonds verse une somme égale à (i) sa Quote-part du Second versement, moins (ii) sa Quote-part ajustée des Redevances, s'il en est.

À titre de précision, la portion des Coûts admissibles non couverte par les fonds versés par les Bailleurs de fonds en vertu des sous-paragraphe 2.2.1 et 2.2.2, respectivement, sera assumée par la SPJD.

- 2.3 Dans l'éventualité où, pour une année donnée les Redevances sont équivalentes au montant correspondant au Second versement ou excédent celui-ci, alors aucun paiement par les Bailleurs de fonds ne sera dû en vertu du sous-paragraphe 2.2.2 pour l'année en question et la SPJD remettra à chacun des Bailleurs de fonds sa Quote-part ajustée des Redevances excédantes, le cas échéant.
- 2.4 Toute somme due par la SPJD à un Bailleur de fonds en vertu du paragraphe 2.3 devra être remise à ce Bailleur de fonds dans les trente (30) jours après la date maximale prévue pour le second versement au sous-paragraphe 2.2.2. Après ce délai de trente (30) jours, ces sommes porteront Intérêt.
- 2.5 Sur demande, la SPJD doit rembourser immédiatement aux Bailleurs de fonds les sommes versées en vertu des présentes qui :
- a) portent sur des coûts admissibles autorisés qu'elle n'a pas encore engagés, si les sommes ainsi avancées, de l'avis des Bailleurs de fonds, ne sont pas justifiées par une preuve satisfaisante;
  - b) n'ont pas été dépensées dans le cadre d'un Événement; ou
  - c) ont été versées sur la base de coûts qui sont non admissibles ou non autorisés dans le cadre des présentes.

Ces sommes sont dues et exigibles et porteront Intérêt.

- 2.6 La SPJD reconnaît que la somme maximale disponible à un financement du Canada afin de lui permettre d'acquitter les Coûts admissibles autorisés pour chacune des années financière du gouvernement du Canada est inscrite dans le tableau joint à l'Annexe E et qu'aucun montant ne sera versé au cours d'une année financière autre que celle qui y est énoncée.
- 2.7 La SPJD reconnaît que nonobstant toute obligation du Canada en vertu du présent Protocole, aucune obligation de verser le financement ou parties de celui-ci à la SPJD n'existe pour le Canada si, pendant un exercice financier, lors duquel un versement est exigible par la SPJD, le Parlement du Canada n'a pas adopté une loi de crédit accordant à l'Agence de développement économique du Canada pour les régions du Québec des fonds suffisants lui permettant de spécifiquement remplir toutes ses obligations en vertu de toute entente engageant les fonds des programmes de l'Agence pour l'exercice financier du gouvernement du Canada en question.
- 2.8 La SPJD reconnaît que le Canada peut, à sa discrétion, annuler ou diminuer la quote-part du financement prévu au Protocole, en raison d'une modification du crédit annuel, réel ou anticipé de l'Agence de développement économique du Canada pour les régions du Québec ou d'une décision en matière de dépense de nature parlementaire ayant une incidence sur un ou plusieurs programmes de cette Agence.
- 2.9 La SPJD reconnaît qu'en vertu de la *Loi sur l'administration financière* (L.R.Q., c. A-6.001, a. 21), un engagement financier ne peut être pris par Québec et n'est valide que s'il existe, sur un crédit, un solde disponible suffisant pour imputer la dépense découlant de

cet engagement dans l'année financière au cours de laquelle il est pris et que de plus, l'exécution des obligations découlant d'un engagement financier, dans une année financière subséquente à celle où il est pris, est subordonnée à l'existence, sur un crédit, d'un solde disponible suffisant pour imputer la dépense qui en découle.

- 2.10 Les Bailleurs de fonds s'engagent à coordonner leurs efforts afin de rapporter et partager entre eux et avec la SPJD le nombre de touristes hors-Québec attirés pour chaque Événement.

### **3. Obligations de la SPJD**

- 3.1 Afin d'obtenir le financement prévu au présent Protocole, la SPJD s'engage à fournir, au moins un (1) mois avant les échéanciers prévus au sous-paragraphe 2.2.1 et 2.2.2, à chacun des Bailleurs de fonds qui en fait la demande, tout document qu'il peut raisonnablement exiger, pour effectuer le Premier et le Second Versement.

À cet égard, la SPJD s'engage à fournir au Canada une réclamation des Coûts admissibles autorisés qui ont été engagés et facturés. Celle-ci doit être documentée à la satisfaction du Canada et être complétée et signée par la SPJD et accompagnée de toute information qui peut lui être demandée en autant qu'elle soit accessible au Canada en vertu du présent Protocole.

- 3.2 La SPJD s'engage à signer l'Entente de financement et le Bail substantiellement dans la forme prévue en Annexe A et en Annexe B ou, dans le cas contraire, à obtenir l'approbation des Bailleurs de fonds avant de consentir à tout changement significatif aux projets contenus en Annexe A et B.
- 3.3 La SPJD s'engage à déployer ses meilleurs efforts afin de respecter toutes ses obligations découlant de l'Entente de financement et du Bail et voir à la bonne mise en œuvre de ceux-ci. La SPJD ne pourra en aucun cas consentir à une modification substantielle de ces ententes sans le consentement préalable des Bailleurs de fonds.
- 3.4 La SPJD s'engage à octroyer à Québec et à Canada le bénéfice et l'usage exclusifs des espaces publicitaires gratuits dont elle bénéficiera en vertu du Bail, étant entendu que l'espace situé dans ce qui est connu comme étant la « Courbe du Québec » sera attribué à Québec et l'autre, à Canada. Outre cet espace publicitaire, la SPJD et les Bailleurs de fonds s'engagent à convenir d'un plan de visibilité pour l'annonce et les communications relativement au présent Protocole.
- 3.5 La SPJD s'engage à aviser sans délai les Bailleurs de fonds de tout fait ou événement susceptible de compromettre les Événements ou d'en affecter la nature, la portée, l'échéancier et les coûts. La SPJD s'engage aussi à ne poser aucun geste susceptible d'avoir les mêmes effets.
- 3.6 La SPJD s'engage à tenir les Bailleurs de fonds régulièrement informés de l'exécution de l'Entente de financement et du Bail, notamment en ce qui a trait à l'exécution par FOWC et Octane de leurs obligations en découlant et aux Paiements, et à fournir sans frais tous les documents sous son contrôle ou qu'elle est en droit d'avoir en vertu de l'Entente de

financement ou du Bail qui pourraient raisonnablement être requis par un Bailleur de fonds de temps à autre au cours du Terme.

- 3.7 La SPJD s'engage à tenir des livres comptables en bonne et due forme, selon les pratiques commerciales et les principes comptables généralement reconnus. Les livres comptables doivent inclure les originaux de l'ensemble des factures, pièces justificatives et reçus en lien avec les Événements, les Coûts admissibles autorisés, les Redevances et son utilisation des Versements.
- 3.8 La SPJD doit conserver ses livres, dossiers, registres comptables et autres documents originaux en lien avec les Événements, les Coûts admissibles autorisés, les Redevances et son utilisation des Versements.
- 3.9 La SPJD doit fournir à chacun des Bailleurs de fonds qui en fait la demande, sans frais, sans délai et dans la forme demandée toute information sous son contrôle qu'elle est libre de partager en lien avec les Événements, les Coûts admissibles autorisés, les Redevances et son utilisation des Versements.
- 3.10 Sans limiter la généralité de ce qui précède, la SPJD s'engage à fournir à chacun des Bailleurs de fonds, sur demande, sans frais et en tout temps, sous réserve cependant des dispositions du Bail, l'accès au site des Événements, à ses locaux, livres, dossiers, registres et documents sous son contrôle qu'elle est libre de partager en lien avec les Événements, les Coûts admissibles autorisés, les Redevances et son utilisation des Versements, où qu'ils se trouvent, afin de permettre aux Bailleurs de fonds d'effectuer toute vérification. Sur demande par un ou des Bailleurs de fonds, la SPJD doit fournir sans frais une copie des documents demandés.
- 3.11 La SPJD déclare que l'aide financière reçue aux fins de l'acquittement des Coûts admissibles autorisés provient en totalité de financement public. La SPJD reconnaît qu'elle ne peut recevoir d'autres aides publiques ou aides financières aux fins de l'acquittement des Coûts admissibles autorisés. Si la SPJD reçoit une nouvelle aide publique ou autre aide financière aux fins de l'acquittement des Coûts admissibles autorisés, la SPJD reconnaît que le Canada pourra réduire sa Quote-Part du financement d'un montant équivalent à toute nouvelle aide publique ou aide financière reçue. En conséquence, si des sommes ont été payées en trop, elles devront être remboursées dans les trente (30) jours d'un avis à cet effet du Canada. La SPJD paiera de l'Intérêt sur les paiements en souffrance à partir de l'expiration de ce délai.
- 3.12 La SPJD doit présenter aux Bailleurs de fonds, dans les *(Insérer le délai)* suivant la fin de chacune de ses années financières, une copie de ses états financiers annuels. Sur demande d'un Bailleur de fonds, la SPJD s'engage à produire des états financiers annuels vérifiés **[par le vérificateur de la ville de Montréal] [Note : à confirmer]** et, le cas échéant, la SPJD s'engage à les fournir aux Bailleurs de fonds. Sur demande d'un Bailleur de fonds, la SPJD doit, le cas échéant, présenter des états financiers intérimaires.
- 3.13 Les versements par Québec découlant de l'exécution du présent Protocole peuvent faire l'objet d'une vérification par le Contrôleur des finances qui, à cette fin, détient tous les pouvoirs prévus à la *Loi sur les commissions d'enquête* (L.R.Q., c. C-37), dont celui de prendre connaissance et de faire un examen de tous les registres et documents qu'il juge

utiles à cette vérification. Dans toute la mesure qui serait requise pour rendre cette loi opposable à la SPJD, celle-ci consent à s'y soumettre comme si ses dispositions étaient incluses au présent protocole. Il en est de même du Vérificateur général, lequel exerce les pouvoirs qui lui sont dévolus par la *Loi sur le Vérificateur général*, L.R.Q., c V-5.01.

- 3.14 La SPJD s'engage à signer avec tout Bailleur de fonds en faisant la demande une entente complémentaire à l'égard des sommes devant lui être remises par ledit Bailleur de fonds en vertu des présentes, visant notamment à préciser les conditions du financement, les modalités de versement de la contribution et les exigences du Bailleur de fonds relatives à la reddition de compte, le tout dans une forme et teneur mutuellement acceptables, étant entendu qu'en cas de contradiction entre le présent protocole et une telle entente, la priorité sera donnée au présent protocole.

#### **4. Terme**

- 4.1 Le présent protocole prendra effet dès sa signature par toutes les Parties et se terminera douze (12) mois après la fin de l'Entente de financement (le « **Terme** »). Il est convenu cependant, pour fins de précision, que le présent protocole ne sera applicable qu'aux Événements, et que le Protocole d'entente existant continuera à s'appliquer à la présentation du Grand Prix du Canada pour la période 2010 à 2014.
- 4.2 Dans l'éventualité où une somme est reçue par la SPJD à titre de remboursement des Frais FOWC payés par la SPJD en vertu de l'Entente de financement pour un Événement n'ayant pas eu lieu, la SPJD remettra alors à chacun des Bailleurs de fonds sa Quote-part respective de cette somme.
- 4.3 Dans l'éventualité où la SPJD reçoit, après le dernier versement effectué en vertu du sous-paragraphe 2.2.2 des présentes (incluant après l'échéance du Terme), des sommes (les « **Sommes reçues** ») à titre de remboursement de sommes incluses dans le calcul des Redevances conformément au paragraphe 1.18(c) pendant le Terme, la SPJD remettra alors à chaque Bailleur de fonds, dans les trente (30) jours suivant réception des Sommes reçues, sa Quote-part ajustée respective de la différence, s'il en est, entre (a) les Sommes reçues, et (b) tout Montant reporté pour la dernière année du Terme. Ces sommes sont dues et exigibles et porteront Intérêt.

#### **5. Défaits et recours**

- 5.1 Les événements suivants sont constitutifs d'un défaut :
- a) la SPJD a, directement ou par l'entremise de ses représentants, fait une déclaration ou une représentation fausse ou trompeuse à un ou aux Bailleurs de fonds dans le cadre des présentes ou de toute autre entente conclue entre la SPJD et tout Bailleur de fonds;
  - b) la SPJD n'a pas respecté une modalité, un engagement, une condition ou une obligation essentiel prévu dans toute demande d'aide financière auprès d'un ou des Bailleurs de fonds ou la SPJD n'a pas respecté une modalité, un engagement, une condition ou une obligation contenu au présent Protocole;

- c) la SPJD a pris des engagements contractuels déterminants avant la signature de l'Entente de financement ou du Bail;
  - d) de l'avis d'un ou des Bailleurs de fonds, un Événement pour lequel un versement a été effectué n'a pas été de calibre mondial.
- 5.2 S'il y a défaut, un ou les Bailleurs de fonds peuvent, sur simple avis, séparément ou ensemble et sans préjudice à tout autre droit :
- a) résilier les présentes, réduire leur contribution, en suspendre le versement pour une durée indéterminée, et exiger le remboursement immédiat, avec Intérêt, de la partie de la contribution versée par les Bailleurs de fonds pour un Événement;
  - b) exiger toutes les garanties et les sûretés qu'ils jugeront appropriées afin de garantir leur créance actuelle ou potentielle, et la SPJD s'engage à exécuter à ses frais dans les 30 jours de la demande tous les documents à cet effet.
- 5.3 Le non-exercice d'un des droits prévus au paragraphe précédent, ne doit pas être interprété comme une renonciation d'un ou des Bailleurs de fonds à exercer un droit, ni comme une acceptation implicite de la part de ces derniers de la situation qui cause le défaut.

## 6. **Indemnisation**

- 6.1 La SPJD, en tout temps, à la demande d'un ou de plusieurs Bailleurs de fonds, doit prendre fait et cause et doit tenir chacun des Bailleurs de fonds, et dans le cas du Canada, ses préposés et mandataires tels que définis aux termes de la Loi sur la responsabilité civile de l'État et le contentieux administratif L.R.C., 1985, ch. C-50, indemne et à couvert de tous frais ou dommages-intérêts ou de toute réclamation, demande, perte, action, poursuite ou autre procédure intentée ou pouvant être intentée par qui que ce soit, concernant, entre autres, des blessures ou le décès d'une personne ainsi que la perte d'un bien ou des dommages pouvant être ou avoir prétendument été causés au Bailleur de fonds, découlant de tout acte, toute conduite ou toute omission de la SPJD, d'un ou de plusieurs Bailleurs de fonds, de la Détentrices des droits exclusifs, du locataire du Bail, de leurs administrateurs, de leurs dirigeants, de leurs employés, préposés ou mandataires, de leurs entrepreneurs, de leurs bénévoles ou de toute autre personne qui pourrait se trouver sur le circuit Gilles-Villeneuve, relativement et dans le cadre du présent protocole, de l'Entente de financement, du Bail, de tous contrats conclus par la SPJD qu'ils soient de prêt, de location, de location-acquisition ou de tout autre contrat relié aux Événements, ou lors de la réalisation des Événements. Cette obligation de la SPJD subsistera après l'expiration ou la résiliation du présent protocole pour toute cause ou événement ayant pris naissance avant son expiration ou sa résiliation.
- 6.2 À moins qu'il n'ait été causé directement par la faute intentionnelle ou la faute lourde d'un ou plusieurs Bailleur de fonds, et dans le cas du Canada, ses préposés et mandataires tels que définis aux termes de la Loi sur la responsabilité civile de l'État et le contentieux administratif L.R.C., 1985, ch. C-50, agissant dans l'exercice de leurs fonctions ou de leur emploi, chaque Bailleur de fonds n'est nullement responsable du dommage ou du préjudice, autre que corporel ou moral, quelle qu'en soit la nature, incluant, mais sans

limiter la généralité de ce qui précède, dans le cas où SPJD contracterait un emprunt, s'engagerait dans un contrat de location-acquisition ou signerait un autre contrat à long terme, les pertes financières occasionnées par la réalisation des Événements ou liées de quelque façon que ce soit aux Événements ou de l'exécution ou l'inexécution du présent protocole, qui pourrait être subi par la SPJD, l'un de ses employés, préposés, mandataires ou bénévoles, ou par toute personne dont il peut être tenu responsable, tout comme chaque Bailleur de fonds n'est nullement responsable du dommage, préjudice ou perte à des biens appartenant au, ou étant sous le contrôle ou la garde de la SPJD, l'un de ses employés, préposés, mandataires ou bénévoles, ou à toute personne dont il peut être tenu responsable, lorsque ces biens sont situés sur le circuit Gilles-Villeneuve ou environnant celui-ci dans le cadre de l'exercice des droits consentis par le présent protocole.

La SPJD accepte la limitation de responsabilité de chacun des Bailleurs de fonds et renonce, à l'égard de ce qui précède, à toute réclamation qu'elle peut avoir ou toute demande en justice qu'elle peut tenter contre un ou plusieurs des Bailleurs de fonds, et dans le cas du Canada, ses préposés et mandataires tels que définis aux termes de la Loi sur la responsabilité civile de l'État et le contentieux administratif L.R.C., 1985, ch. C-50, agissant dans l'exercice de leurs fonctions ou de leur emploi, ou contre toute personne dont un ou plusieurs des Bailleurs de fonds peut ou peuvent être tenu(s) responsable.

Dans le cas d'un dommage ou d'un préjudice causé directement par la faute intentionnelle ou la faute lourde d'un ou plusieurs des Bailleurs de fonds, le ou les autres Bailleurs de fonds n'auront aucune obligation ou responsabilité, ni conjointe ni solidaire entre eux, envers la SPJD.

- 6.3 Le présent protocole est une entente de contribution et dans aucun cas il ne peut être interprété comme étant un contrat de prestation de services, de louage de services ou d'emploi. Aucune disposition du présent protocole ne crée une responsabilité, un engagement ou une obligation pour un ou plusieurs Bailleurs de fonds et conséquemment on ne pourrait prétendre une responsabilité, un engagement ou une obligation conjointe ou solidaire entre eux envers la SPJD.

## **7. Autres dispositions**

- 7.1 La SPJD reconnaît que les contributions respectives des Bailleurs de fonds ne constituent pas une association en vue de former une société ou une co-entreprise ou une relation de mandataires entre la SPJD et un ou plusieurs Bailleurs de fonds, et ce, pour quelque fin que ce soit. Pour cette raison, la SPJD s'engage à ne pas se présenter comme étant un mandataire, un partenaire, un agent ou un représentant des Bailleurs de fonds.
- 7.2 Tout montant dû à Canada en vertu des présentes est une créance due à Sa Majesté la Reine du chef du Canada.
- 7.3 Toute modification du présent protocole doit être faite par écrit et signée par le représentant autorisé pour ce faire de chacune des parties. La modification du protocole entre en vigueur à la date indiquée dans l'écrit qui la constate et fait partie intégrante du présent contrat dès cet instant. Lorsqu'aucune date d'entrée en vigueur n'est prévue, la modification entre en vigueur le jour de l'apposition de la dernière signature des parties.

#### 7.4 Éthique

- 7.4.1 La SPJD confirme qu'aucun membre de la Chambre des communes, du Sénat ou de l'Assemblée nationale du Québec n'est partie au Protocole, au Bail ou à l'Entente de financement, qu'il n'en tire pas parti et n'en retire aucun avantage auquel le grand public n'aurait pas droit.
- 7.4.2 La SPJD confirme qu'aucun ancien titulaire d'une charge publique au gouvernement du Canada ou fonctionnaire visé par la *Loi sur les conflits d'intérêts*, le Code régissant la conduite des titulaires de charge publique en ce qui concerne les conflits d'intérêts et l'après-mandat ou le Code de valeurs et d'éthique de la fonction publique ne tire directement ou indirectement avantage du Protocole, du Bail ou de l'Entente de financement ou que s'il tire un avantage, il le fait en conformité avec ces dispositions législatives et codes. Il en va de même avec les anciens titulaires d'une charge publique du Québec qui doivent répondre aux critères du *Règlement sur l'éthique et la discipline dans la fonction publique* (c.F-3.1.1r.0.3). Dans l'éventualité où ces loi, politique, code ou règlement devaient être abrogés ou modifiés, la confirmation de la SPJD devra être en lien avec tout autre code, règlement ou loi en vigueur au Canada et au Québec de nature équivalente et applicable à cet ancien titulaire.

#### 7.5 La SPJD s'engage à :

- a) déclarer aux Bailleurs de fonds le nom de toute personne ou de tout organisme qu'il utilise à titre de lobbyiste, et à s'assurer qu'ils connaissent et se soumettent à la *Loi sur le lobbying* et à la *Loi sur la transparence et l'éthique en matière de lobbyisme* (L.R.Q., chapitre T-11.011);
- b) ne pas payer à quiconque, directement ou indirectement, des honoraires conditionnels ou proportionnels à l'aide financière obtenue, notamment, pour des services liés à la représentation, la sollicitation et la négociation d'aide financière du gouvernement du Canada;

7.6 Les droits et obligations découlant du présent protocole ne peuvent faire l'objet d'une cession, totale ou partielle, sans le consentement préalable et écrit de toutes les autres parties.

7.7 Chacune des parties confirme que le présent Protocole, de même que les informations qui y sont contenues peuvent être rendues publiques. Cependant, chacune des Parties s'engage à ne pas divulguer à quiconque les informations obtenues dans le cadre de la gestion de celui-ci sauf si :

- 7.7.1 elle a préalablement obtenu le consentement explicite écrit de toutes les autres parties;
- 7.7.2 les informations peuvent être divulguées en vertu d'une législation, d'une politique ou d'une autorité applicable à l'une des parties; ou

7.7.3 les informations sont pertinentes à une poursuite ou une défense en lien avec l'exécution du présent Protocole.

Cet engagement de confidentialité ne s'applique pas à l'information qui est déjà connue de temps à autre du public en général.

7.8 Tout avis devant être donné en vertu du présent protocole ou relativement à celui-ci sera considéré comme étant légalement donné, s'il est signifié personnellement au destinataire ou envoyé par courrier recommandé ou télécopieur aux adresses suivantes :

Dans le cas d'un avis à la SPJD :

**SOCIÉTÉ DU PARC JEAN-DRAPEAU**

Pavillon du Canada  
1, circuit Gilles-Villeneuve  
Montréal (Québec) H3C 1A9

Télécopieur : 514-872-7359

À l'attention du directeur général

Dans le cas d'un avis à Canada :

**L'AGENCE DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE DU CANADA POUR LES RÉGIONS DU QUÉBEC**

3340, Boulevard de l'Assomption  
Montréal (Qc) H1N 3S4

Télécopieur: 514-496-0874

À l'attention de Marie-José Reid,  
Directrice, Île-de-Montréal

Dans le cas d'un avis à Québec :

**LA MINISTRE DU TOURISME**

900, boulevard René-Lévesque Est  
4e étage  
Québec (Québec) G1R 2B5

Télécopieur : 418-528-8948

À l'attention de la sous-ministre

Dans le cas d'un avis à Tourisme Montréal:

**L'OFFICE DES CONGRÈS ET DU TOURISME DU GRAND MONTRÉAL**

1555 rue Peel, bureau 600  
Montréal (Québec) H3A 3L8

Télécopieur : 514-864-3838

À l'attention du président

ou à tout autre endroit que l'une ou l'autre des parties aura fait connaître aux autres parties, et ce, par avis écrit donné de la façon ci-haut prévue.

7.9 Toute entente antérieure relativement à l'objet du présent protocole qui n'est pas reproduite au présent protocole, qu'elle soit écrite ou verbale, est réputée nulle et sans effet.

7.10 Ce protocole peut être signé en divers exemplaires, tous ces exemplaires constituant à toutes fins un seul et unique protocole, même si les parties n'ont pas signé le même

exemplaire. Les parties conviennent que des copies signées du présent protocole peuvent être livrées par télécopieur ou par un mode de livraison similaire (incluant par courriel) et que les signatures figurant sur les copies ainsi livrées lieront les parties comme si des copies revêtues de signatures originales avaient été livrées; chacune des parties aux présentes s'engage à livrer dès que possible suivant la date des présentes quatre (4) exemplaires originaux du présent protocole, tous ces exemplaires constituant un seul et unique protocole.

- 7.11 Toute référence dans le présent protocole à des dollars (\$) est une référence à des dollars canadiens.
- 7.12 Le présent protocole sera interprété et régi selon les lois en vigueur dans la Province de Québec. Les parties reconnaissent la juridiction exclusive des tribunaux siégeant dans le district judiciaire de Montréal, Québec, à l'égard de tout différend découlant du présent protocole ou se rapportant à celui-ci.

**EN FOI DE QUOI**, les parties ont signé le présent protocole à la date et à l'endroit ci-haut mentionnés.

**SOCIÉTÉ DU PARC JEAN-DRAPEAU**

Par : \_\_\_\_\_  
Nom :  
Fonction :

Par : \_\_\_\_\_  
Nom:  
Fonction :

**LA MINISTRE DU TOURISME**

**LE MINISTRE RESPONSABLE DES  
AFFAIRES  
INTERGOUVERNEMENTALES  
CANADIENNES ET DE LA  
FRANCOPHONIE CANADIENNE**

Par : \_\_\_\_\_  
Nom:  
Fonction :

Par : \_\_\_\_\_  
Nom:  
Fonction :

**L'AGENCE DE DÉVELOPPEMENT  
ÉCONOMIQUE DU CANADA POUR  
LES RÉGIONS DU QUÉBEC**

**L'OFFICE DES CONGRÈS ET DU  
TOURISME DU GRAND MONTRÉAL**

Par : \_\_\_\_\_  
Nom :  
Fonction :

Par : \_\_\_\_\_  
Nom :  
Fonction :

Par : \_\_\_\_\_  
Nom :  
Fonction :

**ANNEXE A**

**Projet de l'Entente de financement**

Voir ci-joint.

**ANNEXE B**

**Projet de la Convention de bail**

Voir ci-joint.

**ANNEXE C**

**Quotes-parts**

<b>Bailleur de fonds</b>	<b>Quote-part</b>
Québec	4/15
Canada	5/15
Tourisme Montréal	5/15

**ANNEXE D**

**Quotes-parts ajustées**

<b>Bailleur de fonds</b>	<b>Quote-part</b>
Québec	7,95%
Canada	14,62%
Tourisme Montréal	31,34%

## ANNEXE E

### Somme maximale des Coûts admissibles autorisés pour le Canada

Année financière du gouvernement du Canada	Versement maximal total du Canada
2015-2016	5 701 105.50 \$
2016-2017	5 815 127.61 \$
2017-2018	5 931 430.16 \$
2018-2019	6 050 058.76 \$
2019-2020	6 171 059.94 \$
2020-2021	6 294 481.14 \$
2021-2022	6 420 370.76 \$
2022-2023	6 548 778.18 \$
2023-2024	6 679 753.74 \$
2024-2025	6 813 348.82 \$
<b>Total</b>	<b>62 425 514.61 \$</b>

**DATÉE**

**DU • JUIN 2014**

---

**ENTRE**

**SOCIÉTÉ DU PARC JEAN-DRAPEAU**

**ET**

**FORMULA ONE WORLD CHAMPIONSHIP LIMITED**

---

**ENTENTE DE FINANCEMENT**

**relative au  
FORMULA 1 GRAND PRIX<sup>MC</sup> DU CANADA (*CANADIAN GRAND PRIX<sup>MC</sup>*)**

**en tant qu'étape du  
CHAMPIONNAT DU MONDE DE FORMULE UN DE LA FIA (FIA FORMULA ONE WORLD  
CHAMPIONSHIP<sup>MC</sup>)**

---

**Formula One World Championship Limited**

6 Princes Gate  
Londres SW7 1QJ  
Tél. : 020 7584 6668  
Télec. : 020 7581 1649  
Service juridique interne

**LA PRÉSENTE ENTENTE DE FINANCEMENT** est intervenue à Montréal (Québec) et à Londres (Angleterre) le • juin 2014.

**ENTRE :**

- 1) **SOCIÉTÉ DU PARC JEAN-DRAPEAU**, personne morale existant en vertu des lois du Québec, ayant son siège social au 1, Circuit Gilles-Villeneuve, Montréal (Québec) Canada H3C 1A9 (*Bailleur de fonds*)

**ET**

- 2) **FORMULA ONE WORLD CHAMPIONSHIP LIMITED**, personne morale constituée en vertu des lois de l'Angleterre et du Pays de Galles dont le numéro d'enregistrement est le 4174493, ayant son siège social au 6 Princes Gate, Knightsbridge, Londres, Royaume-Uni, SW7 1QJ (*FOWC*)

**ATTENDU QUE :**

- A) La FIA a accordé à FOWC le droit exclusif d'exploiter commercialement le Championnat, tous les Événements de Formule Un et les Marques partout dans le monde et dans tous les médias.
- B) Le Bailleur de fonds, Formula One Administration Limited (*FOA*), et FOWC ont signé une entente de financement le 27 novembre 2009 (*Entente initiale*) aux termes de laquelle, entre autres, FOA et FOWC avaient convenu d'inscrire l'Événement au calendrier du Championnat soumis à la FIA chaque année à des fins d'approbation pour les années 2010 à 2014, inclusivement, et de déployer tous les efforts raisonnables pour obtenir l'inscription de l'Événement au calendrier du Championnat pour les années susmentionnées.
- C) Le Bailleur de fonds a accepté de fournir à FOWC un financement en contrepartie des engagements donnés par celle-ci aux termes de la présente entente relativement à l'organisation et à la présentation du Formula 1 Grand Prix du Canada (*Canadian Grand Prix*) en tant qu'étape du Championnat du monde de Formule Un de la FIA pour les années 2015 à 2024, inclusivement.
- D) Le comité exécutif de la Ville de Montréal a approuvé au moyen d'une résolution datée du • 2014 la signature par le Bailleur de fonds de la présente Entente et du Bail relatif au Circuit et a recommandé au conseil d'agglomération de la Ville de Montréal d'approuver l'octroi d'un cautionnement écrit à l'égard de toutes les obligations du Bailleur de fonds aux termes de cette Entente et du Bail relatif au Circuit selon le modèle prévu à l'Annexe 1 (*Cautionnement*) en remplacement de la lettre de cautionnement livrée en ce jour par la Ville de Montréal à FOWC et au Promoteur en vertu du Bail relatif au Circuit.

**IL EST CONVENU COMME SUIT :**

**1. DÉFINITIONS ET INTERPRÉTATION**

**Définitions**

- 1.1. Dans la présente Entente (sauf si le contexte exige une interprétation différente ou à moins d'indication contraire), les termes définis à l'Annexe 2 ont le sens qui leur est attribué dans cette annexe.

## Interprétation

1.2. Dans la présente Entente (sauf si le contexte exige une interprétation différente) :

- a) les rubriques des articles et des annexes ne sont insérés qu'à des fins de commodité et n'ont aucune incidence sur l'interprétation de celle-ci;
- b) à moins d'indication contraire, un renvoi à un préambule, à un article ou à une annexe est un renvoi à un préambule ou à un article ou à une annexe de la présente Entente;
- c) un renvoi à la présente Entente ou à un autre document comprend toute modification ou tout remplacement de l'un ou l'autre;
- d) un renvoi à une loi ou à une disposition législative comprend un renvoi à ce qui suit :
  - i) cette loi ou cette disposition législative dans sa version consolidée, modifiée, adoptée de nouveau ou remplacée à l'occasion par une loi ou une disposition législative;
  - ii) une mesure législative subordonnée adoptée en vertu de cette loi ou de cette disposition législative; et
- e) les mots singuliers incluent le pluriel, et l'inverse, et l'utilisation d'un genre inclut tous les genres;
- f) un renvoi à une personne comprend un renvoi à une personne physique, une entreprise, une société de personnes, une société, une société par actions, une association, une organisation, un gouvernement, une autorité, un État, une fondation ou une fiducie (dans chaque cas qu'il s'agisse d'une personne morale distincte ou non);
- g) un renvoi à une personne comprend un renvoi à ses exécuteurs testamentaires, successeurs (y compris par novation) et ayants droit;
- h) si une période de temps est spécifiée et court à partir d'un jour précis ou du jour où un acte ou un événement se produit, celle-ci est calculée en excluant ce jour;
- i) des renvois à des documents écrits comprennent toute méthode de reproduction de mots dans une forme lisible et non transitoire;
- j) en ce qui concerne toute question dont il est stipulé qu'elle est assujettie à l'approbation ou au consentement d'une personne, à moins d'indication contraire, cette approbation ou ce consentement peut être donné ou refusé par cette personne agissant à son gré, et les termes « **approuver** », « **approbation** » et « **consentir** » et « **consentement** » sont interprétés en conséquence;
- k) les termes **notamment** ou **y compris** signifient y compris sans limitation ou sous réserve de la généralité de toute description, définition, phrase ou de tout terme le

précédant, et le terme « *inclure* » et ses dérivés sont interprétés conformément à cette définition;

- l) dans l'interprétation de la présente Entente, aucune règle d'interprétation ne s'appliquera au désavantage d'une Partie sur le fondement que celle-ci a suggéré cette Entente ou une partie de celle-ci;
- m) les annexes de la présente Entente font partie intégrante de la présente Entente et s'appliquent comme si elles étaient entièrement intégrées à la présente Entente et tout renvoi à la présente Entente comprend les annexes.

## **2. DÉBUT ET DURÉE**

- 2.1. La durée de la présente Entente (*Durée*) va de la date de sa signature par la dernière des Parties à la signer au 31 décembre 2024, à moins d'une résiliation anticipée faite selon ses modalités. Pour éviter tout doute, la présente Entente ne s'applique qu'aux Événements inscrits au calendrier du Championnat pour les années civiles 2015 à 2024, inclusivement.
- 2.2. Les Parties conviennent que la durée de la présente Entente indiquée à l'article 2.1 ci-dessus peut être renouvelée pour une période additionnelle de cinq (5) ans, la date d'expiration étant fixée au 31 décembre 2029, conformément aux modalités et conditions qui seront négociées entre les Parties agissant raisonnablement et avec diligence, et les Parties conviennent d'amorcer ces négociations au plus tard en janvier 2024 dans le but de conclure une entente avant l'Événement devant avoir lieu en 2024.

## **3. OBLIGATIONS DU DÉTENTEUR DES DROITS COMMERCIAUX RELATIFS À LA F1**

- 3.1. FOWC :
  - a) déclare au Bailleur de fonds que par le truchement d'une entente avec FOWC, la FIA est tenue, sous réserve des lois, règles et règlements applicables de toute autorité compétente, de faire en sorte qu'un Événement pour lequel un contrat valide de promotion de course a été conclu avec FOWC soit inscrit au Calendrier, à la condition que cet Événement soit conforme aux Règlements de la FIA applicables (soit le Code Sportif International de la FIA qui s'applique à tous les sports automobiles internationaux ainsi que les règlements techniques et sportifs du Championnat, le tout tel qu'il est affiché de temps à autre sur le site Fia.com), à moins que la FIA ne décide, à son gré exclusif, agissant en conformité avec les Règlements de la FIA, après avoir consulté FOWC et donné au Promoteur concerné un préavis raisonnable pour remédier au manquement et que ce dernier ait omis de le faire, que le Promoteur concerné contrevient aux Règlements de la FIA ou qu'un manquement antérieur de sa part est considéré tellement sérieux par la FIA que cette dernière juge à son gré exclusif, qu'il serait inapproprié d'inscrire un événement au Calendrier pour une ou plusieurs années; et
  - b) s'engage à ne pas renoncer à l'exécution des obligations susmentionnées de la FIA envers FOWC à l'égard de l'Événement et à prendre des mesures raisonnables pour les faire exécuter.

- 3.2. FOWC déclare également au Bailleur de fonds ce qui suit :
- a) FOWC (et ses Sociétés affiliées) ont signé des ententes exécutoires avec la FIA aux termes desquelles FOWC s'est vu accorder une licence exclusive lui permettant d'exploiter tous les droits commerciaux se rapportant au Championnat du 1<sup>er</sup> janvier 2011 au 31 décembre 2110; et
  - b) FOWC (et ses Sociétés affiliées) ont signé des ententes exécutoires avec les concurrents actuels de la Formule Un concernant leur participation au Championnat de 2013 à 2020.
- 3.3. Sous réserve des modalités de la présente Entente, FOWC accepte de faire ce qui suit :
- a) inscrire pour chacune des années allant de 2015 à 2024, inclusivement, l'Événement au calendrier du Championnat que FOWC élabore et soumet à la FIA chaque année à des fins d'approbation; et
  - b) déployer tous les efforts raisonnables pour obtenir l'inscription de l'Événement au calendrier du Championnat approuvé par la FIA (***Calendrier du Championnat***) pour chacune des années allant de 2015 à 2024, inclusivement.
- 3.4. FOWC fournira au Bailleur de fonds, sans frais et dans les quinze (15) jours qui suivront la tenue d'un Événement, au moins vingt (20) photos en couleurs à haute résolution prises sur le vif (en format électronique) et trente (30) secondes d'enregistrement vidéo à haute résolution de cet Événement, dont la course principale. Le Bailleur de fonds n'utilisera ces images et cet enregistrement vidéo que pour promouvoir ses activités et emplacements, mais toutes les utilisations qu'il se propose d'en faire doivent d'abord être approuvées par FOWC et le Bailleur de fonds doit conclure et respecter un contrat de licence avec FOWC à des conditions dont aura convenu cette dernière.

#### 4. OBLIGATIONS DU BAILLEUR DE FONDS

- 4.1. Sous réserve des modalités de la présente Entente, le Bailleur de fonds accepte de payer à FOWC, en dollars canadiens, un montant annuel pour chaque année civile allant de 2015 à 2024, inclusivement, égal au montant indiqué ci-dessous (chacun de ces montants annuels étant un ***montant du paiement***) :
- a) pour l'année 2015, le montant de dix-sept millions cent cinq mille vingt-sept dollars canadiens (17 105 027 \$ CA), déduction faite de toutes les taxes; et
  - b) pour chaque année ultérieure comprise dans la Durée, le montant du paiement pour l'année antérieure (avant taxes) majoré annuellement de deux pour cent (2 %), déduction faite de toutes les taxes.
- 4.2. Le montant du paiement est payable de la manière indiquée à l'article 5 et, pour chaque année civile de la Durée, à compter de 2015, ce montant est exigible comme suit :
- a) un premier paiement d'un montant égal à cinquante pour cent (50 %) du montant du paiement pour l'année civile pertinente au plus tard trente (30) jours avant la date prévue de l'Événement pour cette année civile; et

- b) un deuxième paiement d'un montant égal à cinquante pour cent (50 %) du montant du paiement pour l'année civile pertinente dans les vingt (20) jours suivant la livraison au Bailleur de fonds du relevé certifié dont il est question à l'article 10.2 du Bail relatif au Circuit; toutefois si le montant payable aux termes de l'article 10.2 du Bail relatif au Circuit pour la même année n'a pas été payé au Bailleur de fonds à cette date, le Bailleur de fonds peut alors effectuer le paiement aux termes du présent alinéa 4.2.b) comme suit :
  - i) d'abord, en opérant compensation du montant le moins élevé parmi les suivants :
    - A) le Loyer annuel additionnel (au sens défini dans le Bail relatif au Circuit) payable aux termes de l'article 10.2 du Bail relatif au Circuit pour la même année; et
    - B) la Partie cautionnée du Loyer annuel additionnel (au sens défini dans le Bail relatif au Circuit) pour cette année-là,à l'encontre du montant équivalent de ce deuxième paiement, puis
  - ii) en versant tout solde de la façon indiquée à l'article 5.1.

4.3. Toute opération de compensation aux termes du sous-alinéa 4.2(b)(i) constituera le règlement intégral de l'obligation du locataire (et de FOWC selon son cautionnement limité aux termes du Bail relatif au Circuit) de payer ce montant aux termes de l'article 10.2 du Bail relatif au Circuit. Lorsque ce montant aura fait l'objet d'une opération de compensation, FOWC sera entièrement subrogée dans les droits du Bailleur de fonds à l'encontre du locataire aux termes du Bail relatif au Circuit d'exiger le paiement de ce montant aux termes de l'article 10.2 du Bail relatif au Circuit.

4.4. Sous réserve des modalités de la présente Entente, le Bailleur de fonds s'engage au profit de FOWC à effectuer les réparations et les améliorations indiquées à l'article 6.3 du Bail relatif au Circuit conformément aux modalités qui y sont indiquées et sous réserve de celles-ci.

## **5. PAIEMENTS**

5.1. Les montants payables aux termes de la présente Entente seront versés en dollars canadiens par virement direct (au frais de la partie expéditrice) de fonds libérés dans le compte bancaire désigné de la partie destinataire, libres et quittes de toutes les déductions et retenues de quelque nature que ce soit, à l'exception unique de ce qui est prévu aux présentes.

5.2. FOWC, si le Bailleur de fonds, agissant raisonnablement, le lui demande, collaborera avec le Bailleur de fonds pour obtenir de toute autorité fiscale compétente une dispense permettant au Bailleur de fonds de ne pas faire les déductions ou les retenues qu'il estime devoir faire en conformité, réelle ou intentionnelle, avec les lois applicables. FOWC n'est pas tenue de fournir des renseignements qu'elle considère confidentiels ou sensibles du point de vue commercial eu égard à cette collaboration, et si FOWC accepte de divulguer ces renseignements, cette divulgation est assujettie au respect, par les destinataires de ces renseignements, des engagements en matière de confidentialité que FOWC prescrit, la

législation sur l'accès à l'information ou toute autre législation ne devant pas avoir préséance sur de tels engagements. Tous les frais de tiers de FOWC associés à cette collaboration, y compris les honoraires et les frais de conseillers tiers, seront remboursés immédiatement par le Bailleur de fonds à FOWC sur présentation de factures à cet effet.

Si aucune renonciation n'est obtenue et que des déductions ou des retenues sont faites par le Bailleur de fonds sur tous montants payables à FOWC par le Bailleur de fonds en conformité, réelle ou intentionnelle, avec les lois applicables, ce dernier paiera immédiatement à FOWC le montant additionnel nécessaire pour qu'une fois la déduction ou la retenue faite, FOWC ait le même montant qu'elle aurait reçu en l'absence d'une telle déduction ou retenue. Pour plus de certitude, une telle majoration au titre de la retenue applicable au paiement indiqué à l'alinéa 4.2.b) s'appliquera au montant entier de la tranche de cinquante pour cent (50 %) du Montant du paiement pour l'année civile pertinente.

Le Bailleur de fonds donnera un avis écrit à FOWC (*Avis de retenue*) l'informant du montant (*Montant remis*) de i) toutes les sommes ainsi déduites ou retenues et remises aux autorités fiscales par le Bailleur de fonds et/ou, selon le cas, de ii) toutes sommes (à l'exclusion des intérêts et des pénalités, s'il y a lieu) payées aux autorités fiscales par le Bailleur de fonds à l'égard ou au titre des déductions ou retenues qui auraient dû être faites sur tout montant payé ou crédité aux termes des présentes par le Bailleur de fonds à FOWC et qui n'ont pas été faites au moment où ces montants ont été payés ou crédités à FOWC.

Dans la mesure où FOWC a ou pourrait avoir le droit de recevoir, selon les lois applicables (y compris toute convention fiscale applicable), un remboursement d'un Montant remis des autorités fiscales auxquelles ce Montant remis a été remis et/ou de réclamer un crédit, une réduction des impôts exigibles ou toute autre forme d'allègement fiscal au titre d'un Montant remis, applicable aux impôts et taxes payables au Canada, FOWC demandera et fera de son mieux pour obtenir ce remboursement et pour obtenir ce crédit, cette réduction des impôts exigibles ou autre forme d'allègement fiscal le plus rapidement possible et dans toute la mesure de ce qui est possible. FOWC remboursera au Bailleur de fonds un montant égal au montant du remboursement, du crédit, de la réduction des impôts exigibles ou autre forme d'allègement jusqu'à concurrence de ce Montant remis, plus les intérêts, s'il y a lieu, qui sont réellement reçus par FOWC ou qui lui sont crédités, par les autorités fiscales compétentes à l'égard de ce remboursement, de ce crédit, de cette réduction des impôts exigibles ou autre forme d'allègement dans les quinze (15) jours suivant la réception par FOWC du remboursement applicable ou suivant la date à laquelle FOWC reçoit un avis de cotisation ou une autre confirmation initiale semblable des autorités fiscales compétentes indiquant que le crédit, la réduction des impôts exigibles ou autre forme d'allègement, selon le cas, est disponible. FOWC avisera le Bailleur de fonds par écrit qu'elle a reçu ce remboursement, ce crédit, cette réduction des impôts exigibles ou autre forme d'allègement sans tarder après avoir reçu ceux-ci. À des fins de précisions, tout remboursement qui serait par ailleurs payé à FOWC que celle-ci ne reçoit pas par suite d'une compensation, d'une réduction, d'une saisie, d'une faillite, d'une mise sous séquestre ou d'une autre raison semblable sera réputé avoir été reçu par celle-ci à la date à laquelle ce remboursement lui aurait par ailleurs été dû. FOWC fournira au Bailleur de fonds la preuve satisfaisante, ou au gré et aux frais de FOWC, fera en sorte qu'un cabinet comptable canadien reconnu au pays confirme par écrit au Bailleur de fonds, que FOWC a demandé un tel remboursement ou réclaté un tel crédit, une telle réduction des impôts exigibles ou autre forme

d'allégement conformément au présent article, et ce, au plus tard à la dernière des deux dates suivantes à tomber, à savoir i) cinq (5) jours avant la date d'exigibilité du prochain paiement prévu à l'alinéa 4.2.a), ou ii) si une exigence légale s'applique à FOWC selon laquelle elle doit produire une déclaration de revenus pour l'année au cours de laquelle le Montant remis a été retenu ou déduit par le Bailleur de fonds, le 30 juin de l'année suivant l'année où le Montant remis a été retenu ou déduit par le Bailleur de fonds.

Sans limiter les obligations de FOWC prévues dans cet article 5.2, FOWC cède par les présentes, dans la mesure permise par la loi, au Bailleur de fonds tous droits que FOWC aura à l'égard de tout remboursement d'un Montant remis (incluant tout intérêt payable par l'autorité fiscale). FOWC ne sera pas en défaut aux termes des présentes si le remboursement lui est directement émis (mais sans limiter son obligation de payer ce montant au Bailleur de fonds). Si un tel remboursement est versé directement par les autorités fiscales compétentes au Bailleur de fonds, ce dernier en avisera sans tarder FOWC, par écrit.

Dans la mesure où FOWC n'a pas le droit de recevoir, selon les lois applicables, un remboursement de la totalité ou d'une partie d'un Montant remis des autorités fiscales auxquelles ce Montant remis a été remis et/ou de réclamer un crédit, un remboursement des impôts exigibles ou autre forme d'allégement fiscal au titre de la totalité ou d'une partie d'un Montant remis applicable aux impôts et taxes payables au Canada, alors, pourvu que le Bailleur de fonds ait retenu ce montant en conformité, réelle ou intentionnelle, avec toute loi applicable qui ne s'applique pas qu'à FOWC ou qu'aux courses automobiles, FOWC devra rembourser ce Montant remis au Bailleur de fonds au plus tard à la première des deux dates suivantes, à savoir i) la date d'exigibilité du prochain paiement prévu à l'alinéa 4.2.a), ou ii) douze (12) mois suivant la réception par FOWC de l'Avis de retenue applicable, étant entendu que le Bailleur de fonds aura le droit, dans la mesure où cela s'applique, de déduire de tout paiement qu'il doit faire aux termes de l'article 4.2 relativement à tout Événement postérieur, ce Montant remis jusqu'à son paiement intégral.

Pour les besoins du présent article 5.2, FOWC est réputée avoir droit à un remboursement ou au crédit complet au Canada au titre de tout montant qui pourrait être retenu par le Bailleur de fonds en conformité, réelle ou intentionnelle, avec le paragraphe 105(1) du *Règlement de l'impôt sur le revenu* (Canada) ou de l'article 1015R8 au *Règlement sur les impôts* (Québec).

Le Bailleur de fonds peut, si FOWC ne remplit pas ses obligations prévues par le présent article 5.2 concernant un Montant remis et en plus de tout autre droit dont il pourrait disposer aux termes des présentes, déduire de tout paiement qu'il doit faire aux termes de l'article 4.2 relativement à tout Événement postérieur toutes sommes qui lui sont dues par FOWC à l'égard du Montant remis jusqu'à son paiement intégral.

- 5.3. Tous les montants exigibles aux termes de la présente Entente sont indiqués dans les présentes sans tenir compte des taxes de vente, taxes sur les produits et services, taxes sur la valeur ajoutée ou taxes semblables.
- 5.4. Tous les montants payables aux termes de la présente Entente seront payés sans compensation (sauf comme il est indiqué à l'alinéa 4.2 b) et à l'article 5.2) ou demande reconventionnelle, qu'elle découle de la loi ou de l'equity, et (qu'il s'agisse du capital, des intérêts, des frais ou de tout autre élément) seront payés en entier sans déduction ou

retenue (sauf s'il s'agit d'un montant entièrement majoré conformément à l'article 5.2) relativement à toute taxe ou tout impôt, droit, prélèvement ou toute charge de nature semblable, actuel ou futur (ainsi que toute pénalité, amende, surcharge et tout intérêt s'y rapportant), toute déduction fondée sur le contrôle des devises ou autres.

- 5.5. Si une Partie omet de payer un montant exigible aux termes de la présente Entente à la date d'exigibilité applicable aux termes de cette Entente, la partie destinataire aura le droit, mais non l'obligation, d'imputer des intérêts sur ce montant en souffrance, payables par la Partie en défaut sur demande, de la date d'exigibilité jusqu'à la date du paiement effectif, après ainsi qu'avant un jugement, au taux de 12 % par année. Ces intérêts courent quotidiennement et sont composés mensuellement.
- 5.6. Rien dans le présent article 5 ne doit être lu ou interprété comme une renonciation de quelque nature que ce soit par une Partie à l'égard des obligations d'une autre Partie aux termes de la présente Entente. Le paiement des intérêts s'ajoutera à tous les autres recours qu'une Partie peut exercer relativement à un manquement aux termes de la présente Entente et ne les remplace pas.

## **6. NON-PAIEMENT**

- 6.1. Malgré toute autre disposition de la présente Entente (y compris l'article 12), le Bailleur de fonds n'a aucune obligation d'effectuer les paiements prévus à l'article 4.1 à l'égard d'un Événement si :
  - a) l'Événement n'est pas inclus dans le Calendrier du Championnat pour l'année en question pour un motif qui ne découle pas directement d'un acte ou d'une omission du Bailleur de fonds ou d'une Entité gouvernementale qui n'est pas autorisé aux termes de la présente Entente ou du Bail relatif au Circuit;
  - b) l'Événement est annulé ou reporté :
    - i) avant le Début de l'Événement pour quelque raison que ce soit ne découlant pas directement d'un acte ou d'une omission du Bailleur de fonds ou d'une Entité gouvernementale qui n'est pas autorisé aux termes de la présente Entente ou du Bail relatif au Circuit et qui est expressément lié à la présente Entente, au Bail relatif au Circuit ou à l'Événement; ou
    - ii) à compter du Début de l'Événement, pour quelque raison que ce soit découlant directement d'un acte ou d'une omission de FOWC ou du Promoteur qui n'est pas autorisé aux termes de la présente Entente ou du Bail relatif au Circuit.
- 6.2. Si le Bailleur de fonds a effectué le premier paiement à l'égard de cet Événement avant une annulation ou un report décrit à l'article 6.1, FOWC remboursera immédiatement, en entier, sans tarder sur réception d'un Avis à ce sujet, au Bailleur de fonds tous les montants payés aux termes de l'article 4.1 relativement à cet Événement de même que tout Montant remis (autre qu'un Montant remis non remboursable) sur ces montants. Pour plus de certitude, si l'Événement est annulé ou reporté à compter du Début de l'Événement ou après celui-ci pour une raison qui n'est pas directement attribuable à une action ou à une omission de FOWC ou du Promoteur qui n'est pas autorisée aux termes

de la présente Entente ou du Bail relatif au Circuit, le Bailleur de fonds demeurera tenu d'effectuer les paiements prévus à l'article 4.1.

## 7. GARANTIES ET ENGAGEMENTS RÉCIPROQUES

7.1. Chaque Partie déclare à l'autre Partie, s'engage envers elle et lui garantit ce qui suit :

- a) elle a le pouvoir de conclure et d'exécuter la présente Entente et les opérations qui y sont envisagées, et elle a pris toutes les mesures nécessaires pour en autoriser la conclusion et l'exécution;
- b) la conclusion et l'exécution par les Parties de la présente Entente et les opérations qui y sont envisagées ne contreviennent à aucune loi ni à aucun règlement qui s'y applique ni à ses documents constitutifs ou tout document qui la lient ou qui lient ses actifs;
- c) toutes les autorisations qu'elle requiert relativement à la conclusion et à l'exécution de la présente Entente ont été obtenues ou mises en vigueur (selon le cas) et sont entièrement en vigueur, FOWC déclarant en outre qu'elle détient les droits, les permis et les autorisations exclusifs requis pour présenter ou pour accorder à des tiers le droit de présenter une étape du Championnat et que ces droits, permis et autorisations ne font l'objet, à la connaissance de FOWC, d'aucune réclamation, contestation, plainte ou poursuite, en cours ou éventuelle, par qui que ce soit; et
- d) elle déploiera des efforts raisonnables pour respecter et exécuter ses obligations aux termes des présentes et pour s'assurer que toutes les déclarations qu'elle fait et garanties qu'elle donne aux présentes demeurent véridiques et exactes en tout temps.

## 8. MARQUES

8.1. Malgré toute autre disposition de la présente Entente, le Bailleur de fonds reconnaît que les Marques sont, en ce qui a trait à la relation entre FOWC et le Bailleur de fonds, la propriété exclusive de FOWC et de ses Sociétés affiliées, et que le Bailleur de fonds n'a acquis et n'acquerra aucun droit de propriété, titre ou intérêt à l'égard des Marques (ou de la cote d'estime qui s'y rattache) en raison de la présente Entente.

## 9. DROITS DE RÉSILIATION DE FOWC

9.1. À tout moment pendant ou après la réalisation de l'un ou l'autre des événements indiqués ci-dessous (chacun étant un *Cas de résiliation attribuable au Bailleur de fonds*), FOWC disposera des droits établis à l'article 9.2 :

- a) le Bailleur de fonds omet de payer en entier tout montant dû aux termes de la présente Entente à la date d'exigibilité applicable, et ce montant demeure impayé dix (10) jours après l'Avis de ce défaut; toutefois, si le paiement de la totalité ou d'une partie de ce montant fait l'objet d'un différend, le Bailleur de fonds ne sera pas en défaut tant qu'il n'y aura pas eu résolution complète et finale de ce différend et que le montant en litige demeure impayé dans les délais requis par

les modalités de cette résolution (le montant qui ne fait pas l'objet du différend devant être payé conformément à la présente Entente);

- b) le Bailleur de fonds commet un Manquement important à l'égard de la présente Entente qui n'est pas corrigé dans les trente (30) jours suivant la réception par celui-ci d'un Avis de FOWC à ce sujet;
- c) la résiliation du Bail relatif au Circuit pour quelque raison que ce soit (y compris un Manquement important à l'égard du Bail relatif au Circuit qui n'est pas corrigé dans la période prévue à cet effet dans ce bail et qui permet au locataire de résilier le Bail relatif au Circuit) autre que par suite d'un manquement du locataire aux termes de ce bail ou relativement à un tel manquement;
- d) le Cautionnement n'a pas été accordé avant le 31 décembre 2014 ou, s'il l'a été, il est résilié ou réduit avant l'expiration de la Durée;
- e) toute déclaration ou tout énoncé fait ou toute garantie donnée (ou réputé ou reconnu avoir été fait ou donnée) par le Bailleur de fonds dans la présente Entente ou qui est contenu dans une attestation fournie aux termes de la présente Entente ou relativement à celle-ci s'avère faux ou inexact à tout égard important ou cesse d'être juste et exact à un égard important à tout moment pendant la Durée; ou
- f) la Date de livraison des paddocks n'intervient pas à temps pour l'Événement devant être tenue en 2017.

9.2. À tout moment après la survenance d'un Cas de résiliation attribuable au Bailleur de fonds, FOWC pourra, au moyen d'un Avis au Bailleur de fonds, déclarer qu'un Cas de résiliation attribuable au Bailleur de fonds a eu lieu, auquel cas FOWC aura le droit, exerçable à son gré et sans porter atteinte aux autres droits ou recours de FOWC :

- a) de résilier la présente Entente immédiatement sans pénalité et sans porter atteinte aux autres droits de FOWC aux termes de la présente Entente ou en vertu des lois applicables; et
- b) dans la mesure où ce Cas de résiliation attribuable au Bailleur de fonds n'était pas et n'est pas raisonnablement indépendant de la volonté du Bailleur de fonds (excluant l'incapacité financière), de déclarer deux fois le montant payable aux termes de l'article 4.1 relativement à l'Événement devant avoir lieu pendant l'année au cours de laquelle le Cas de résiliation attribuable au Bailleur de fonds s'est produit moins tout montant reçu par FOWC ou porté à son crédit, le cas échéant, relativement à cet Événement aux termes de l'article 4.2 pour cette année en vertu des présentes, immédiatement du et payable à FOWC par le Bailleur de fonds avec tous les intérêts. Pour plus de certitude, la résiliation du Bail relatif au Circuit en raison du choix exercé par le Bailleur de fonds de ne pas faire d'investissements substantiels pour rendre le Circuit conforme aux Exigences de la FIA (au sens défini dans le Bail relatif au Circuit) dans les circonstances décrites dans le deuxième paragraphe de l'article 6.2 du Bail relatif au Circuit ne sera pas considérée comme relevant de la volonté raisonnable du Bailleur de fonds aux fins du présent article.

Sans qu'il soit porté atteinte aux autres droits et recours de FOWC, y compris aux termes du présent article 9.2, FOWC se réserve le droit de suspendre l'exécution de ses obligations aux termes de la présente Entente en tout temps si une partie quelconque des montants payables par le Bailleur de fonds à FOWC ne sont pas réglés entièrement à la date de leur exigibilité, et ce, jusqu'à ce que tous les montants dus à FOWC soient réglés en entier. Une telle suspension par FOWC de l'exécution de ses obligations ne constituera pas un manquement au contrat ni un défaut de la part de FOWC, et le Bailleur de fonds n'aura droit à aucun rabais ni remboursement d'un montant quelconque s'il est incapable d'exercer ses droits aux termes des présentes au cours de cette période de suspension.

## 10. DROITS DE RÉSILIATION DU BAILLEUR DE FONDS

10.1. À tout moment pendant ou après la réalisation des événements indiqués ci-dessous (chacun étant un *Cas de résiliation attribuable à FOWC*), le Bailleur de fonds disposera des droits établis à l'article 10.2 :

- a) l'Événement n'est pas inclus au Calendrier du Championnat pour les années 2015 à 2024, inclusivement;
- b) la date prévue de la course du Formula 1 Grand Prix du Canada (*Canadian Grand Prix*) ne tombe pas un Jour de course déterminé;
- c) l'Événement n'a pas lieu au cours d'une année donnée pour quelque raison que ce soit ne découlant pas directement de l'action ou de l'omission du Bailleur de fonds ou d'une Entité gouvernementale qui n'est pas autorisée aux termes de la présente Entente et qui est expressément liée à la présente Entente, au Bail relatif au Circuit ou à l'Événement, étant entendu que si l'Événement est remis ou annulé à compter du Début de l'Événement pour quelque raison ne découlant pas directement de l'action ou de l'omission de FOWC ou du Promoteur qui n'est pas autorisée aux termes de la présente Entente ou du Bail relatif au Circuit, l'Événement sera réputé avoir été tenu pour l'année en question;
- d) le Championnat cesse d'exister;
- e) il survient un changement dans le Bloc de contrôle dans FOWC (ou de ses ayants droit autorisés) en faveur d'une Personne sous restrictions;
- f) le Championnat cesse d'être l'événement capital de course automobile pour monoplaces à roues à découvert;
- g) FOWC omet de payer en entier des montants dus aux termes de la présente Entente à la date d'exigibilité applicable et ces montants demeurent impayés dix (10) jours après un Avis à ce sujet; toutefois, si le paiement de la totalité ou d'une partie de ce montant fait l'objet d'un différend, FOWC ne sera pas en défaut tant qu'il n'y aura pas eu résolution complète et finale de ce différend et que le montant en litige demeure impayé dans les délais requis par les modalités de cette résolution (le montant qui ne fait pas l'objet du différend devant être payé conformément à la présente Entente);

- h) FOWC commet un Manquement important à l'égard de la présente Entente qui n'est pas corrigé dans les trente (30) jours suivant la réception par celle-ci d'un Avis du Bailleur de fonds à ce sujet;
  - i) la résiliation du Bail relatif au Circuit pour quelque motif que ce soit (y compris un Manquement important à l'égard du Bail relatif au Circuit qui n'est pas corrigé dans la période prévue à cet effet et qui permet au bailleur aux termes de ce bail de résilier le Bail relatif au Circuit) autre que par suite d'un manquement du bailleur aux termes de ce bail ou relativement à un tel manquement; toutefois, si FOWC a omis d'exercer ses droits de substitution aux termes de l'article 19.4 du Bail relatif au Circuit ou de signer un nouveau bail conformément à l'article 19.5 de ce document ou, si FOWC a exercé ses droits de substitution aux termes du Bail relatif au Circuit, le bailleur conserve le droit de résilier le Bail relatif au Circuit; ou
  - j) toute déclaration ou tout énoncé fait ou toute garantie donnée (ou réputé ou reconnu avoir été fait ou donnée) par FOWC dans la présente Entente ou qui est contenu dans une attestation fournie aux termes de la présente Entente ou relativement à celle-ci s'avère faux ou inexact à tout égard important ou cesse d'être juste et exact à un égard important à tout moment pendant la Durée.
- 10.2. À tout moment après la survenance d'un Cas de résiliation attribuable à FOWC, le Bailleur de fonds peut, au moyen d'un Avis écrit à FOWC, déclarer qu'un Cas de résiliation attribuable à FOWC a eu lieu, auquel cas le Bailleur de fonds aura le droit, exerçable à son gré et sans porter atteinte aux autres droits ou recours du Bailleur de fonds :
- a) de résilier la présente Entente immédiatement sans pénalité et sans porter atteinte aux autres droits du Bailleur de fonds aux termes de la présente Entente ou en vertu des lois applicables; et
  - b) d'exiger le paiement immédiat de tout Montant remis (autre qu'un Montant remis non remboursable) s'il n'a pas déjà été payé au Bailleur de fonds, lequel doit être payé immédiatement par FOWC sur demande écrite à cet effet; et
  - c) dans la mesure où ce Cas de résiliation attribuable à FOWC n'était pas et n'est pas raisonnablement indépendant de la volonté de FOWC ou de ses Sociétés affiliées, de déclarer un montant immédiatement payable par FOWC équivalent à ce qui suit :
    - i) la somme du double de la Partie cautionnée du Loyer annuel additionnel (au sens défini dans le Bail relatif au Circuit) pour le dernier Événement tenu avant le Cas de résiliation attribuable à FOWC, moins tout montant reçu, le cas échéant, par le Bailleur de fonds ou porté à son crédit pour cet Événement aux termes de l'article 10.2 du Bail relatif au Circuit (y compris le paiement par FOWC de ce montant aux termes de tout cautionnement accordé par elle); et
    - ii) le montant, s'il en est, indiqué à l'Annexe 3,

étant entendu que chacune des circonstances suivantes sera réputée aux fins des présentes relever de la volonté raisonnable de FOWC :

- iii) la FIA manque à ses obligations envers FOWC et ses Sociétés affiliées décrites à l'alinéa 3.1.a) d'inscrire l'Événement au Calendrier du Championnat et FOWC omet de respecter l'engagement qu'elle a pris aux termes de l'article 3.1.b) de ne pas renoncer à l'exécution des obligations de la FIA envers FOWC à l'égard de l'Événement et de prendre des mesures raisonnables pour les faire exécuter;
- iv) FOWC choisit de ne pas conclure, ni de faire conclure, par une Personne désignée par elle, un nouveau bail relatif au circuit dans les circonstances décrites à l'article 19.5 du Bail relatif au Circuit.

Pour plus de certitude, la résiliation du Bail relatif au Circuit dans les circonstances décrites dans le deuxième paragraphe de l'article 6.2 ou dans le paragraphe 10.4 du Bail relatif au Circuit ne sera pas considérée comme relevant de la volonté raisonnable de FOWC aux fins du présent article (FOWC n'ayant aucune obligation d'engager les dépenses dont il est fait mention à l'article 6.2 du Bail relatif au Circuit).

- 10.3. Si FOWC paie le montant indiqué au sous-alinéa 10.2.c)ii), ni le Bailleur de fonds ni ses Sociétés affiliées ne pourront alors utiliser, ni permettre à une Personne d'utiliser, les Travaux du Bailleur (au sens défini dans le Bail relatif au Circuit) jusqu'après la date à laquelle aurait été tenu l'Événement dont il est question au point 5 de l'Annexe 3.
- 10.4. Malgré toute disposition qui précède, advenant un Cas de résiliation attribuable à FOWC aux termes des alinéas 10.1 e), f), h) ou j) à un moment où l'Événement a été définitivement inclus au Calendrier du Championnat pour une année donnée, à moins que ce Cas de résiliation attribuable à FOWC empêcherait le Promoteur de tenir cet Événement pour l'année en question, le Bailleur de fonds ne pourra pas résilier le Bail relatif au Circuit tant que l'Événement n'aura pas été tenu pour l'année en question; toutefois, dans ces circonstances, le Promoteur ne sera pas tenu de payer le montant dû aux termes de l'article 10.2 du Bail relatif au Circuit.

## **11. SURVIE EN DÉPIT D'UNE RÉSILIATION**

- 11.1. Les dispositions des articles 5.1 (Paiements), 8 (Marques), 13 (Confidentialité), 15 (Responsabilité), 16 (Frais) et 19 (Loi applicable et juridiction) continueront de s'appliquer malgré la résiliation ou l'expiration de la présente Entente.

## **12. FORCE MAJEURE**

- 12.1. Une Partie ne sera pas responsable, en totalité ou en partie, de l'inexécution ou d'un retard dans l'exécution de ses obligations aux termes de la présente Entente si ce retard est attribuable à un Cas de force majeure. Si une Partie est touchée par un Cas de force majeure qui affecte ou empêche l'exécution de ses obligations aux termes de la présente Entente, dès qu'il sera raisonnablement possible de le faire après le début du Cas de force majeure, la Partie touchée par ce Cas de force majeure (*Partie touchée*) avisera l'autre Partie du cas, de l'événement ou de la circonstance invoqué, de la date à laquelle ce cas, cet événement ou cette circonstance a débuté, de l'effet réel et prévu du Cas de force

majeure sur la capacité de la Partie touchée d'exécuter ses obligations aux termes de la présente Entente et du moment auquel la Partie touchée prévoit que le Cas de force majeure prendra fin.

- 12.2. La Partie touchée déploiera tous les efforts raisonnables pour minimiser les effets du Cas de force majeure sur l'exécution de ses obligations aux termes de la présente Entente et fournira des rapports écrits tous les trente (30) jours à l'autre Partie sur ses progrès à ce sujet et fournira les renseignements se rapportant au Cas de force majeure et à ses effets que l'autre Partie peut raisonnablement demander.
- 12.3. Immédiatement après la fin du Cas de force majeure, la Partie touchée avisera l'autre Partie par écrit que le Cas de force majeure a pris fin et reprendra l'exécution de ses obligations aux termes de la présente Entente.
- 12.4. Aux fins de la présente Entente, un **Cas de force majeure** désigne, relativement à une Partie touchée, un acte, un événement ou une circonstance, comprenant ce qui suit :
  - a) des catastrophes naturelles, dont un incendie, une inondation, un tremblement de terre, une tempête de vent ou un autre désastre naturel;
  - b) les actes d'un gouvernement ou d'une autorité gouvernementale (autre que conformément à la présente Entente ou au Cautionnement), y compris le refus d'accorder un permis ou un consentement ou la révocation de celui-ci autre que tout refus ou toute révocation par la FIA, pourvu que la raison de ce refus ou de cette révocation ne soit pas attribuable à la Partie alléguant un Cas de force majeure (qui, en ce qui concerne FOWC, sera réputé comprendre le Promoteur et, en ce qui concerne le Bailleur de fonds, une Entité gouvernementale);
  - c) une panne d'électricité, une panne de lignes de télécommunications ou une défaillance ou une panne d'usine, de machinerie ou de véhicules exploités par un tiers;
  - d) un vol, un dommage volontaire, une grève, un lockout ou une mesure industrielle de quelque nature que ce soit, autre que par des employés de la Partie touchée ou de ses fournisseurs ou sous-traitants;
  - e) une guerre, un conflit armé, des attaques terroristes, une guerre civile, une explosion, une contamination nucléaire, chimique ou biologique;
  - f) un retard ou une panne de transport qui empêche quatre équipes ou plus qui doivent compétitionner dans le cadre de l'Événement de participer; et
  - g) un état d'urgence (déclaré ou imminent) touchant un Événement ou tout événement ou circonstance qui met en péril ou menace la sûreté ou la sécurité d'un concurrent (ou d'une personne qui y est associée) ou d'un représentant de la FIA, y compris de la violence publique, du désordre public ou une démonstration publique (réel ou imminent).

qui, ou dont la conséquence :

- a) est raisonnablement indépendant de la volonté de la Partie touchée;

- b) n'aurait pas pu être empêché, prévenu, évité ou corrigé par la Partie touchée prenant des mesures raisonnables, engageant des dépenses raisonnables ou utilisant d'autres ressources ou moyens;
  - c) n'a aucunement été causé, ni en totalité ni en partie, par le défaut d'un tiers engagé par la Partie touchée, y compris un fournisseur ou un sous-traitant, ou auquel ce défaut n'a pas contribué;
  - d) rend l'exécution des obligations aux termes de la présente Entente par la Partie touchée impossible, et non simplement onéreuse ou non rentable; et
  - e) n'est pas causé par l'insolvabilité de la Partie touchée ou par tout autre manque de fonds de la Partie touchée ou auquel cette insolvabilité n'a pas contribué.
- 12.5. L'incapacité financière de la Partie touchée ne sera pas considérée comme un Cas de force majeure.
- 12.6. Pour éviter tout doute, la Durée ne sera en aucun cas prolongée par suite d'un Cas de force majeure.

### **13. CONFIDENTIALITÉ**

- 13.1. Les Parties acceptent et s'engagent l'une envers l'autre à déployer toutes les mesures possibles pour tenir confidentiels, et ne divulgueront à personne par un acte ou une omission et n'utiliseront pas ni n'exploiteront commercialement à leurs propres fins, dans le cas de l'engagement par FOWC, des Renseignements confidentiels du Bailleur de fonds ou des Entités gouvernementales, et dans le cas de l'engagement du Bailleur de fonds, des Renseignements confidentiels de FOWC ou du Promoteur, autrement que comme suit : a) à leurs dirigeants, employés, avocats, auditeurs, prêteurs ou autres conseillers professionnels réglementés respectifs; ou b) aux personnes qui sont visées par un accord mutuel conclu par écrit; ou c) dans la mesure de ce qui est nécessaire pour permettre à cette Partie d'exercer adéquatement ses droits aux termes de la présente Entente ou d'exécuter ses obligations aux termes de la présente Entente; ou d) dans la mesure requise pour obtenir l'approbation du comité exécutif et du conseil d'agglomération de la Ville de Montréal ou e) par la loi applicable (y compris la législation sur l'accès à l'information) ou par les règlements d'une bourse ou d'une autorité réglementaire ou d'un gouvernement ou d'un corps administratif ou conformément à une ordonnance d'un tribunal ou d'autres autorités ou tribunaux compétents, pourvu que, dans toutes les circonstances sauf celles qui sont décrites aux points d) et e), la Partie qui fait la divulgation stipulera et prendra toutes les mesures raisonnables pour s'assurer qu'un destinataire susmentionné des Renseignements confidentiels respecte, observe et protège l'information divulguée à titre de renseignements confidentiels.
- 13.2. Aux fins de l'article 13, les Renseignements confidentiels comprennent toute information exclusive d'une Partie qui est expressément marquée comme confidentielle; toutefois, les Renseignements confidentiels ne comprennent pas, et les obligations de confidentialité aux termes de la présente Entente ne visent pas, toute information qui :
- a) était déjà en la possession légitime d'une Partie ou d'un destinataire susmentionné ou était autrement légitimement à la disposition de cette Partie ou

de tous destinataires susmentionnés sur une base non confidentielle avant sa divulgation à cette Partie ou à tout destinataire susmentionné par la Partie qui divulgue l'information;

- b) devient à la disposition d'une Partie ou d'un destinataire susmentionné sur une base non confidentielle à partir d'une source (autre qu'une Entité gouvernementale), autre que la Partie qui divulgue l'information, qui est légalement habilitée à faire cette divulgation;
- c) est élaborée de manière indépendante par une Partie ou un destinataire susmentionné; ou
- d) est reconnue par écrit par les Parties comme n'étant pas confidentielle ou pouvant être divulguée.

13.3. Si une Partie est tenue, dans des circonstances décrites à l'alinéa 13.1d) ou e), de divulguer des Renseignements confidentiels d'une autre Partie, elle donnera à cette autre Partie un Avis, selon ce qui est possible dans les circonstances, de cette divulgation.

#### **14. CESSION**

14.1. Tous les droits conférés dans la présente Entente sont rattachées aux Parties et celles-ci ne peuvent vendre, céder, sous-céder, imputer, aliéner au moyen d'une déclaration de fiducie ou autrement (ou prétendre vendre, céder, sous-céder, imputer, aliéner au moyen d'une déclaration de fiducie ou autrement) des droits conférés aux présentes (qu'ils le soient de façon effective ou légale) à un tiers, sauf avec le consentement préalable écrit de l'autre Partie, lequel consentement ne peut être déraisonnablement refusé.

#### **15. RESPONSABILITÉ**

15.1. Aucune Partie n'engagera quelque responsabilité que ce soit (extracontractuelle, contractuelle ou autrement) pour une perte de profits, d'économies prévues, d'affaires, de temps ou de cote d'estime ou pour toute perte ou de tout dommage consécutif ou indirect lié à la présente Entente.

15.2. La responsabilité maximale totale de FOWC à l'égard de toute perte ou tous dommages relativement à la présente Entente pendant toute la Durée ne dépassera en aucun cas la partie des paiements effectivement reçus par FOWC aux termes des présentes.

#### **16. FRAIS**

16.1. Chaque Partie sera responsable de ses propres frais liés à la négociation, à la préparation, à la signature et à la mise en œuvre par elle-même de la présente Entente et de chacun des documents dont il est question aux présentes.

#### **17. AVIS**

17.1. Un avis, une approbation, un consentement ou une autre communication donné aux termes de la présente Entente ou relativement à celle-ci (*Avis*) doit être fait par écrit et :

- a) doit être déposé à l'adresse du destinataire ou envoyé par télécopieur au numéro de télécopieur du destinataire, dans chaque cas indiqué au présent article 17, et il doit être marqué à l'attention de la personne indiquée, ou à toute autre adresse ou numéro de télécopieur de la personne, et/ou à l'attention d'une autre personne que la partie pertinente peut préciser à l'occasion au moyen d'un Avis écrit conformément au présent article 17.
- b) Les détails pertinents de chaque partie à la date de la présente Entente sont les suivants :

À FOWC :

Adresse: Formula One World Championship Limited à l'adresse indiquée à la première page de la présente Entente

À l'attention du « *Head of Legal Department* »

Télécopieur : (+44) 20 7581 1649

Courriel : swoodwardhill@fomltd.com

Au Bailleur de fonds :

Adresse : Société du Parc Jean-Drapeau à l'adresse indiquée à la première page de la présente Entente

À l'attention du directeur général

Télécopieur : 514 872-7359

- 17.2. En l'absence de preuve de réception antérieure, tout Avis prendra effet à compter du moment auquel il est réputé avoir été reçu conformément à l'article 17.3.
- 17.3. Sous réserve de l'article 17.4, un Avis est réputé avoir été reçu :
  - a) s'il s'agit d'un Avis déposé à l'adresse du destinataire, au moment de sa livraison à cette adresse; et
  - b) s'il s'agit d'une télécopie, à la production d'un rapport de transmission du télécopieur à partir duquel la télécopie a été envoyée, qui indique que la télécopie a été envoyée intégralement au numéro de télécopieur du destinataire, pourvu qu'une copie de confirmation de cette télécopie ait été envoyée par la poste conformément à l'article 17.1 dans les 24 heures suivant cet envoi.
- 17.4. Un Avis reçu ou réputé avoir été reçu conformément à l'article 17.3 un jour qui n'est pas un Jour ouvrable ou après 17 h (heure locale) un Jour ouvrable sera réputé avoir été reçu le Jour ouvrable suivant.
- 17.5. Chaque Partie s'engage à aviser l'autre Partie au moyen d'un Avis signifié conformément au présent article 17 si l'adresse indiquée aux présentes n'est plus valide pour l'envoi d'Avis.

## **18. MODIFICATION ET RENONCIATION**

- 18.1. Aucune modification à la présente Entente n'entrera en vigueur à moins d'être faite par écrit et signée par toutes les Parties.
- 18.2. Aucune renonciation à toute modalité, disposition ou condition de la présente Entente n'entrera en vigueur, à moins d'être faite par écrit et signée par la Partie renonciatrice.
- 18.3. Aucun retard ou omission ou défaut d'exercer un droit ou un recours prévu aux présentes n'équivaudra à une renonciation à ce droit ou à tout autre droit ou recours prévu aux présentes ou ne sera réputé constituer une renonciation à un tel droit ou recours, et l'exercice partiel d'un droit ou d'un recours n'empêche pas tout autre exercice de ce droit ou de ce recours ou l'exercice d'un autre droit ou recours. Chacun de ces droits ou recours peut être exercé lorsqu'il est jugé opportun de le faire par la Partie qui l'exerce, et chaque Partie peut continuer à exiger l'exercice complet et à la lettre, par l'autre, de la présente Entente dans son ensemble.
- 18.4. La renonciation à l'égard d'une modalité, disposition ou condition de la présente Entente ou d'une ordonnance aux termes de la présente Entente à tout moment ne constituera pas une renonciation à ce qui suit :
  - a) une autre modalité, disposition ou condition de la présente Entente; ou
  - b) les modalités, dispositions ou conditions de la présente Entente dans l'avenir.

## **19. LOI APPLICABLE ET JURIDICTION**

- 19.1. La présente Entente doit être régie et interprétée selon les lois applicables de la province de Québec, excluant cependant ses règles de conflits de lois. Dans la mesure où il s'applique au Bailleur de fonds, celui-ci renonce au droit qu'il pourrait avoir en vertu du deuxième paragraphe de l'article 1672 du Code civil du Québec de refuser que soit opérée la compensation à son encontre aux termes de la présente Entente.
- 19.2. Chacune des Parties accepte que les tribunaux siégeant dans le district judiciaire de Montréal, au Québec, auront la compétence exclusive pour régler tout différend pouvant survenir relativement à la présente Entente, et chaque Partie se soumet irrévocablement à la compétence de ces tribunaux et renonce irrévocablement à tout droit qu'elle peut avoir de s'opposer à la tenue d'une instance devant ces tribunaux ou à invoquer l'incompétence de ces tribunaux.
- 19.3. La présente Entente a été rédigée et signée par les Parties en français et en anglais et ces deux versions sont opposables aux Parties. S'il y a divergence ou contradiction entre l'un ou l'autre des articles de ces deux versions, la priorité sera donnée à la version de l'article qui traduit le mieux l'intention et la volonté des Parties quant à la conclusion de la présente Entente. S'il est impossible de déterminer quelle version traduit le mieux l'intention et la volonté des Parties, la version française de l'article en cause prévaudra.

## **20. RESPECT DES PRINCIPES DE LUTTE CONTRE LA CORRUPTION**

- 20.1. FOWC et le Bailleur de fonds s'engagent l'un envers l'autre à faire ce qui suit :

- a) chacun ainsi que ses Sociétés affiliées se conformeront aux lois et règlements applicables en matière de corruption (***Lois contre la corruption***);
- b) chacun ainsi que ses Sociétés affiliées feront de leur mieux pour appliquer les principes de lutte contre la corruption (jointes à la présente Entente en tant qu'Annexe 4) ou le contenu de ceux-ci, et toute modification convenue s'y rapportant;
- c) chacun ainsi que ses Sociétés affiliées s'abstiendront d'offrir, de promettre, de payer ou d'accorder un avantage financier ou autre :
  - i) à une personne dans le but de l'inciter à exercer indûment une fonction ou une activité se rapportant à une entreprise ou organisation, l'emploi d'une personne ou une fonction publique; ou
  - ii) à un agent public afin d'influencer indûment ce dernier relativement à l'obtention d'un marché ou d'un avantage commercial;
- d) chacun ainsi que ses Sociétés affiliées maintiendront des procédures conçues pour éviter qu'une personne qui fournit des services pour eux ou pour leur compte n'entreprenne les activités décrites à l'alinéa 20.1 c) en vue d'obtenir ou de conserver un marché ou un avantage commercial pour eux;
- e) lorsque chacun ainsi que ses Sociétés affiliées ont des liens avec un agent public et que l'on peut raisonnablement s'attendre à ce que ces liens influencent l'exécution de leurs obligations aux termes de la présente Entente ou l'exercice par l'agent public de ses fonctions, chacun ainsi que ses Sociétés affiliées prendront sans délai toutes les mesures raisonnables nécessaires et/ou demandées par l'autre partie agissant raisonnablement afin que ces liens ne donnent pas lieu à des conflits d'intérêts ou à des manquements aux Lois contre la corruption et informeront l'autre partie des mesures prises; et
- f) chacun fera rapport par écrit à l'autre partie de tout manquement aux alinéas 20.1 a) à e) ayant trait à la présente Entente.

20.2. Aux fins du présent article 20 :

- a) ***avantage financier ou autre*** désigne toute chose de valeur, y compris des sommes d'argent.
- b) ***agent public*** désigne i) une personne, qu'elle soit élue ou nommée, dans toute branche d'un gouvernement national, local ou municipal; ii) un représentant de parti politique ou un candidat à une fonction publique; iii) un fonctionnaire qui exerce une fonction publique pour un organisme public ou une entreprise publique; ou iv) un fonctionnaire ou agent d'une organisation internationale publique.

## 21. ASSURANCE

21.1. Par les présentes, FOWC confirme au Bailleur de fonds que selon le contrat de promotion de course qu'elle a conclu avec le Promoteur, ce dernier est tenu de souscrire une

assurance dans le cadre de l'Événement auprès d'un tiers assureur prévoyant des événements et des limites de garantie conformes aux exigences en matière d'assurance que FOWC impose aux promoteurs d'autres courses inscrites au Calendrier du Championnat et que la FIA doit juger acceptables.

## 22. DIVERS

- 22.1. Rien dans la présente Entente ne vise à établir ni ne sera réputé établir une société de personnes ou une coentreprise entre l'une ou l'autre des Parties, faire d'une Partie l'agent d'une autre Partie, ni autoriser une Partie à prendre ou à conclure des engagements pour une autre Partie ou pour son compte.
- 22.2. Les Parties n'entendent pas conférer un avantage à un tiers (autre que le Promoteur, où cela est spécifiquement mentionné dans les présentes) et n'entendent pas qu'un tiers ait le droit de faire appliquer la présente Entente.
- 22.3. Chaque Partie, à ses frais, doit déployer tous les efforts raisonnables pour faire en sorte que tout tiers nécessaire signe sans tarder les documents et pose les gestes qui peuvent être raisonnablement requis pour donner plein effet à la présente Entente.
- 22.4. La présente Entente constitue l'entente intégrale intervenue entre les Parties relativement à l'objet des présentes et remplace et annule tout projet, engagement et toute entente, déclaration, garantie et disposition antérieurs de quelque nature que ce soit, écrit ou verbal, lié à cet objet. Pour plus de certitude, aucune disposition des présentes ne sera réputée avoir résilié l'Entente initiale ni avoir modifié celle-ci d'une manière quelconque. Chaque partie reconnaît qu'elle n'a pas conclu la présente Entente sur la foi de quelque déclaration ou garantie autre que celles contenues dans la présente Entente et, ayant négocié et conclu librement la présente Entente, accepte qu'elle n'aura aucun recours à l'égard de toute autre déclaration ou garantie; toutefois, rien dans le présent article ne devra avoir l'effet de limiter ou d'exclure toute responsabilité pour fraude.
- 22.5. Si une disposition de la présente Entente devait être partiellement ou totalement sans effet, invalide, illégale ou inexécutoire à tout égard en vertu d'une loi, les autres dispositions demeureront intactes.
- 22.6. La présente Entente peut être signée en plusieurs exemplaires. Une page de signature d'un exemplaire de la présente Entente signée par une Partie et envoyée par télécopieur ou transmise par voie électronique soit en fichier TIFF ou en format PDF sera traitée comme un original, sera pleinement exécutoire et en vigueur, et les Parties renoncent à tous droits qu'elles pourraient avoir de s'objecter à un tel traitement.

*(Les signatures sont à la page suivante.)*



## ANNEXE 1

### Modèle de cautionnement

Voir pièce jointe.

## ANNEXE 2

### Définitions

**Avis** a le sens qui lui est attribué à l'article 17.1; et **aviser** doit être interprété en conséquence;

**Bail relatif au Circuit** désigne le bail relatif au Circuit qui doit être octroyé par le Bailleur de fonds au Promoteur et garanti par FOWC dans la mesure limitée qui y est stipulée selon le modèle prévu à l'Annexe 5;

**Bloc de contrôle** désigne, relativement à FOWC :

- a) la propriété ou le contrôle (direct ou indirect) des actions du capital de FOWC conférant plus de 50 pour cent des droits de vote pouvant être exercés aux assemblées générales à l'égard de la totalité ou de la quasi-totalité des questions soumises; et/ou
- b) le droit de nommer ou de destituer des administrateurs du conseil d'administration de FOWC détenant la majorité des droits de vote pouvant être exercés aux réunions du conseil d'administration à l'égard de la totalité ou de la quasi-totalité des questions soumises;

**Calendrier du Championnat** a le sens qui lui est attribué à l'alinéa 3.3.b);

**Cas de force majeure** a le sens qui lui est attribué à l'article 12.4;

**Cas de résiliation attribuable au Bailleur de fonds** a le sens qui lui est attribué à l'article 9.1;

**Cas de résiliation attribuable à FOWC** a le sens qui lui est attribué à l'article 10.1;

**Cautionnement** a le sens qui lui est attribué dans le préambule;

**Championnat** désigne le Championnat du monde de Formule Un de la FIA (y compris toute partie ou tout aspect de celui-ci);

**Circuit** désigne le Circuit Gilles-Villeneuve de l'Île Notre-Dame, à Montréal;

**Date de livraison des paddocks** a le sens qui lui est attribué dans le Bail relatif au Circuit;

**Début de l'Événement** désigne le début des inspections officielles le jeudi précédant la course principale de l'événement, et au moins douze (12) voitures participant au Championnat pour l'année en question sont présentes et prennent part à l'inspection;

**Durée** a le sens qui lui est attribué à l'article 2.1;

**Entente initiale** a le sens qui lui est attribué dans le préambule;

**Entités gouvernementales** désigne la Ville de Montréal, le gouvernement du Québec et le gouvernement du Canada, et « **Entité gouvernementale** » désigne l'un ou l'autre de ceux-ci;

**Événement** désigne, pour une année donnée, la course du Formula 1 Grand Prix du Canada (*Grand Prix du Canada*) devant avoir lieu un Jour de course déterminé et qui compte pour le Championnat, y compris tous les événements et essais libres et toutes les séances de qualification et les courses secondaires devant

avoir lieu sur le Circuit à compter du jeudi précédant la course et s'y rapportant ou en faisant partie, et **Événements** désigne la totalité ou plus d'une de ces activités;

**Événement de Formule Un** désigne toute course automobile qui est prise en compte dans le Championnat et qui, aux fins de cette définition, comprendra des séances de qualification, des essais libres et le Formula 1 Grand Prix même;

**FIA** désigne la *Fédération Internationale de l'Automobile*;

**FOA** a le sens qui lui est attribué dans le préambule;

**Jour de course déterminé** désigne un dimanche tombant dans les quinze (15) premiers jours du mois de juin d'une année donnée.

**Jour ouvrable** désigne un Journée qui n'est pas un samedi, un dimanche ou un jour de vacances bancaires ou un jour férié en Angleterre ou au Québec;

**Manquement important**, en ce qui a trait à une entente, désigne tout manquement à l'égard d'une modalité ou d'une condition d'une telle entente, en ce qui concerne une telle entente, qui est fondamental et préjudiciable par sa nature et son sujet;

**Marques** désigne les noms et les marques associés au Championnat et/ou aux Événements, y compris F1 FORMULA 1 (& dessin), F1 FIA FORMULA ONE WORLD CHAMPIONSHIP (& dessin), F1 (& dessin), le dessin « Sweeping Curves », FIA FORMULA ONE WORLD CHAMPIONSHIP, FORMULA ONE WORLD CHAMPIONSHIP, FORMULA 1, FORMULA 1 CANADIAN GRAND PRIX, CANADIAN GRAND PRIX et leurs versions dans une autre langue que l'anglais, F1 et GRAND PRIX, toute autre expression ou logo officiel lié à la Formule Un et/ou au Championnat, selon ce qui est Avisé, à l'occasion, au Bailleur de fonds par FOWC, et le terme **Marque** désigne de l'un ou l'autre de ceux-ci;

**Montant remis** a le sens qui lui est attribué à l'article 5.2;

**Montant remis non remboursable** désigne un Montant remis retenu par le Bailleur de fonds en conformité, réelle ou intentionnelle, avec une loi applicable qui ne s'applique qu'à FOWC ou aux événements de course automobile;

**Partie touchée** a le sens qui lui est attribué à l'article 12.1;

**Parties** désigne les parties à la présente Entente et **Partie** désigne l'une ou l'autre, selon le contexte;

**Personne sous restrictions** désigne :

- a) une personne ou entité :
    - i) faisant partie, au moment en question, de la liste intitulée « *Financial Sanctions (Current Regimes and the Consolidated List of Financial Sanctions Targets)* » de la Bank of England ou de la liste intitulée « *OFAC Country Sanctions Programs and the Specially Designated National List* » du département du Trésor des États-Unis; ou
    - ii) contre laquelle une Entité gouvernementale a imposé des sanctions;
- ou encore une entité dans laquelle une telle personne ou un groupe composé de telles personnes détient une participation significative; ou

- b) une personne :
- i) ayant été condamnée pour un acte criminel au cours des cinq dernières années (ou un acte semblable dans tout territoire pertinent); ou
  - ii) sous enquête d'un gouvernement ou d'une agence gouvernementale par rapport à une fraude, à du blanchiment d'argent, à du racket ou à des activités terroristes;
  - ii) ayant à tout moment au cours de la période de cinq ans précédant le changement pertinent d'un Bloc de contrôle dans FOWC fait faillite,
- ou encore une entité dans laquelle une telle personne ou un groupe composé de telles personnes détient une participation significative; ou
- c) une personne qui est ou qui a déjà été, à tout moment dans les cinq années précédant la date du changement applicable du Bloc de contrôle, membre du cabinet ou du conseil ou du comité exécutif d'une Entité gouvernementale, représentant élu au sein d'une Entité gouvernementale, membre du Sénat du Canada, ou un fonctionnaire au sein d'une Entité gouvernementale, ou encore d'une entité dans laquelle une telle personne ou un groupe composé de telles personnes détient une participation importante.

**Promoteur** désigne Groupe de course Octane Inc. ou toute autre personne que FOWC choisit pour organiser et tenir l'Événement et que le Bailleur de fonds accepte (une telle approbation ne devant pas être déraisonnablement refusée) ou, si FOWC exerce [**ses droits de substitution**] aux termes du Bail relatif au Circuit, FOWC ou ses Sociétés affiliées;

**Renseignements confidentiels** a le sens qui lui est attribué à l'article 13.2;

**Société affiliée** désigne, en ce qui concerne une entité, ses filiales et autres entités liées, ses actionnaires ou les actionnaires et entités liées de ses actionnaires.

### ANNEXE 3

#### Paievements additionnels de FOWC à l'égard de certains Cas de résiliation attribuables à FOWC

Événement	Montant
1) Tous les Événements jusqu'à l'année (inclusivement) au cours de laquelle survient la Date de livraison des paddocks, mais au plus tard au moment de la tenue de l'Événement devant avoir lieu en 2017 (« Événement de référence »).	Le moins élevé des montants suivants : a) les montants réellement engagés par le Bailleur de fonds relativement aux Travaux du Bailleur <u>moins</u> le montant payable par FOWC aux termes de l'article 10.2.c)i); ou b) vingt-deux millions de dollars (22 000 000 \$ CA)
2) Pour l'Événement qui suit immédiatement l'année dans laquelle se produit l'Événement de référence	Le moins élevé des montants suivants : a) les montants réellement engagés par le Bailleur de fonds relativement aux Travaux du Bailleur <u>moins</u> le montant payable par FOWC aux termes de l'article 10.2.c)i); ou b) dix-sept millions de dollars (17 000 000 \$ CA)
3) Pour le deuxième Événement qui suit l'année dans laquelle se produit l'Événement de référence	Le moins élevé des montants suivants : a) les montants réellement engagés par le Bailleur de fonds relativement aux Travaux du Bailleur <u>moins</u> le montant payable par FOWC aux termes de l'article 10.2.c)i); ou b) douze millions de dollars (12 000 000 \$ CA)
4) Pour le troisième Événement qui suit l'année dans laquelle se produit l'Événement de référence	Le moins élevé des montants suivants : a) les montants réellement engagés par le Bailleur de fonds relativement aux Travaux du Bailleur <u>moins</u> le montant payable par FOWC aux termes de l'article 10.2.c)i); ou b) sept millions de dollars (7 000 000 \$ CA)
5) Pour le quatrième Événement qui suit l'année dans laquelle se produit l'Événement de référence	Le moins élevé des montants suivants : a) les montants réellement engagés par le Bailleur de fonds relativement aux Travaux du Bailleur <u>moins</u> le montant payable par FOWC aux termes de l'article 10.2.c)i); ou b) deux millions de dollars (2 000 000 \$ CA)
6) En tout temps par la suite	Zéro dollar (0 \$ CA)

## ANNEXE 4

### Principes de lutte contre la corruption de Formula One Group

#### Introduction

Le Formula One Group s'engage à exercer ses activités d'une manière éthique. Les principes de lutte contre la corruption correspondent aux comportements et aux principes requis pour appuyer cet engagement, et nous exigeons de tous les tiers avec qui nous faisons affaire qu'ils agissent dans le respect de ces principes en tout temps.

#### Les principes de lutte contre la corruption

Les principes de lutte contre la corruption du Formula One Group s'établissent comme suit :

- a) Il est interdit d'offrir ou de recevoir des pots-de-vin.
- b) Il est interdit de faire un paiement inapproprié à un fonctionnaire en vue de garantir l'exécution d'une fonction officielle de nature courante (*paiement de facilitation*).
- c) La valeur des marques d'hospitalité et des cadeaux d'entreprise pouvant être offerts ou reçus fait l'objet de limites appropriées.
- d) Une attention particulière doit être accordée aux relations avec un agent étranger qui i) occupe une fonction au sein d'une branche quelconque d'un gouvernement, ii) exerce une fonction publique pour un organisme public ou une entreprise publique; ou iii) agit comme fonctionnaire ou agent d'une organisation internationale publique (*agent public étranger*). Toutes ces relations doivent être appropriées et respecter la loi.
- e) Les dons de bienfaisance et les contributions politiques ne doivent jamais servir à camoufler des pots-de-vin.
- f) Tout conflit d'intérêts réel ou apparent entre des intérêts privés et l'exercice des fonctions pour Formula One Group doit être divulgué sans délai.
- g) Aucune fraude, aucun vol ni aucune déclaration fausse ou trompeuse ne seront tolérés.

## ANNEXE 5

### Modèle du Bail relatif au Circuit

Voir pièce jointe.

**CONVENTION DE BAIL CONCERNANT  
LA LOCATION DU CIRCUIT GILLES-VILLENEUVE**

**ENTRE**

**SOCIÉTÉ DU PARC JEAN-DRAPEAU**

**ET**

**GROUPE DE COURSE OCTANE INC./  
OCTANE RACING GROUP INC.**

**• juin 2014**

## TABLE DES MATIÈRES

<b>PRÉAMBULE</b> .....	<b>1</b>
<b>1. PRÉAMBULE</b> .....	<b>2</b>
<b>2. DÉFINITIONS</b> .....	<b>2</b>
<b>3. OBJET DU BAIL</b> .....	<b>6</b>
<b>4. BIENS ET LIEUX LOUÉS</b> .....	<b>6</b>
4.1 LIEUX LOUÉS.....	6
4.2 AIRES D'ENTREPOSAGE.....	7
4.3 BUREAUX ADMINISTRATIFS .....	7
4.4 BILLETTERIE .....	8
4.5 ÉQUIPEMENTS DU BAILLEUR.....	8
4.6 LOYER ANNUEL À L'ÉGARD DES ÉQUIPEMENTS.....	8
<b>5. AUTRES ÉQUIPEMENTS</b> .....	<b>8</b>
<b>6. ACCEPTATION ET ÉTAT DES LIEUX LOUÉS</b> .....	<b>9</b>
6.1 CONDITION D'ORIGINE.....	9
6.2 CONFORMITÉ DU CIRCUIT AUX EXIGENCES DE LA FIA .....	9
6.3 RÉPARATIONS ET AMÉLIORATIONS FAITES PAR LE BAILLEUR.....	9
6.4 TRAVAUX D'AMÉLIORATION DU LOCATAIRE .....	10
6.5 PROPRIÉTÉ .....	11
<b>7. USAGE DES LIEUX LOUÉS PAR LE LOCATAIRE</b> .....	<b>11</b>
7.1 GÉNÉRALITÉS.....	11
7.2 CIRCUIT .....	11
7.3 AIRES D'ENTREPOSAGE.....	11
7.4 BUREAUX ADMINISTRATIFS .....	12
7.5 ENLÈVEMENT DES BIENS ET ÉQUIPEMENTS.....	12
7.6 CASINO DE MONTRÉAL.....	12
<b>8. UTILISATION DES LIEUX LOUÉS PAR LE BAILLEUR</b> .....	<b>12</b>
<b>9. DURÉE DU BAIL</b> .....	<b>13</b>
9.1 DURÉE .....	13
9.2 RENOUVELLEMENT.....	13
9.3 PROLONGATION D'UNE PÉRIODE DE LOCATION .....	13
9.4 ACCÈS AUX AIRES D'ENTREPOSAGE.....	13
9.5 RECONDUCTION TACITE INTERDITE .....	13
9.6 TENUE DE L'ÉVÉNEMENT.....	13
<b>10. LOYER</b> .....	<b>14</b>
10.1 LOYER ANNUEL POUR LES LIEUX LOUÉS .....	14
10.2 LOYER ANNUEL ADDITIONNEL .....	14
10.3 PAIEMENT DU LOYER ANNUEL DE BASE .....	15
10.4 TAXES .....	15
10.5 COMPENSATION ET INTÉRÊT.....	15
10.6 AUTRES CHARGES ET SERVICES.....	16
10.7 STATIONNEMENT MIS À LA DISPOSITION DU LOCATAIRE.....	16
<b>11. AUTRES OBLIGATIONS DU LOCATAIRE</b> .....	<b>16</b>
11.1 RESPONSABILITÉ DE L'ÉVÉNEMENT .....	16
11.2 GESTIONNAIRE DE SITE .....	17
11.3 LOGO ET AFFICHAGE.....	17

11.4	SUSPENSION DE CERTAINES OBLIGATIONS INCOMBANT AU LOCATAIRE .....	18
11.5	NETTOYAGE ET ENTRETIEN .....	18
<b>12.</b>	<b>EXPLOITATION, ENTRETIEN ET RÉPARATION .....</b>	<b>18</b>
12.1	RESPONSABILITÉS DU LOCATAIRE .....	18
12.2	PROCÉDURE D'INSPECTION .....	18
12.3	RESPONSABILITÉ DU BAILLEUR.....	19
12.4	MONTAGE ET DÉMONTAGE DU SITE .....	19
<b>13.</b>	<b>CESSION, SOUS-LOCATION ET MANDATAIRE.....</b>	<b>19</b>
<b>14.</b>	<b>APPROBATION REQUISE ET RESPECT DES LOIS ET RÈGLEMENTS.....</b>	<b>20</b>
<b>15.</b>	<b>SURVEILLANCE ET CONTRÔLE DES LIEUX LOUÉS.....</b>	<b>21</b>
<b>16.</b>	<b>CIRCULATION SUR LE SITE DE L'ÎLE NOTRE-DAME.....</b>	<b>21</b>
<b>17.</b>	<b>NON-RESPONSABILITÉ DU BAILLEUR .....</b>	<b>21</b>
<b>18.</b>	<b>ENVIRONNEMENT .....</b>	<b>22</b>
<b>19.</b>	<b>DÉFAUT .....</b>	<b>22</b>
19.1	MOTIFS .....	22
19.2	PROCÉDURE .....	23
19.3	ENLÈVEMENT DES BIENS DU LOCATAIRE SUR LES LIEUX LOUÉS.....	23
19.4	REMPLACEMENT DU LOCATAIRE À LA SUITE D'UN AVIS DE DÉFAUT DU BAILLEUR .....	24
19.5	REMPLACEMENT DU LOCATAIRE SUIVANT LA RÉSILIATION DE L'ENTENTE .....	25
19.6	RÉSILIATION ANTICIPÉE .....	25
19.7	SUSPENSION .....	25
19.8	RESPONSABILITÉ .....	25
<b>20.</b>	<b>ASSURANCES.....</b>	<b>25</b>
20.1	ASSURANCES DU LOCATAIRE À L'ÉGARD DES LIEUX LOUÉS .....	25
20.2	ASSURANCES DU LOCATAIRE À L'ÉGARD DES AUTRES UTILISATIONS DES LIEUX LOUÉS .....	26
20.3	ASSURANCES DU LOCATAIRE À L'ÉGARD DES BUREAUX ADMINISTRATIFS .....	27
20.4	ASSURANCES DU LOCATAIRE À L'ÉGARD DES ÉQUIPEMENTS .....	27
20.5	MISES À JOUR.....	28
20.6	CONDITIONS DES POLICES D'ASSURANCE .....	28
20.7	RESPECT DES POLICES D'ASSURANCE .....	28
<b>21.</b>	<b>ORGANISATION DE SPECTACLES .....</b>	<b>28</b>
<b>22.</b>	<b>PUBLICATION DU BAIL.....</b>	<b>29</b>
<b>23.</b>	<b>COMMUNICATIONS.....</b>	<b>29</b>
<b>24.</b>	<b>CAUTIONNEMENT LIMITÉ.....</b>	<b>30</b>
<b>25.</b>	<b>INTERPRÉTATION .....</b>	<b>31</b>
25.1	INDÉPENDANCE DES CLAUSES .....	31
25.2	LOIS APPLICABLES ET JURIDICTION.....	31
25.3	GENRE .....	31
25.4	LANGUE.....	31
25.5	DEVISE .....	31

<b>26. CONFIDENTIALITÉ</b> .....	<b>32</b>
<b>27. ANNEXES</b> .....	<b>33</b>
<b>28. EXEMPLAIRES</b> .....	<b>33</b>
<b>29. RESPECT DES PRINCIPES DE LUTTE CONTRE LA CORRUPTION</b> .....	<b>33</b>
29.1 LE BAILLEUR, LE LOCATAIRE ET FOWC S'ENGAGENT CHACUN L'UN ENVERS L'AUTRE À FAIRE CE QUI SUIT :.....	33
29.2 AUX FINS DU PRÉSENT ARTICLE 29 : .....	34

**ANNEXES**

- Annexe 2.1 - Montant de révision du loyer additionnel
- Annexe 2.2 - Loyer annuel excédentaire
- Annexe 2.3 - Loyer additionnel minimum
- Annexe 4 - Plan du Circuit Gilles-Villeneuve
- Annexe 4.1 - Liste des exclusions
- Annexe 4.5 - Équipements du Bailleur
- Annexe 6.3 - Travaux du Bailleur
- Annexe 6.4 - Travaux d'amélioration du Locataire
- Annexe 7.6 - Article 12 du contrat de vente entre  
la Ville de Montréal et Casiloc Inc. (1995) et  
l'amendement signé les 22 et 23 octobre 2009
- Annexe 8 - Principes de lutte contre la corruption de Formula One Group

## CONVENTION DE BAIL

### concernant la location du circuit Gilles-Villeneuve

**ENTRE :** **SOCIÉTÉ DU PARC JEAN-DRAPEAU**, personne morale existant en vertu des lois du Québec, ayant son siège social au pavillon du Canada, 1, circuit Gilles-Villeneuve, Montréal (Québec) H3C 1A9,

ci-après nommée le « **Bailleur** »

**ET :** **GROUPE DE COURSE OCTANE INC./OCTANE RACING GROUP INC.**, personne morale constituée en vertu de la *Loi sur les sociétés par actions* (Québec), ayant son siège social au 2170, avenue Pierre-Dupuy, bureau 100, Montréal (Québec) H3C 3R4,

ci-après nommée le « **Locataire** ».

**LESQUELS**, préalablement à la conclusion d'un bail concernant notamment la location du circuit Gilles-Villeneuve à des fins de courses automobiles, **DÉCLARENT CE QUI SUIT :**

### PRÉAMBULE

**ATTENDU QUE** le Bailleur gère pour la Ville de Montréal le parc Jean-Drapeau composé de l'île Ste-Hélène et l'île Notre-Dame et sur lequel est situé le circuit de course automobile Gilles-Villeneuve;

**ATTENDU QUE** le Locataire et le Bailleur ont signé une convention de bail datée du 27 novembre 2009 aux termes de laquelle le Locataire a loué du Bailleur ledit circuit de course, entre autres, afin que puisse y être présenté le Formula 1 Grand Prix du Canada à compter de 2010, et ce, jusqu'en 2014 (le « **Bail initial** »);

**ATTENDU QUE** le Locataire désire louer de nouveau ledit circuit de course afin que puisse y être présenté le Formula 1 Grand Prix du Canada pour les années 2015 à 2024, inclusivement;

et finalement,

**ATTENDU QUE** les parties conviennent de fixer les conditions et modalités de la location du circuit Gilles-Villeneuve telles que ci-après déterminées.

## LES PARTIES CONVIENNENT DE CE QUI SUIT :

### 1. PRÉAMBULE

Le préambule fait partie de la présente convention de bail.

### 2. DÉFINITIONS

Dans le présent bail, les mots, termes et expressions qui suivent ont la signification qui leur est ici attribuée :

« Aires d'entreposage »	a le sens qui lui est donné au paragraphe 4.2;
« Avis de défaut du Bailleur »	a le sens qui lui est donné au paragraphe 19.2;
« Avis de défaut du Locataire »	le sens qui lui est donné au paragraphe 19.2;
« Avis de novation »	a le sens qui lui est donné au paragraphe 19.4;
« Avis de résiliation »	a le sens qui lui est donné au paragraphe 19.2;
« Bail initial »	a le sens qui lui est donné dans le préambule;
« Bailleur »	désigne la Société du Parc Jean-Drapeau;
« Bureaux administratifs »	a le sens qui lui est donné au paragraphe 4.3;
« Calendrier du Championnat »	désigne le calendrier des étapes du Championnat préparé chaque année par la FIA;
« Championnat »	désigne le Championnat du monde de Formule Un de la FIA (y compris toute partie ou tout aspect de celui-ci);
« Changement »	a le sens qui lui est donné à l'article 14;
« Circuit »	désigne le circuit de course automobile Gilles-Villeneuve et les installations connexes décrites plus en détail et surlignées en bleu dans le plan joint aux présentes à l' <u>Annexe 4</u> ;
« Contrat Casiloc »	a le sens qui lui est donné au paragraphe 7.6;

« <b>Date de livraison des paddocks</b> »	désigne la date à laquelle les paddocks devant faire l'objet de travaux d'amélioration dans le cadre des Travaux du Bailleur (y compris les améliorations aux Lieux loués devant servir au Formula One Paddock Club™) pourront être utilisés dans le cadre de la tenue d'un Événement;
« <b>Défaut monétaire</b> »	a le sens qui lui est donné au paragraphe 19.2;
« <b>Défaut non monétaire</b> »	a le sens qui lui est donné au paragraphe 19.2;
« <b>Défaut non remédié</b> »	a le sens qui lui est donné au paragraphe 19.2;
« <b>Durée de l'Événement</b> »	désigne la période commençant à 0 h 01 le samedi de la fin de semaine qui précède le Jour de course déterminé et se terminant à 23 h 59 le lundi qui suit immédiatement le Jour de course déterminé;
« <b>Entente de financement</b> »	a le sens qui lui est donné au paragraphe 11.4;
« <b>Équipements</b> »	a le sens qui lui est donné au paragraphe 4.5;
« <b>Événement</b> »	désigne, pour une année donnée, la course du Formula 1 Grand Prix du Canada ( <i>Canadian Grand Prix</i> ) devant avoir lieu un Jour de course déterminé et qui compte pour le Championnat, y compris tous les essais libres et toutes les séances de qualification et les courses secondaires ainsi que d'autres événements connexes devant se dérouler sur les Lieux loués pendant une Période d'exclusivité et s'y rapportant ou en faisant partie, et les « <b>Événements</b> » désignent la totalité ou plus d'une de ces activités;
« <b>Exigences de la FIA</b> »	désigne les exigences de la FIA devant être respectées pour qu'un circuit puisse tenir une course qui sera prise en compte pour le Championnat, ainsi qu'il est indiqué dans les Règlements de la F1. Tout rapport de fin de course fourni par la FIA après la tenue d'un Événement sera considéré comme faisant partie des Exigences de la FIA dans la mesure où il renfermera des cas de non-conformité aux Règlements de la F1;
« <b>FIA</b> »	signifie la Fédération Internationale de l'Automobile;
« <b>FOWC</b> »	désigne Formula One World Championship Limited;

- « **Jour de course déterminé** » désigne un dimanche tombant dans les quinze (15) premiers jours du mois de juin d'une année donnée;
- « **Lieux loués** » a le sens qui lui est donné à l'article 4;
- « **Locataire** » désigne Groupe de Course Octane Inc./Octane Racing Group Inc.;
- « **Locataire de remplacement** » a le sens qui lui est donné au paragraphe 19.4;
- « **Loyer additionnel excédentaire** » désigne le résultat de  $(A - B) \times C$ , où :
- A = le Revenu brut tiré de la vente de billets pour un Événement donné
- B = les rabais de gros et les commissions d'agence raisonnables et habituels qui s'appliquent à l'égard des billets et entrent dans le calcul du Revenu brut tiré de la vente de billets
- C = le pourcentage pertinent relativement à cet Événement ainsi qu'il est indiqué à l'Annexe 2.1;
- « **Loyer additionnel minimum** » désigne, pour la période menant jusqu'à la première année inclusivement du premier Événement suivant la Date de livraison des paddocks, la somme de 3 950 077 \$ et pour chaque année ultérieure pendant la durée de la présente convention de bail, le montant indiqué pour l'année en question à l'Annexe 2.3;
- « **Loyer annuel additionnel** » désigne, à l'égard d'un Événement, la somme (a) du Loyer additionnel minimum et (b) du Loyer additionnel excédentaire applicable à l'Événement;
- « **Loyer annuel de base** » a le sens qui lui est donné au paragraphe 10.1;
- « **Montant de révision du loyer additionnel** » désigne, à l'égard d'un Événement, le montant indiqué à l'Annexe 2.1 en regard de l'année au cours de laquelle l'Événement a lieu;
- « **Montant maximal** » a le sens qui lui est donné au paragraphe 6.3;

- « Obligations de paiement cautionnées »** a le sens qui lui est donné à l'article 24;
- « Partie cautionnée du Loyer annuel additionnel »** a le sens qui lui est donné à l'article 24;
- « Période de location »** désigne la période commençant le 1<sup>er</sup> avril et se terminant vingt (20) jours ouvrables après l'Événement de chaque année pour la durée du bail;
- « Période d'exclusivité »** désigne la période commençant à 0 h 01 le jeudi précédant le Jour de course déterminé et se terminant à 23 h 59 le Jour de course déterminé;
- « Personne »** toute personne physique ou morale, compagnie, corporation, société ou fiduciaire;
- « Règlements de la F1 »** désigne le Code Sportif International de la FIA, les Règlements sportifs de la Formule Un et les Règlements techniques de la Formule Un, en leur version modifiée de temps à autre, la version actuelle étant disponible à l'adresse suivante :
- [//www.fia.com/sport/regulations?ff\[0\]=field\\_regulation\\_category%3A82;](http://www.fia.com/sport/regulations?ff[0]=field_regulation_category%3A82)
- « Renseignements confidentiels »** a le sens qui lui est donné à l'article 26;
- « Revenu brut tiré de la vente de billets »** désigne, à l'égard d'un Événement, le montant facturé à une Personne et acquitté par elle pour des billets d'admission générale et des billets dans les tribunes (*grandstand*) émis pour permettre d'assister à toute partie de l'Événement, à partir de tout endroit sur les Lieux loués, mais en excluant les retours en échange desquels une note de crédit a été émise ou des remboursements (pourvu que ces retours ou remboursements ou la perte de revenus qui en découle ne fassent pas l'objet d'une police d'assurance ou d'une autre source d'indemnisation ou de dédommagement), des taxes de vente et des taxes d'accises applicables (y compris la taxe sur les produits et services et la taxe de vente du Québec) et tous autres impôts, droits et prélèvements et autres taxes qui, en vertu de la loi, s'ajoutent au droit d'entrée.

Pour éviter tout doute, la valeur des billets donnés par le Locataire à ses fournisseurs et aux commanditaires de l'Événement ainsi que le produit de la vente du Formula One Paddock Club™, de loges corporatives ou de services d'hospitalité ne seront pas inclus aux fins du calcul du Revenu brut tiré de la vente de billets;

« **Société affiliée** »

désigne, en ce qui concerne une entité, ses filiales et autres entités liées, ses actionnaires ou les actionnaires et autres filiales et entités liées de ses actionnaires;

« **Travaux d'amélioration du Locataire** »

a le sens qui lui est donné au paragraphe 6.4;

« **Travaux du Bailleur** »

a le sens qui lui est donné au paragraphe 6.3.

### 3. **OBJET DU BAIL**

Par les présentes, le Bailleur loue au Locataire, qui les accepte, les biens et lieux plus amplement décrits à l'article 4 des présentes (collectivement, les « **Lieux loués** ») ainsi que les équipements décrits à l'article 4 des présentes aux seules fins d'organiser et de produire l'Événement.

Le Locataire s'engage à transmettre au Bailleur pour chacun des Événements un avis écrit confirmant que l'Événement a été inscrit au Calendrier du Championnat et la date de cet Événement, et ce, dans les quinze (15) jours suivant l'annonce par la FIA du Calendrier du Championnat.

### 4. **BIENS ET LIEUX LOUÉS**

Les biens ci-après décrits et désignés sont loués au Locataire aux termes et modalités du présent bail.

#### 4.1 Lieux loués

Les lieux loués aux termes des présentes se composent des biens situés sur l'île Notre-Dame, en la Ville de Montréal, tel qu'il est plus amplement illustré au plan joint aux présentes comme Annexe 4, soit le terrain et tous les biens et les infrastructures inclus à l'intérieur de la ligne rouge audit plan, y compris le Circuit, qui ne sont pas exclus à l'Annexe 4, le tout comme il peut être modifié ou remplacé par le Bailleur de temps à autre, agissant raisonnablement, après consultation du Locataire pour tenir compte de tous changements apportés à l'île Notre-Dame, étant entendu que ces changements ne doivent pas avoir d'incidence défavorable importante sur le présent bail, l'accès au Circuit et aux Aires d'entreposage, les Périodes de location, l'utilisation exclusive des Lieux loués par le Locataire pendant la Durée d'un Événement ou la présentation de l'Événement.

À moins d'indication contraire dans le présent bail, le Locataire pourra utiliser les Lieux loués de façon non exclusive et y avoir accès pendant les Périodes de location, lorsqu'il doit procéder au

montage des installations nécessaires à la présentation de l'Événement, à la présentation de l'Événement et au démontage desdites installations.

L'accès aux Lieux loués sera contrôlé par le Locataire pendant la Durée de l'Événement, étant entendu que ce dernier doit pendant ce temps en autoriser l'accès aux employés, fournisseurs et visiteurs du Bailleur ainsi qu'aux autres usagers habituels qui seront identifiés par écrit au préalable par le Bailleur (y compris, pour plus de précision, les employés, fournisseurs et visiteurs de ces usagers habituels), ainsi qu'aux Concurrents (au sens défini dans les Règlements de la F1), la FIA, FOWC et ses Société affiliées ainsi que ses entrepreneurs et titulaires de licences, de même que leur personnel respectif pendant la Durée de l'Événement. Nonobstant ce qui précède, le Locataire bénéficiera de l'usage exclusif des Lieux loués pendant la Période d'exclusivité, et l'accès aux usagers habituels sera alors limité aux employés du Bailleur qui doivent se trouver sur les Lieux loués pendant la présentation de l'Événement, selon ce qu'auront convenu le Bailleur et le Locataire, agissant raisonnablement. L'accès aux Lieux loués sera permis aux autres usagers réguliers du parc Jean-Drapeau à l'extérieur de la Durée de l'Événement.

En aucun temps au cours de la durée du bail, y compris pendant la Période de location et la Durée de l'Événement, le Locataire n'aura accès aux terrains, aux bâtiments et aux infrastructures exclus des Lieux loués selon l'Annexe 4 ni ne pourra les utiliser.

Le Locataire reconnaît que le Bailleur a l'intention d'effectuer des travaux de construction sur une partie de l'île Notre-Dame, étant entendu que le Bailleur déploiera des efforts raisonnables sur le plan commercial pour que ces travaux de construction n'aient pas d'incidence défavorable importante sur le présent bail, l'accès au Circuit et aux Aires d'entreposage, les Périodes de location, l'utilisation exclusive des Lieux loués par le Locataire pendant une Durée de l'Événement ou la présentation de l'Événement.

#### 4.2 Aires d'entreposage

Le Locataire utilisera de façon non exclusive les portions du garage situé près de la tour de contrôle accessibles par les portes 29 à 40 (ou la superficie équivalente de 10 000 pieds carrés se trouvant dans la partie des paddocks rénovés par suite des Travaux du Bailleur) et y aura accès à longueur d'année pendant la durée du présent bail selon les besoins raisonnables du Locataire à l'endroit indiqué de temps à autre par le Bailleur et sous réserve de toute modification ou de tout remplacement de celles-ci aux termes des Travaux du Bailleur.

Ces biens et lieux sont ci-devant et ci-après parfois désignés comme étant les « **Aires d'entreposage** », étant entendu que, sous réserve du paragraphe 6.3, le Bailleur déploiera des efforts raisonnables sur le plan commercial pour que les Aires d'entreposage résultant des Travaux du Bailleur ne soient en aucun cas inférieures, sur le plan de la taille et de la qualité, à celles utilisées par le Locataire avant les Travaux du Bailleur.

#### 4.3 Bureaux administratifs

Le Locataire peut également utiliser, de façon exclusive au cours de chaque Période de location pendant la durée du bail, les bureaux administratifs situés dans la tour de contrôle et les garages y

attenants ainsi que toute modification ou tout remplacement de ceux-ci aux termes des Travaux du Bailleur.

Ces biens et lieux sont ci-devant et ci-après parfois désignés comme étant les « **Bureaux administratifs** », étant entendu que, sous réserve du paragraphe 6.3, le Bailleur déploiera des efforts raisonnables sur le plan commercial pour que les Bureaux administratifs résultant des Travaux du Bailleur ne soient en aucun cas inférieurs, sur le plan de la taille et de la qualité, à ceux utilisés par le Locataire avant les Travaux du Bailleur.

#### 4.4 Billetterie

Le Bailleur fournit également, sans frais additionnels, sous réserve de leur disponibilité pendant les travaux de construction mentionnés au paragraphe 4.1 au cours desquels des solutions de remplacement comparables seront offertes par le Bailleur, des espaces nécessaires aux fins de billetterie sur l'île Sainte-Hélène à proximité de la station de métro Jean-Drapeau, ceux-ci ne faisant pas partie cependant des Lieux loués.

#### 4.5 Équipements du Bailleur

Les équipements énumérés à l'Annexe 4.5 (ci-après les « **Équipements** ») seront mis à la disposition du Locataire (afin d'éviter toute ambiguïté, il est expressément entendu que les Équipements ne font pas partie des Lieux loués) pour chaque Événement présenté avant la Date de livraison des paddocks. Pour plus de certitude, le Bailleur ne sera pas responsable du montage et du démontage des Équipements, lesquels seront à la charge du Locataire.

Au début de chacune des Périodes de location applicables, le Bailleur s'engage à ses frais à ce que les Équipements soient en bon état de fonctionnement et d'entretien pour que le Locataire puisse procéder au montage de ceux-ci en vue de l'Événement, exception faite des dommages et de l'usure causés par l'utilisation antérieure de ces Équipements par le Locataire, qui seront à la charge du Locataire.

#### 4.6 Loyer annuel à l'égard des Équipements

Pour chaque Événement présenté avant la Date de livraison des paddocks, le Locataire accepte de payer au Bailleur, à titre de loyer annuel pour la location des Équipements, la somme de quatre cent quarante mille dollars (440 000 \$) (plus la TPS et/ou la TVQ applicable, ou d'autres taxes similaires d'application générale). Ce loyer au titre des Équipements pour les années concernées sera payable au même moment et de la même façon que le Loyer annuel de base conformément au paragraphe 10.3.

### 5. AUTRES ÉQUIPEMENTS

Le Locataire pourra, de façon autonome et à son entière discrétion, prendre ses propres arrangements pour louer ou autrement bénéficier d'équipements additionnels pouvant être apportés sur les Lieux loués pour la production et la tenue des Événements.

Au moins trente (30) jours avant chaque Période de location, le Bailleur et le Locataire, agissant raisonnablement, doivent collaborer de bonne foi à l'élaboration d'un plan raisonnablement détaillé précisant les installations et équipements devant être démontés et ceux qui doivent

demeurer sur les lieux entre les Périodes de location, le tout conformément aux pratiques antérieures, à moins qu'une solution de rechange ne soit proposée par le Bailleur qui n'entraîne pas une augmentation globale des coûts d'exploitation du Locataire.

## 6. ACCEPTATION ET ÉTAT DES LIEUX LOUÉS

### 6.1 Condition d'origine

Sous réserve de l'article 12, au moment de la prise de possession des Lieux loués par le Locataire au début de chaque Période de location, ceux-ci devront être en bonne condition et dans un bon état d'entretien.

### 6.2 Conformité du Circuit aux Exigences de la FIA

Le Bailleur s'engage à maintenir en tout temps le Circuit conforme aux Exigences de la FIA pour la tenue des Événements, y compris en ce qui concerne le pavage, dont le Bailleur sera responsable, telles que ces Exigences de la FIA sont établies et applicables de temps à autre pendant la durée du présent bail, le Bailleur étant tenu de prendre les mesures nécessaires pour être tenu informé des Exigences de la FIA et s'assurer que le Circuit s'y conforme, et de procéder de façon diligente à satisfaire toute demande de modification, de correction, de travaux ou autre faite par la FIA en rapport au Circuit. Les parties reconnaissent que le Circuit est conforme aux Exigences de la FIA à la date du présent bail.

Si, à un moment ou à un autre pendant la durée du présent bail, les Exigences de la FIA devaient être modifiées, de telle sorte à requérir de la part du Bailleur un investissement substantiel pour rendre le Circuit conforme à ces Exigences de la FIA, le Bailleur pourra alors, à son entière discrétion, envoyer un avis écrit au Locataire dans les soixante (60) jours suivant la date à laquelle il aura été avisé d'une non-conformité du Circuit en rapport aux Exigences de la FIA ou de toute annonce de la FIA quant à l'adoption de nouvelles Exigences de la FIA, selon le cas, par lequel avis le Bailleur avisera le Locataire qu'il ne procédera pas à un tel investissement, et, par souci de clarté, cette décision ne constitue pas un cas de défaut aux termes du présent bail. Le Locataire devra alors, dans les dix (10) jours de la réception d'un tel avis venant du Bailleur, envoyer à son tour un nouvel avis écrit au Bailleur lui indiquant, à son entière discrétion, (i) qu'il assumera lui-même, sans compensation, la totalité de l'investissement substantiel requis pour rendre le Circuit conforme aux Exigences de la FIA ou (ii) qu'il met fin au bail avec effet à la première Période de location à laquelle s'appliqueront ces Exigences de la FIA, étant entendu que le Bailleur pourra toujours faire échec à une telle résiliation du bail par le Locataire en assumant lui-même la totalité de l'investissement substantiel requis pour rendre le Circuit conforme aux Exigences de la FIA, auquel cas le Bailleur devra en aviser par écrit le Locataire dans les dix (10) jours ouvrables suivant la réception par le Bailleur de l'avis du Locataire susmentionné.

### 6.3 Réparations et améliorations faites par le Bailleur

Le Bailleur s'engage par les présentes, sous réserve des modalités des présentes, à effectuer et à livrer, à ses frais, les travaux décrits à l'[Annexe 6.3](#) (les « **Travaux du Bailleur** »), ces travaux devant être conformes aux exigences prévues par les Règlements de la F1 et essentiellement achevés (tel que l'atteste par écrit l'architecte du Bailleur au profit de ce dernier et du Locataire) en temps voulu aux fins d'une inspection finale par la FIA (dans la mesure applicable) au plus

tard au début de la Période de location pour l'année 2017, étant entendu qu'il est de l'intention du Bailleur que la Date de livraison des paddocks tombe avant le début de la Période de location pour l'année 2016.

Les Travaux du Bailleur seront effectués dans l'ordre de priorité indiqué à l'Annexe 6.3. Ces Travaux du Bailleur sont sous réserve de la satisfaction du Locataire, agissant raisonnablement, qui sera consulté avant que soit amorcée chaque phase des Travaux du Bailleur. À cet égard, le Bailleur déploiera tous les efforts raisonnables sur le plan commercial pour veiller à ce que tous les travaux entrepris après la présentation d'un Événement soient achevés à temps pour la présentation de l'Événement suivant, à défaut de quoi il devra s'assurer que la réalisation de ces travaux n'ait pas d'incidence importante sur la présentation d'un Événement. Le Locataire sera avisé si une partie quelconque des Travaux du Bailleur ne peut être achevée dès que le Bailleur en a connaissance.

Malgré toute disposition contraire dans les présentes, en aucun cas le Bailleur ne sera-t-il tenu de consacrer plus de trente millions de dollars (30 000 000 \$) (le « **Montant maximal** ») aux Travaux du Bailleur, y compris, sans limiter la généralité de ce qui précède et uniquement par souci de clarté, les études provisoires s'y rapportant, tous les frais administratifs du Bailleur en découlant (y compris en ce qui a trait aux appels d'offres ou à tout autre processus d'adjudication de contrats municipaux) et les taxes de vente applicables (autres que la taxe de vente provinciale du Québec et les autres taxes entièrement remboursables au Bailleur (le cas échéant), lesquels n'entreront pas dans le calcul du Montant maximal). Le Bailleur et le Locataire collaboreront de bonne foi pour établir les spécifications de chacun des travaux compris dans les Travaux du Bailleur en vue d'effectuer le plus de travaux possible sans dépasser le Montant maximal. Il est entendu que les coûts directement attribuables aux spécifications exigées par le Bailleur ou la Ville de Montréal pour qu'une composante quelconque des Travaux du Bailleur puisse être utilisée autrement que pour la présentation d'un Événement ne seront pas pris en compte aux fins de déterminer si le Montant maximal a été atteint ou dépassé. Dans l'éventualité où le Bailleur a des motifs raisonnables de croire qu'il ne pourra effectuer et mener à terme une partie quelconque des travaux compris dans les Travaux du Bailleur conformément aux spécifications établies avec le Locataire sans que le montant dépensé par le Bailleur à cet égard ne dépasse, globalement, le Montant maximal, le Bailleur sera, à défaut de conclure une entente satisfaisante avec le Locataire et FOWC (étant entendu que ni le Locataire ni FOWC ne seront tenus d'en arriver à une telle entente) concernant un éventuel dépassement des coûts relativement à ces travaux ou en l'absence de spécifications de rechange possibles, libéré de son obligation d'effectuer ces travaux, et, par souci de clarté, cette situation ne constitue pas un cas de défaut aux termes du présent bail.

#### 6.4 Travaux d'amélioration du Locataire

Le Locataire s'engage par les présentes, sous réserve des modalités des présentes, à effectuer et à livrer, à ses frais, les améliorations apportées au Circuit décrites à l'Annexe 6.4 (les « **Travaux d'amélioration du Locataire** ») au plus tard à la Date de livraison des paddocks et à maintenir en bon état celui-ci par la suite. Le détail des améliorations apportées par le Locataire, qui doivent répondre aux Exigences de la FIA, doit être soumis au Bailleur à des fins d'approbation au moins trente (30) jours avant que des travaux soient entrepris par le Locataire sur les Lieux loués, cette approbation ne pouvant être refusée ou retardée sans motif raisonnable.

## 6.5 Propriété

Le Bailleur conserve la propriété des Travaux du Bailleur conformément au paragraphe 6.3, et le Locataire conserve la propriété des Travaux d'amélioration du Locataire conformément au paragraphe 6.4.

## 7. USAGE DES LIEUX LOUÉS PAR LE LOCATAIRE

### 7.1 Généralités

Le Locataire devra utiliser les Lieux loués afin de tenir les Événements et pourra exploiter avec complète exclusivité tous les droits connexes et bénéficier de tous les revenus reliés à ces activités dont ceux générés par :

- (i) la vente de billets;
- (ii) les permis relatifs aux films ainsi qu'à tout enregistrement audio/audiovisuel en direct ou en reprise de toutes transmissions par l'entremise de tous médias (actuels et développés dans le futur);
- (iii) toute commandite ou accréditation de fournisseur officiel;
- (iv) l'installation et l'affichage publicitaire ainsi que toutes structures qui y sont reliées dont les affiches, les drapeaux, les bannières et inscriptions diverses situés sur les Lieux loués, et le Bailleur s'engage à ne pas autoriser (dans la mesure permise par la loi) quiconque à installer ou afficher sur l'île Notre-Dame et l'île Ste-Hélène du matériel publicitaire ou autre qui aurait pour effet de discréditer l'Événement;
- (v) l'usage du nom des Lieux loués ainsi que tous logos qui y sont reliés lorsqu'utilisés en relation avec les Événements, incluant tout produit, service ou matériel promotionnel;
- (vi) l'opération des concessions (incluant la fourniture de boissons, de nourriture et de biens);
- (vii) la fourniture et la vente d'hospitalité;
- (viii) d'exposition et de présentation;
- (ix) la production et la vente d'articles souvenirs (incluant le programme officiel); et
- (x) toutes autres activités commerciales reliées aux Événements.

### 7.2 Circuit

Le Circuit devra être utilisé exclusivement pour la présentation des Événements.

### 7.3 Aires d'entreposage

Les Aires d'entreposage ne devront être utilisées que pour y entreposer des biens liés à la tenue des Événements.

Le Bailleur conserve la faculté de refuser l'entreposage de certains biens s'il juge que les biens à être entreposés constituent un risque pour la santé, la sécurité ou l'environnement.

#### 7.4 Bureaux administratifs

Les Bureaux administratifs ne devront être utilisés qu'à l'égard des Événements.

#### 7.5 Enlèvement des biens et équipements

À la fin de chaque Période de location, le Locataire enlèvera l'ensemble de ses biens et de ses équipements des Lieux loués, sauf dans la mesure permise aux termes de l'article 5 ou du paragraphe 9.3.

#### 7.6 Casino de Montréal

Le Locataire reconnaît avoir pris connaissance de l'article 12 du contrat de vente entre la Ville de Montréal et Casiloc Inc. passé en 1995 (tel qu'amendé de temps à autre, le « **Contrat Casiloc** »), lequel article est joint aux présentes comme Annexe 7.6. Il s'engage à respecter cet article et à prendre toutes les mesures appropriées pour remédier à toute entrave d'accès au Casino de Montréal causée par ses activités et pour garantir un accès ininterrompu au Casino en tout temps, y compris pendant la Durée de l'Événement. Le Locataire doit tenir le Bailleur et la Ville de Montréal quittes et indemnes à cet égard.

De plus, le Contrat Casiloc a été amendé de façon à prévoir expressément la possibilité de tenir deux événements de course par année sur le Circuit, dont spécifiquement les Événements produits par le Locataire, ledit amendement étant joint aux présentes en Annexe 7.6. Le Bailleur confirme par les présentes que la signature du présent bail et la tenue des Événements sont permises par les dispositions du Contrat Casiloc et le Bailleur s'engage à ne pas permettre la présentation d'une autre course motorisée qui aurait pour effet de violer les dispositions du Contrat Casiloc. Il s'engage de plus, sur demande à cet effet du Locataire, à déployer ses meilleurs efforts pour que la Ville de Montréal prenne les mesures raisonnables nécessaires pour faire respecter ses droits découlant de l'article 12 du Contrat Casiloc.

### 8. UTILISATION DES LIEUX LOUÉS PAR LE BAILLEUR

En dehors de la Durée de l'Événement, le Bailleur utilisera les Lieux loués à n'importe quelles fins et comme il l'entend, parallèlement aux droits dont dispose le Locataire, sous réserve des modalités des présentes, d'avoir accès aux Lieux loués pour monter et démonter les équipements et les installations nécessaires à la tenue de l'Événement, et sous réserve des droits du Locataire aux termes du présent bail.

Le Bailleur s'engage par les présentes à ne pas utiliser le Circuit, ni à permettre qu'il soit utilisé, pour la présentation d'une course motorisée (impliquant des automobiles, des motocyclettes ou tout autre véhicule motorisé) entre le 1<sup>er</sup> avril et le 31 juillet d'une année donnée et, en dehors de cette période, sous réserve d'une entente avec le Locataire, agissant raisonnablement, régissant l'utilisation des biens et des équipements de ce dernier sur les Lieux loués, selon le cas.

## 9. DURÉE DU BAIL

### 9.1 Durée

Le présent bail est valide pour la période commençant à la date des présentes et se terminant le 31 décembre 2024, sauf en cas de résiliation anticipée telle que prévue aux présentes. Pour plus de certitude, même si la durée du présent bail commence à la date de celui-ci, le bail relatif aux biens meubles et immeubles aux termes des présentes commence en 2015, étant entendu que les modalités du Bail initial continuent de s'appliquer jusqu'à l'expiration de ce dernier le 31 décembre 2014.

### 9.2 Renouvellement

Les parties conviennent que la durée du présent bail stipulée au paragraphe 9.1 ci-avant pourra être renouvelée pour une période additionnelle de cinq (5) ans, ce qui repoussera la date d'expiration au 31 décembre 2029, le tout selon des termes et conditions à être négociés entre les parties agissant raisonnablement et avec diligence, et les parties s'engagent à débiter ces dites négociations au plus tard en janvier 2024 dans le but d'en arriver à une entente avant l'Événement devant avoir lieu en 2024.

### 9.3 Prolongation d'une Période de location

Il est expressément convenu entre les parties que si, pendant la Période de location pour une année donnée, plus de temps est requis par le Locataire pour réaliser les activités décrites au présent article, les parties s'engagent à coopérer et à travailler en étroite collaboration et de bonne foi afin de prolonger la Période de location tout en minimisant, dans la mesure du possible, les inconvénients causés aux usagers et activités du parc Jean-Drapeau.

À ce sujet, il est entendu que des travaux d'assemblage, identifiés et approuvés par écrit par les parties, pourraient être réalisés pendant la période du printemps, avant le début d'une Période de location. De plus, le Locataire pourra, dans la mesure où il obtient l'approbation écrite préalable du Bailleur, laisser sur les Lieux loués à l'expiration de chacune des Périodes de location certains équipements ou installations qui n'encombreront pas les Lieux loués hors des Périodes de location ni n'interféreront avec l'usage de ceux-ci.

### 9.4 Accès aux aires d'entreposage

Nonobstant toute autre disposition des présentes, le Locataire peut accéder en tout temps aux Aires d'entreposage, et ainsi pourra en avoir l'usage à l'année pour toute la durée du présent bail.

### 9.5 Reconduction tacite interdite

Nonobstant l'article 1879 du *Code civil du Québec*, le Locataire ne pourra occuper les Lieux loués à l'échéance du présent bail, lequel ne peut être reconduit tacitement.

### 9.6 Tenue de l'Événement

Pour chacune des Périodes de location, l'Événement se déroulera un Jour de course déterminé.

## 10. LOYER

### 10.1 Loyer annuel pour les Lieux loués

Le Locataire convient de payer au Bailleur, à titre de loyer annuel pour la location des Lieux loués, pour chaque année civile allant de 2015 à 2024, inclusivement, le montant indiqué ci-dessous (le « **Loyer annuel de base** ») :

- (i) pour chaque Événement présenté avant la Date de livraison des paddocks, et sous réserve du paragraphe 6.3, la somme de quatre cent mille dollars (400 000 \$);
- (ii) pour le premier Événement qui suit immédiatement la Date de livraison des paddocks, la somme de sept cent cinquante mille dollars (750 000 \$); et
- (iii) pour chaque année ultérieure pendant la durée du présent bail, le Loyer annuel de base montant applicable à l'année antérieure (avant taxes) majoré annuellement de deux pour cent (2 %).

### 10.2 Loyer annuel additionnel

Le Locataire s'engage à verser annuellement au Bailleur le Loyer annuel additionnel selon les dispositions et modalités suivantes :

- (i) Au plus tard le quatre-vingt-dixième (90<sup>e</sup>) jour suivant l'Événement, le Locataire remettra au Bailleur (a) des statistiques générales indiquant les régions géographiques d'origine des acheteurs de billets pour cet Événement et (b) un relevé certifié indiquant le Loyer annuel additionnel pour cet Événement, ainsi que des documents justificatifs raisonnables. Le versement du Loyer annuel additionnel (plus toute TPS et/ou TVQ (ou autre taxe d'application générale similaire) applicable) sera effectué en dollars canadiens par virement direct (aux frais du Locataire) de fonds libérés dans le compte bancaire désigné du Bailleur, libres et quittes de toutes les déductions et retenues de quelque nature que ce soit, à l'exception unique de ce qui est requis par la loi, le tout dans les vingt (20) jours suivant la date à laquelle le Locataire aura remis au Bailleur le relevé susmentionné.
- (ii) Le Bailleur aura le droit, à ses frais, à compter de 2015, sur remise d'un préavis d'au moins sept (7) jours au Locataire, de désigner un comptable agréé indépendant (sauf un auquel le Locataire s'oppose raisonnablement) qui aura accès pendant les heures de travail habituelles aux livres et registres du Locataire et/ou de FOWC et/ou de leurs Sociétés affiliées respectives, dont il aurait besoin pour vérifier le calcul du Loyer annuel additionnel pour l'Événement précédent. Ce comptable ne divulguera pas au Bailleur d'informations liées aux affaires du Locataire et/ou de FOWC (ou de leurs Sociétés affiliées respectives), sauf ce qui est nécessaire pour informer le Bailleur du calcul du Loyer annuel additionnel. Le Bailleur aura le droit de vérifier les livres et registres du Locataire et/ou de FOWC et/ou de leurs Sociétés affiliées respectives pertinentes, comme il est prévu ci-dessus, au plus une fois par année civile relativement à l'Événement applicable à cette année.

Les Personnes dont les livres et registres doivent être vérifiés conformément à ce qui précède peuvent exiger pour qu'un comptable ait accès à leurs livres et registres que ce comptable signe une entente de confidentialité raisonnable conforme aux modalités du présent article et aux autres modalités standard ou habituelles contenues dans une entente de confidentialité, et qui seront à la satisfaction du Locataire, agissant raisonnablement.

### 10.3 Paiement du loyer annuel de base

Le Loyer annuel de base sera payé de la façon suivante :

- (i) une somme correspondant à la moitié (1/2) du Loyer annuel de base (plus toute TPS et/ou TVQ (ou autre taxe d'application générale similaire) applicable) doit être payée, au plus tard, le premier jour de chaque Période de location; et
- (ii) le solde du Loyer annuel de base (plus toute TPS et/ou TVQ (ou autre taxe d'application générale similaire) applicable) doit être payé, au plus tard, dix (10) jours avant la tenue d'un Événement.

### 10.4 Taxes

Le Loyer annuel de base sera réduit, pour une Période de location donnée et jusqu'à concurrence du montant total du loyer annuel pour cette Période de location, d'un montant égal à toutes taxes, charges ou tous autres droits de quelque nature que ce soit payés par le Locataire pendant une Période de location (A) en rapport aux Lieux loués ou (B) en rapport à l'utilisation par le Locataire des Lieux loués et résultant spécifiquement de la nature particulière des Lieux loués ou de l'Événement, incluant notamment, mais sans limitation et dans tous les cas, l'ensemble des taxes municipales et scolaires, les taxes d'affaires et taxes d'améliorations locales, les taxes d'usage, taxes d'amusement ou les taxes sur la vente des billets, à l'exception cependant de tout montant de TPS et/ou TVQ que le Locataire devra acquitter ou percevoir dans le cadre de ses activités, de même que de toute taxe, toute charge ou tout droit auquel le Locataire pourrait être assujéti dans la mesure où il est en droit d'obtenir un crédit ou un remboursement, lesquels ne seront pas déduits du Loyer annuel de base. S'il advenait que le total de telles taxes pour une Période de location soit supérieur au Loyer annuel de base, le Locataire pourrait aviser le Bailleur qu'il met fin au présent bail en transmettant au Bailleur un avis écrit à cet effet, sans pénalité ni délai. Dans la mesure où le Loyer annuel de base pour ladite Période de location aura été payé au complet par le Locataire avant le paiement par celui-ci de ces taxes, le Bailleur devra rembourser le trop-perçu au Locataire dans un délai de trente (30) jours suivant la réception par le Bailleur des pièces justificatives pertinentes.

Pour plus de certitude, il est entendu que le Loyer annuel de base ne sera en aucun cas réduit en raison, ou pour autrement tenir compte, de l'impôt sur le revenu du Locataire, de toute taxe sur le capital du Locataire ou de toute taxe, toute charge ou tout droit auquel le Locataire pourrait être assujéti à l'égard de ses employés ou autrement en raison de son statut d'employeur.

### 10.5 Compensation et intérêt

Toute somme due à une partie par l'autre partie en vertu des présentes sera payée sans réduction ni compensation et tout solde impayé portera intérêt mensuellement, à compter de l'échéance, à un taux d'intérêt de douze pour cent (12 %), calculé sur une base annuelle.

## 10.6 Autres charges et services

Le Locataire est responsable de payer, pour son utilisation, tous les coûts des services publics, eau, gaz, téléphone ou autres, consommés dans les Lieux loués, de même que pour tout service additionnel requis par le Locataire au Bailleur par bon de commande.

Nonobstant ce qui précède, le Bailleur sera responsable de fournir l'électricité au Locataire (y compris pour le système de climatisation et de régulation du climat dans la tour de contrôle et là où de tels systèmes sont déjà installés dans les Équipements loués) et d'assumer en conséquence tous les coûts liés à l'installation des connexions (incluant le filage) requises pour l'utilisation de l'électricité fournie au Locataire, y inclus les coûts de l'équipement et de la main-d'œuvre relativement à tout raccordement afin de rendre disponible lesdits services électriques, le tout tel que fourni ou assumé par le Bailleur aux termes du Bail initial, étant cependant entendu que le Locataire sera responsable d'assumer lui-même les coûts additionnels des équipements électriques (dont notamment les génératrices) qui pourraient être requis en raison de besoins spéciaux du Locataire en lien avec son utilisation des Lieux loués. En contrepartie de la fourniture de l'électricité, le Locataire met à la disposition du Bailleur une loge corporative (cependant pas le Formula One Paddock Club™) pouvant accueillir cinquante (50) personnes chaque jour de l'Événement, mais uniquement pour les invités du Bailleur ou de la Ville de Montréal qui assistent gratuitement à l'Événement, à un endroit à déterminer par le Locataire pour chaque Événement et situé entre la tour de contrôle et les virages numéros 1 et 2, incluant les fournitures et services habituels. Le Locataire remettra au Bailleur toute la documentation, les laissez-passer et les billets requis au moins 10 jours avant la tenue de l'Événement. Le Bailleur convient et reconnaît qu'il ne doit être affiché dans cette loge corporative aucune marque commerciale, aucun logo ni aucune publicité de quelque nature que ce soit, sauf dans la mesure où le Locataire et FOWC, à leur gré, ont donné leur approbation par écrit ou sauf indication contraire de leur part, également signifiée par écrit.

Le coût des charges et des services mentionnés au présent article doit être justifié par facture ou toute pièce justificative adéquate.

## 10.7 Stationnement mis à la disposition du Locataire

Pendant une Période de location, le Locataire aura accès aux Lieux loués et se verra accorder des permis de stationnement pour certaines aires de stationnement désignées sur l'île Notre-Dame (sauf pour ce qui est des véhicules de service qui pourront être garés plus près des zones de travail, au besoin), selon ce qui est estimé comme étant raisonnablement nécessaire aux fins de l'exercice de ses activités, y compris celles de ses fournisseurs, et ce, sans frais additionnels. Le Locataire doit s'assurer que l'utilisation par ses employés, visiteurs et fournisseurs du stationnement sur les Lieux loués en dehors de la Période d'exclusivité n'entrave pas l'utilisation des Lieux loués par d'autres usagers.

# 11. AUTRES OBLIGATIONS DU LOCATAIRE

## 11.1 Responsabilité de l'Événement

Le Locataire est entièrement responsable de l'organisation et de la production de l'Événement, y compris l'embauche et la rémunération de la main-d'œuvre nécessaire, à l'exonération complète du Bailleur.

Le Locataire devra, au moins quinze (15) jours avant le commencement d'un Événement, coordonner la préparation et l'adoption par toutes les autorités publiques compétentes, d'un plan d'urgence pour chaque Événement, y compris les mesures d'évacuation d'urgence. Le Locataire tiendra le Bailleur informé du processus et des approbations obtenues. Les employés du Locataire devront être formés adéquatement aux fins de l'exécution du plan d'urgence et de l'évacuation du public au besoin.

Le Locataire devra également, au moins cinq (5) jours ouvrables avant la Durée de l'Événement, livrer au Bailleur des copies de toutes les attestations (dont celles provenant d'un ingénieur) obtenues par lui ou par ses fournisseurs à l'égard des installations temporaires dans la mesure où elles sont requises en vertu des lois applicables.

### 11.2 Gestionnaire de site

Le Locataire désignera un gestionnaire de site afin qu'il agisse à titre de représentant du Locataire auprès du Bailleur aux fins de la coordination des différents travaux et activités liés à l'Événement sur les Lieux loués.

### 11.3 Logo et affichage

Le Locataire s'engage à utiliser et à afficher le logo du parc Jean-Drapeau et/ou le logo de la Ville de Montréal, selon les directives du Bailleur, dans toutes ses imprimeries et publicités (exclusion faite des articles de promotion) qui sont produites en série, lorsqu'il y est question de l'Événement, sans frais supplémentaires ni autres redevances, et il devra faire usage de ces logos dans le respect des spécifications graphiques fournies par le Bailleur, étant entendu que le Bailleur fournira ces logos à l'avance au Locataire. Le Locataire devra également fournir, sans frais, une page complète de publicité à l'intention du Bailleur et/ou de la Ville de Montréal dans le programme officiel du Locataire pour un Événement (étant entendu que le Locataire peut refuser de donner son approbation pour tout message portant atteinte à la cote d'estime (*goodwill*) ou contraire à tout message de commanditaires commerciaux de l'Événement, d'équipes ou à d'autres publicités à l'occasion de l'Événement). Il est convenu que le présent article ne s'applique pas à tous autres articles promotionnels ou toutes marchandises.

Le Locataire doit aussi déployer des efforts raisonnables sur le plan commercial pour s'assurer que, dans la mesure du possible, toute mention par lui du Formula 1 Grand Prix du Canada ou du Grand Prix du Canada, que ce soit en français ou en anglais, indique le fait qu'il a lieu à Montréal, le tout sous réserve des conditions relatives aux licences de marques en vigueur relativement à la présentation d'un Événement.

Le Locataire fournira ou fera en sorte que soient fournis au Bailleur deux panneaux-réclame pour le Circuit (chacun mesurant au moins 5 m x 1 m) sans frais à chaque Événement, y compris un situé à l'endroit connu sous le nom de « courbe du Québec » (coin 14) lors de l'Événement de 2013, et l'autre à un endroit à être convenu, affichant de la publicité de nature non commerciale ou un message approuvé par FOWC (étant entendu que FOWC peut refuser de donner son approbation pour tout message portant atteinte à la cote d'estime (*goodwill*) ou contraire à tout message de commanditaires commerciaux de l'Événement, d'équipes ou à d'autres publicités à l'occasion de l'Événement).

Le Bailleur s'engage à ce qu'aucun logo ou aucune marque commerciale ne soit inclus ou associé pendant l'Événement avec le nom du Circuit ou tout immeuble utilisé pour la présentation des Événements et que le Circuit, son nom ou le terrain sur lequel il est construit ne sera pas commandité de quelque manière que ce soit pendant l'Événement autrement que tel qu'autorisé par FOWC.

#### 11.4 Suspension de certaines obligations incombant au Locataire

Si pendant la durée du présent bail le Locataire reçoit un avis écrit de FOWC à l'effet que pour n'importe lequel des Événements, celle-ci n'a pas reçu du Bailleur les paiements convenus conformément à l'entente de financement conclue ce même jour entre le Bailleur et FOWC (l'« **Entente de financement** »), ou encore si le Bailleur a mis fin à ou suspendu l'exécution de ses obligations prévues à l'Entente de financement pour n'importe lequel des Événements de telle sorte que les montants prévus à cette entente ne seront pas versés à FOWC par le Bailleur, alors le Locataire sera relevé, pour l'Événement en cause, et ce jusqu'à ce que soient effectués lesdits paiements convenus à l'Entente de financement, le cas échéant, de l'obligation de verser au Bailleur le Loyer annuel additionnel prévue au paragraphe 10.2, et des obligations du Locataire prévues au paragraphe 11.3, le tout étant entendu que si le Bailleur conteste de bonne foi le bien-fondé de la position de FOWC ayant permis à celle-ci de transmettre ledit avis écrit au Locataire, alors les obligations du Locataire au sens des paragraphes 10.2 et 11.3 devront être réévaluées selon une entente à ce sujet à être convenue entre le Bailleur et FOWC, ou encore selon ce que pourra imposer un tribunal ayant juridiction saisi du dossier.

#### 11.5 Nettoyage et entretien

Le Locataire est responsable, à ses propres frais, de garder les Lieux loués propres et en bon état pendant et après la Durée de l'Événement.

## 12. EXPLOITATION, ENTRETIEN ET RÉPARATION

### 12.1 Responsabilités du Locataire

Le Locataire est responsable de remettre les Lieux loués et les Équipements au Bailleur en bon état d'entretien et de réparation à la fin de chaque Période de location dans le cas du Circuit et des Bureaux administratifs, à la fin de chaque Période de location applicable dans le cas des Équipements et à l'échéance du bail dans le cas des Aires d'entreposage. Le Bailleur s'engage par les présentes à obtenir des engagements similaires, et à tout événement non moins onéreux, de la part de tout autre locataire du Circuit.

### 12.2 Procédure d'inspection

Avant, pendant et après chaque Période de location, le Bailleur et le Locataire doivent procéder à des inspections périodiques des Lieux loués et, le cas échéant, des Équipements afin de s'assurer de leur état et d'être en mesure de déterminer la cause de tout dommage constaté aux Lieux loués ou aux Équipements.

Si des dommages aux Lieux loués ou aux Équipements sont constatés par l'une ou l'autre partie, un avis écrit faisant état des dommages ainsi découverts est transmis à l'autre partie. Si les dommages découverts ont été causés par ou sont le fait du Locataire, de ses employés, mandataires ou autres tiers autorisés sous contrôle du Locataire, ce dernier doit procéder à ses

frais à la réparation des dommages susdits. Si les dommages découverts ont été causés par ou sont le fait du Bailleur, de ses employés, mandataires ou autres tiers autorisés sous contrôle du Bailleur ou encore tout autre locataire du Circuit, le Bailleur devra procéder à ses frais à la réparation des dommages susdits ou voir à ce que ceux-ci soient réparés, selon le cas.

Dans le cas où il est déterminé que les dommages relèvent de la responsabilité du Locataire, de ses employés, mandataires ou autres tiers autorisés sous contrôle du Locataire, ce dernier doit procéder à leur réparation le plus rapidement possible afin de permettre la tenue de tout événement devant avoir lieu sur ou dans les Lieux loués, ou autrement dans un délai de quarante-cinq (45) jours suivant la réception de l'avis susmentionné. Si le Locataire ne s'exécute pas dans le délai imparti, le Bailleur peut alors procéder à la réparation des dommages et facturer au Locataire le coût des travaux ainsi réalisés. Le Locataire doit rembourser le Bailleur dans un délai de trente (30) jours suivant la réception de la facture à cet effet.

Par ailleurs, si un dommage survient pendant une Période de location et que ce dommage a été causé ou est le fait du Bailleur, de ses employés, mandataires ou autres tiers autorisés sous son contrôle, le Bailleur doit procéder aux réparations requises le plus rapidement possible afin de permettre la tenue de l'Événement et Lieux loués et les Équipements devront être remis dans l'état où ils étaient avant le dommage. Si les réparations requises ne sont pas dûment effectuées, le Locataire peut alors y procéder lui-même. En ce cas, le Locataire facture au Bailleur les travaux ainsi réalisés. Le Bailleur doit rembourser le Locataire dans un délai de trente (30) jours suivant la réception de la facture à cet effet.

En aucun temps, le paiement d'une réparation par une partie ne peut constituer une admission de responsabilité par cette partie.

### 12.3 Responsabilité du Bailleur

Nonobstant le paragraphe 12.1 précédent, si le Circuit est endommagé en dehors d'une Période de location ou en raison de faits ou événements qui ne peuvent être imputés au Locataire, le Bailleur s'engage à procéder aux réparations nécessaires afin de rétablir la conformité du Circuit aux exigences de la FIA pour la tenue des Événements applicables lors de la présentation du plus récent Événement, étant de plus précisé que ces réparations doivent être réalisées à temps pour la tenue de tout Événement selon le calendrier.

### 12.4 Montage et démontage du site

Le Locataire s'engage à collaborer étroitement avec le Bailleur afin de minimiser, autant que possible, les inconvénients du montage et du démontage des installations sur les Lieux loués pour les autres usagers et activités du parc Jean-Drapeau.

Notamment, le Locataire s'engage à respecter les demandes que le Bailleur pourrait lui faire, de temps à autre, pour assurer la quiétude et la sécurité des autres usagers et activités du parc Jean-Drapeau durant le jour.

## 13. **CESSION, SOUS-LOCATION ET MANDATAIRE**

Le Locataire ne pourra, directement ou indirectement, en tout ou en partie, céder ou sous-louer ses droits dans le bail ou les Lieux loués, étant par ailleurs entendu que le Locataire pourra, sans

que quelque autorisation du Bailleur ne soit requise, consentir à des sous-locations ou concessions dans le cadre usuel d'un Événement dans la mesure où le Bailleur en est avisé par écrit au préalable.

Le changement de contrôle, direct ou indirect, du Locataire constituera un cas de cession en vertu des présentes, étant cependant entendu qu'un tel changement de contrôle effectué en faveur d'une Société affiliée au Locataire et dont François Dumontier demeure l'actionnaire majoritaire et/ou de contrôle de même qu'administrateur, sera autorisé et ne nécessitera aucun consentement préalable, à charge pour le Locataire de transmettre à ses frais un préavis écrit de dix (10) jours au Bailleur et à FOWC avisant de ce transfert et confirmant le respect de ces critères.

Nonobstant toute mention à l'effet contraire, le Bailleur reconnaît que le Locataire pourra en tout temps céder tous ses droits dans le présent bail en faveur de FOWC, si celle-ci y consent, auquel cas le Locataire sera alors complètement libéré des obligations lui incombant aux termes des présentes qui naissent à compter de la date de cette cession, sauf en cas de remplacement du Locataire à la suite d'un avis de défaut du Bailleur auquel cas le Locataire demeure solidairement lié.

S'il advenait que les dispositions du paragraphe 19.4 trouvent application (remplacement du Locataire suite à un Avis de défaut du Bailleur), le Locataire de remplacement pourra céder le bail ou sous-louer les Lieux loués en tout ou en partie, mais seulement à une Personne mentionnée aux paragraphes 19.4(i), 19.4(ii) ou 19.4(iii), avec le consentement exprès et préalable du Bailleur qui ne pourra le retenir sans motif raisonnable, et le Bailleur reconnaît qu'une telle cession ou sous-location sera consentie en faveur d'une Personne qui a été impliquée dans la tenue de l'organisation de l'Événement entre 2003 et 2008.

Sans limiter la généralité de ce qui précède, si le Locataire de remplacement est une Personne mentionnée aux paragraphes 19.4(i) ou 19.4(ii), alors ledit Locataire de remplacement pourra procéder aux changements de contrôle tels que ceux-ci sont permis conformément à l'Entente de financement.

#### 14. APPROBATION REQUISE ET RESPECT DES LOIS ET RÈGLEMENTS

Le Locataire ne pourra apporter ou faire apporter aucune amélioration, aucun changement ni faire aucune impense de nature permanente aux Lieux loués (un « **Changement** ») sans avoir obtenu, au préalable, le consentement écrit du Bailleur, qui ne pourra le retenir indûment dans le cas du Circuit, si ce Changement est requis pour respecter les normes et spécifications nécessaires au maintien de l'accréditation du Circuit pour la tenue de l'Événement, et ce, sans limiter les dispositions de l'article 6 des présentes.

Dans tous les cas où un Changement est approuvé par le Bailleur, ce Changement doit être fait dans le respect des lois et règlements applicables, en respectant la vocation ainsi que l'usage des Lieux loués. Le Locataire doit obtenir, à ses frais, les autorisations ou permis requis des autorités compétentes.

Toute amélioration, tout changement ou toute impense attaché à demeure aux Lieux loués (biens immeubles) deviendront, sans compensation, la propriété du Bailleur et seront remis en bon état d'entretien et réparation comme le reste des Lieux loués à l'échéance du présent bail.

## 15. SURVEILLANCE ET CONTRÔLE DES LIEUX LOUÉS

Le Bailleur, ses agents et représentants peuvent avoir en tout temps accès aux Lieux loués afin de vérifier leur état. Sauf en cas d'urgence, le Bailleur avertit le Locataire, au moins vingt-quatre (24) heures à l'avance, de telles visites. L'accès aux espaces extérieurs du Circuit peut avoir lieu sans préavis, sous réserve des modalités et contrôles nécessaires à la sécurité.

Le Bailleur doit avoir accès en tout temps aux installations ou espaces enclavés à l'intérieur des Lieux loués et aux installations ou espaces spécifiquement exclus des Lieux loués selon l'Annexe 4 des présentes, sauf pendant la Durée de l'Événement lorsque l'accès du Bailleur est limité aux cas d'urgence.

## 16. CIRCULATION SUR LE SITE DE L'ÎLE NOTRE-DAME

Le Bailleur permet au Locataire, ainsi qu'aux Personnes autorisées par ce dernier, d'accéder aux Lieux loués, pendant toute Période de location, et, à cette fin, d'emprunter les voies suivantes :

- (i) la passerelle du Cosmos, sur une base exclusive pendant la Durée de l'Événement (sous réserve des droits d'accès décrits au paragraphe 4.1) et sur une base non exclusive pendant le reste de la Période de location; et
- (ii) le pont des Îles, le pont du Casino et le chemin Macdonald, sur une base non exclusive,

étant entendu que le Locataire est responsable de la sécurité des voies (ou portions de celles-ci) réservées exclusivement à l'usage du Locataire et des Personnes autorisées par celui-ci pendant la période où elles sont utilisées sur une base exclusive.

Le Bailleur aidera le Locataire à identifier les autorisations requises auprès des autorités responsables du pont Victoria pouvant lui permettre un accès audit pont Victoria pendant l'Événement, pour les urgences, les visiteurs accrédités (à savoir ministres, maire, V.I.P.) ainsi que pour toute autre Personne autorisée par le Locataire.

En tout temps, le Locataire doit respecter les règles du *Code de la sécurité routière* (LRQ, c C-24.2).

Le Locataire, pour lui-même et ses cessionnaires, sous-locataires ou mandataires, de même que pour toute Personne sous son contrôle, s'engage à agir avec précaution et à assurer la sécurité de tous et chacun des usagers du parc Jean-Drapeau (piétons, cyclistes, etc.).

## 17. NON-RESPONSABILITÉ DU BAILLEUR

Le Bailleur ne peut être tenu responsable pour toute perte, dommages aux biens ou aux Personnes survenant sur les Lieux loués ou découlant des activités du Locataire, à moins que le dommage ne résulte de la négligence grave ou de l'inconduite intentionnelle du Bailleur.

Le Locataire doit indemniser et tenir le Bailleur quitte et indemne de toute réclamation ou poursuite à cet égard.

Également, le Bailleur ne peut être tenu responsable de toute interruption de services, eau, aqueduc, électricité ou autre, ni pour le fait de toute autre Personne, occupant ou visiteur sur le parc Jean-Drapeau, ni de tout dommage causé aux Lieux loués ou aux biens du Locataire par tout événement, force majeure, ou Personnes, sauf si les dommages sont le résultat d'une négligence grossière ou faute intentionnelle du Bailleur.

Le Locataire ne peut être tenu responsable pour tout dommage causé à une Personne ou à un bien par l'effet d'un bien appartenant au Bailleur qui est sous le contrôle ou la garde de celui-ci entre les Périodes de location, à moins que le dommage ne résulte de la négligence ou de la faute du Locataire ou d'un acte d'un bien ou des équipements du Locataire ou sous le contrôle ou la garde de celui-ci.

## 18. ENVIRONNEMENT

Le Locataire s'engage également à assurer le traitement optimal des matières résiduelles.

## 19. DÉFAUT

### 19.1 Motifs

#### 19.1.1 Le Locataire sera en défaut si :

- (i) il omet ou néglige de payer, lorsque dû au Bailleur, le loyer ou tout montant qu'il est tenu de payer au Bailleur aux termes des présentes; toutefois, si le paiement de la totalité ou d'une partie de ce montant fait l'objet d'un différend, le Locataire ne sera pas en défaut tant qu'il n'y aura pas eu résolution complète et finale de ce différend et que le montant en litige demeure impayé dans les délais requis par les modalités de cette résolution (le montant qui ne fait pas l'objet du différend devant être payé conformément au présent bail);
- (ii) il est ou devient insolvable ou fait faillite ou tente de se mettre sous la protection de toute loi relative aux débiteurs insolvables ou si un séquestre ou un syndic ou un administrateur pour les créanciers, prend possession d'éléments d'actif du Locataire;
- (iii) en tout ou en partie, il cède le bail ou sous-loue les Lieux loués autrement que de la façon prévue aux présentes;
- (iv) il ne prend pas possession des Lieux loués, aux dates convenues, ou les laisse vacants pendant une Période de location; ou
- (v) il ne se conforme pas à l'une ou l'autre disposition du présent bail.

#### 19.1.2 Le Bailleur sera en défaut si :

- (i) il ne délivre pas les Lieux loués conformément aux dispositions du présent bail; ou
- (ii) il ne se conforme pas à l'une ou l'autre disposition du présent bail.

## 19.2 Procédure

Lorsqu'il constate ou considère que le Locataire est en situation de défaut, le Bailleur peut, à ses seules discrétion et prérogative, envoyer au Locataire un avis (l'« **Avis de défaut du Bailleur** »), dénonçant le défaut et l'enjoignant d'y remédier dans un délai de dix (10) jours, pour les défauts pouvant être corrigés par le paiement d'une somme d'argent (un « **Défaut monétaire** »), ou de quinze (15) jours pour tout autre défaut (un « **Défaut non monétaire** »), étant cependant convenu que si le Locataire entreprend et poursuit diligemment de corriger le Défaut non monétaire ainsi dénoncé dans la période susdite de quinze (15) jours, le Locataire disposera d'un délai additionnel raisonnable pour compléter la correction dudit défaut.

Si le Locataire ne corrige pas tout défaut à l'intérieur du délai imparti dans l'Avis de défaut du Bailleur ou s'il s'agit d'un défaut auquel il ne peut être remédié, le cas échéant (dans les deux cas, un « **Défaut non remédié** »), le Bailleur peut, à ses seules discrétion et prérogative, transmettre au Locataire un avis de résiliation (ci-après l'« **Avis de résiliation** ») et prendre possession des Lieux loués à la date précisée dans l'Avis de résiliation, étant entendu que ladite résiliation du bail ne pourra prendre effet qu'à compter de l'expiration d'un délai de dix (10) jours suivant la date d'envoi de l'Avis de résiliation, le tout sous réserve des droits du Bailleur pour tous dommages subis.

Lorsqu'il constate ou considère que le Bailleur est en situation de défaut, le Locataire peut, à ses seules discrétion et prérogative, envoyer au Bailleur un avis dénonçant le défaut et l'enjoignant d'y remédier dans un délai de dix (10) jours, pour les Défauts monétaires ou de quinze (15) jours pour tout Défaut non monétaire, étant cependant convenu que si le Bailleur entreprend et poursuit diligemment de corriger le Défaut non monétaire ainsi dénoncé dans la période susdite de quinze (15) jours, le Bailleur disposera d'un délai additionnel raisonnable pour compléter la correction dudit défaut. Si le Bailleur ne corrige pas tout défaut à l'intérieur du délai imparti dans l'avis de défaut transmis par le Locataire (l'« **Avis de défaut du Locataire** ») ou s'il s'agit d'un défaut auquel il ne peut être remédié, le cas échéant, le Locataire peut, à ses seules discrétion et prérogative, transmettre au Bailleur un avis de résiliation, le tout sous réserve des droits du Locataire pour tous dommages-intérêts subis.

Le Bailleur et/ou le Locataire, selon le cas, s'engagent promptement à aviser FOWC de la survenance d'une situation de défaut en vertu du présent article ainsi qu'à lui transmettre copie de tout Avis de défaut du Bailleur, de tout Avis de défaut du Locataire et de tout Avis de résiliation.

## 19.3 Enlèvement des biens du Locataire sur les Lieux loués

Si le Locataire maintient son occupation des Lieux loués au-delà de la résiliation du bail (à moins qu'il en ait le droit aux termes d'un nouveau bail), le Bailleur peut, à ses seules discrétion et prérogative, transmettre au Locataire un avis lui enjoignant de libérer complètement les Lieux loués dans un délai de quatre-vingt-dix (90) jours suivant la réception dudit avis.

À défaut, pour le Locataire, de respecter le délai imparti, il devra payer une indemnité quotidienne correspondant à 0,37 % du Loyer annuel de base alors applicable pour toute journée ou partie de journée d'occupation non permise des Lieux loués, le tout sous réserve de tous les droits et recours du Bailleur.

#### 19.4 Remplacement du Locataire à la suite d'un Avis de défaut du Bailleur

Dans les dix (10) jours de la réception d'un Avis de défaut du Bailleur dans le cas d'un Défaut monétaire, et dans les quinze (15) jours de la réception d'un Avis de défaut du Bailleur dans le cas d'un Défaut non monétaire, FOWC pourra transmettre au Bailleur un avis (l'« **Avis de novation** ») selon lequel il réglera le ou les cas de défaut invoqué(s) par le Bailleur dans les délais prévus pour ce faire à l'article 19.2 (lesquels seront calculés à partir de la réception de l'Avis de novation) et selon lequel il requiert que tous les droits et obligations du Locataire en vertu du présent bail (tel que modifié de temps à autre) ainsi que toute documentation auxiliaire ou reliée audit bail et signée par le Bailleur et le Locataire soient cédés à une des Personnes nommées ci-après (« **Locataire de remplacement** »), tel qu'identifié par FOWC à son choix :

- (i) FOWC; ou
- (ii) une Société affiliée à FOWC; ou
- (iii) une tierce Personne identifiée par FOWC avec l'autorisation expresse et préalable du Bailleur, qui ne pourra la retenir sans motif raisonnable.

étant convenu que dans l'éventualité de l'application des paragraphes (ii) ou (iii) ci-dessus, FOWC demeurera caution des Obligations de paiement cautionnées du Locataire de remplacement, tel que stipulé à l'article 24.

Si FOWC remédie à un Cas de défaut non remédié aux termes du présent article, elle sera alors subrogée dans les droits du Bailleur à l'encontre du Locataire quant à ce Cas de défaut non remédié jusqu'à concurrence et sous réserve des limites énoncées à l'article 24 des présentes. Nonobstant toute mention à l'effet contraire, dans l'éventualité où le Bailleur transmet au Locataire un Avis de résiliation à la suite d'un Avis de défaut du Bailleur, FOWC disposera d'un délai additionnel de dix (10) jours suivant la date d'envoi de l'Avis de résiliation pour transmettre au Bailleur un Avis de novation.

Il est convenu que dans l'éventualité où le cas de défaut reproché au Locataire est un Défaut monétaire, l'Avis de novation devra être accompagné du paiement intégral des sommes réclamées par le Bailleur du Locataire à cette date, à défaut de quoi un tel avis sera présumé ne pas avoir été transmis, le tout sujet aux droits de FOWC de payer lesdites sommes réclamées sous protêt et d'être remboursé par le Bailleur, en tout ou en partie, advenant une contestation de bonne foi par FOWC à laquelle il serait donné droit.

Sous réserve que le ou les cas de Défaut(s) non monétaires invoqué(s) par le Bailleur soit (soient) réglé(s) tel que prévu plus haut, le Bailleur reconnaît et consent à ce que tous les droits et obligations du Locataire en vertu du présent bail (tel que modifié de temps à autre) ainsi que toute documentation auxiliaire ou reliée audit bail et signée par le Bailleur et le Locataire soient automatiquement transférés et cédés en faveur du Locataire de remplacement et ce, en date effective à la date de transmission de l'Avis de novation, le tout ayant pour effet de substituer le Locataire de remplacement au Locataire depuis cette date. Nonobstant ce qui précède, le Bailleur et le Locataire (ainsi que FOWC à titre de caution des obligations du Locataire à l'égard des Obligations de paiement cautionnées) continueront d'être liés en vertu du bail eu égard à tous engagements courus jusqu'à la date de l'Avis de novation, les dispositions du présent article 19.4 ne limitant d'aucune façon les engagements de FOWC à titre de caution. Advenant un tel

transfert, les parties s'engagent à collaborer entre elles de façon à conclure et signer tout autre entente, acte ou document afin de donner plein effet au transfert des droits du Locataire en faveur du Locataire de remplacement.

#### 19.5 Remplacement du Locataire suivant la résiliation de l'entente

Il est entendu qu'advenant la résiliation de l'entente entre le Locataire et FOWC ou l'une ou l'autre de ses Sociétés affiliées à l'égard de la promotion, de l'organisation et/ou de la présentation des Événements, ou advenant que FOWC choisisse de ne pas exercer ses droits d'envoyer un Avis de novation et de remplacer le Locataire conformément à l'article 19.4, le cas échéant, FOWC et le Bailleur devront entamer de bonne foi des discussions en vue de la signature d'un nouveau bail entre, d'une part, FOWC, l'une ou l'autre de ses Sociétés affiliées ou une tierce Personne désignée par FOWC avec l'autorisation préalable expresse du Bailleur, laquelle ne peut être refusée sans motif valable, et, d'autre part, le Bailleur à l'égard des Lieux loués. Ce nouveau bail sera établi dans la même forme que le présent bail (à l'exception de l'article 6.4, qui serait omis du nouveau bail) et comportera les modifications raisonnables pouvant être demandées par le locataire proposé aux termes de celui-ci compte tenu des circonstances et que le Bailleur jugera acceptables.

#### 19.6 Résiliation anticipée

Dans l'éventualité où l'Entente de financement est résiliée ou annulée avant l'expiration du terme du présent bail ou de tout renouvellement de celui-ci, pour quelque raison que ce soit, l'une ou l'autre des parties aux présentes ou encore FOWC pourra mettre fin immédiatement au présent bail sans pénalité ni recours contre l'autre partie.

#### 19.7 Suspension

Les parties conviennent que dans la mesure où l'Événement n'est pas inclus sur le Calendrier du Championnat pour une année donnée, le présent bail sera automatiquement suspendu pour cette année donnée, sous réserve des droits des parties en vertu du paragraphe 19.6, dans la mesure applicable, et sans pour autant prolonger la durée du présent bail. Le cas échéant, le Bailleur et le Locataire, agissant raisonnablement, devront alors convenir des conditions de l'utilisation par le Locataire des Aires d'entreposage pendant la suspension du présent bail, à défaut de quoi cette utilisation devra aussi cesser pendant ladite suspension.

#### 19.8 Responsabilité

Aucune partie au présent bail n'engagera quelque responsabilité que ce soit (extracontractuelle, contractuelle ou autrement) pour une perte de profits, d'économies prévues, d'affaires, de temps ou de cote d'estime (*goodwill*) ou pour toute perte ou de tout dommage consécutif ou indirect liés au présent bail.

### 20. ASSURANCES

#### 20.1 Assurances du Locataire à l'égard des Lieux loués

En tout temps pendant une Période de location, le Locataire doit obtenir et maintenir, à ses frais, en son nom :

- (i) une assurance responsabilité civile générale d'un montant d'au moins vingt-sept millions cinq cent mille dollars (27 500 000 \$) ou tout autre montant de couverture raisonnable et justifié pouvant être demandé par écrit par le Bailleur (ce qui peut comprendre une augmentation raisonnable à la suite de Travaux du Bailleur) pour chaque événement de sinistre isolé et couvrant tout dommage corporel, incluant le décès, ainsi que les dommages à la propriété d'autrui engendrés par les activités du Locataire ou de son utilisation ou occupation des Lieux loués;
- (ii) une assurance tous risques avec couverture supplémentaire, couvrant, entre autres, les risques d'incendie, de fuite des gicleurs et d'autres dispositifs de protection contre les incendies, à l'égard des biens meubles et des effets mobiliers, pour un montant suffisant pour couvrir le coût de remplacement des biens meubles et effets mobiliers du Locataire, de l'inventaire et les marchandises du Locataire, les travaux du Locataire, de son équipement commercial, l'ameublement, toutes les modifications, décorations, aménagements, accessoires et améliorations ou impenses apportées ou installées dans les Lieux loués par le Locataire, contre tels risques et pour les montants pour lesquels ils sont normalement assurés selon les circonstances par les locataires prudents, dans des circonstances semblables, y compris, mais sans restriction, contre le feu et le vol; et
- (iii) une assurance contre les dommages causés aux Lieux loués par le feu et autres risques couvrant la pleine valeur de remplacement de tous bâtiments et structures faisant partie des Lieux loués.

## 20.2 Assurances du Locataire à l'égard des Autres utilisations des Lieux loués

En tout temps pendant la durée du présent bail, le Locataire doit obtenir et maintenir, à ses frais, en son nom :

- (i) une assurance contre la responsabilité générale couvrant les blessures et le décès ainsi que les dommages à la propriété d'autrui engendrés par les activités du Locataire dans les Lieux loués en dehors d'une Période de location pour un montant d'au moins onze millions de dollars (11 000 000 \$) ou tout autre montant de couverture raisonnable et justifié pouvant être demandé par écrit par le Bailleur (ce qui peut comprendre une augmentation raisonnable à la suite de Travaux du Bailleur) pour chaque événement de sinistre isolé;
- (ii) une assurance tous risques avec couverture supplémentaire, couvrant, entre autres, les risques d'incendie, de fuite des gicleurs et d'autres dispositifs de protection contre les incendies, à l'égard des biens meubles et des effets mobiliers, pour un montant suffisant pour couvrir le coût de remplacement des biens meubles et effets mobiliers du Locataire, de l'inventaire et les marchandises du Locataire, les travaux du Locataire, de son équipement commercial, l'ameublement, toutes les modifications, décorations, aménagements, accessoires et améliorations apportées ou installées dans les Lieux loués par le Locataire, contre tels risques et pour les montants pour lesquels ils sont normalement assurés selon les circonstances par

les locataires prudents, dans des circonstances semblables, y compris, mais sans restriction, contre le feu et le vol; et

- (iii) une assurance contre les dommages causés aux Lieux loués par le feu et autres risques couvrant la pleine valeur de remplacement de tous bâtiments et structures faisant partie des Lieux loués.

### 20.3 Assurances du Locataire à l'égard des Bureaux administratifs

En tout temps pendant une Période de location, le Locataire doit obtenir et maintenir, à ses frais, en son nom :

- (i) une assurance responsabilité civile générale d'un montant d'au moins trois millions de dollars (3 000 000 \$) ou tout autre montant de couverture raisonnable et justifié pouvant être demandé par écrit par le Bailleur (ce qui peut comprendre une augmentation raisonnable à la suite de Travaux du Bailleur) pour chaque événement de sinistre isolé et couvrant tout dommage corporel, incluant le décès, ainsi que les dommages à la propriété d'autrui engendrés par les activités du Locataire ou de son utilisation ou occupation des Bureaux administratifs;
- (ii) une assurance tous risques avec couverture supplémentaire, couvrant, entre autres, les risques d'incendie, de fuite des gicleurs et d'autres dispositifs de protection contre les incendies, à l'égard des biens meubles et des effets mobiliers, pour un montant suffisant pour couvrir le coût de remplacement des biens meubles et effets mobiliers du Locataire, de l'inventaire et les marchandises du Locataire, les travaux du Locataire, de son équipement commercial, l'ameublement, toutes les modifications, décorations, aménagements, accessoires et améliorations ou impenses apportées ou installées dans les Bureaux administratifs par le Locataire, contre tels risques et pour les montants pour lesquels ils sont normalement assurés selon les circonstances par les locataires prudents, dans des circonstances semblables, y compris, mais sans restriction, contre le feu et le vol; et
- (iii) une assurance contre les dommages causés aux Bureaux administratifs par le feu et autres risques couvrant la pleine valeur de remplacement de tous bâtiments et structures faisant partie des Lieux loués.

### 20.4 Assurances du Locataire à l'égard des Équipements

En tout temps pendant les Périodes de location applicables, le Locataire doit obtenir et maintenir, à ses frais, en son nom :

- (i) une assurance responsabilité civile générale d'un montant d'au moins trois millions de dollars (3 000 000 \$) ou tout autre montant de couverture raisonnable et justifié pouvant être demandé par écrit par le Bailleur (ce qui peut comprendre une augmentation raisonnable à la suite de Travaux du Bailleur) pour chaque événement de sinistre isolé et couvrant tout dommage corporel, incluant le décès, ainsi que les dommages à la propriété d'autrui engendrés par les activités du Locataire ou de son utilisation des Équipements; et

- (ii) une assurance contre les dommages causés aux Équipements par le feu et autres risques couvrant la pleine valeur de remplacement de tous bâtiments et structures faisant partie des Lieux loués.

#### 20.5 Mises à jour

Les couvertures d'assurance requises doivent, à la demande du Bailleur, être modifiées de façon à être conformes à toute norme exigée par tout organisme règlementant l'Événement.

#### 20.6 Conditions des polices d'assurance

Toutes les polices d'assurance du Locataire doivent nommer le Bailleur, la Ville de Montréal et toute autre Personne que le Bailleur peut désigner, comme assuré additionnel, selon ses intérêts.

Chaque assurance contre la responsabilité générale doit contenir une clause de disjonction d'intérêts ou de responsabilité croisée entre le Bailleur et le Locataire.

Toutes les autres polices auxquelles il est fait référence ci-dessus doivent également contenir une clause de renonciation subrogatoire des droits que les assureurs du Locataire ou du Bailleur pourraient avoir contre le Bailleur ou le Locataire et les Personnes sous le contrôle et la responsabilité du Bailleur ou du Locataire.

Le Locataire doit fournir au Bailleur des certificats de toutes les polices d'assurance auxquelles il doit souscrire conformément aux présentes, accompagnés d'une description raisonnable des exclusions et conditions s'y rapportant de la part de l'assureur ou du courtier en assurances du Locataire, de même que toutes les confirmations reçues par le Locataire de FOWC ou de l'une ou l'autre de ses Sociétés affiliées selon lesquelles ces polices d'assurance sont jugées acceptables par la FIA, le cas échéant.

#### 20.7 Respect des polices d'assurance

Le Locataire s'engage par les présentes à respecter l'ensemble des modalités et conditions figurant dans toutes les polices d'assurance maintenues en vigueur aux termes des présentes, et à s'y conformer en tout temps, ainsi qu'à veiller à ce que toutes les déclarations faites aux assureurs aux termes de ces polices soient véridiques à tout moment pertinent.

### 21. ORGANISATION DE SPECTACLES

Le cas échéant, le Locataire doit aviser le Bailleur du fait qu'il désire présenter un spectacle dans le cadre d'un Événement.

Le Bailleur assigne alors les ressources nécessaires (syndicat IATSE) pour la tenue dudit spectacle selon les besoins spécifiés par le Locataire, et le Locataire utilise ces ressources dans le respect des dispositions de la convention collective.

Le Bailleur transmet au Locataire une facture représentant les coûts afférents et le Locataire doit rembourser le Bailleur dans un délai de trente (30) jours suivant la réception d'une facture à cet effet accompagnée de pièces justificatives.

## 22. PUBLICATION DU BAIL

Le Locataire peut faire publier, à ses frais, un sommaire du présent bail au registre foncier concerné.

## 23. COMMUNICATIONS

Tout avis devant être donné en vertu des présentes ou relatif au bail sera considéré comme étant légalement donné, s'il est signifié personnellement au destinataire ou envoyé par courrier recommandé ou télécopieur aux adresses suivantes :

Dans le cas d'un avis au Bailleur :

**SOCIÉTÉ DU PARC JEAN-DRAPEAU**

Pavillon du Canada  
1, circuit Gilles-Villeneuve  
Montréal (Québec) H3C 1A9

Télécopieur : 514 872-7359

À l'attention du directeur général

Dans le cas d'un avis à FOWC :

**a/s de FORMULA ONE WORLD  
CHAMPIONSHIP LIMITED**

6 Princes Gate  
Knightsbridge, Londres,  
Royaume-Uni, SW7 1QJ

Télécopieur : (+44) 20 7581 1649

À l'attention du *Head of the Legal Department*

Dans le cas d'un avis au Locataire :

**GROUPE DE COURSE OCTANE INC./  
OCTANE RACING GROUP INC.**

2170, avenue Pierre-Dupuy, bureau 100  
Montréal (Québec) H3C 3R4

Télécopieur : 514 350-0007

À l'attention de M. François Dumontier

Avec copie à :

**BCF**

1100, boulevard René-Lévesque Ouest,  
25<sup>e</sup> étage, Montréal (Québec) H3B 5C9

Télécopieur : 514 397-8515

À l'attention de M. André Ryan

ou à tout autre endroit que l'une ou l'autre des parties aura fait connaître à l'autre partie, et ce, par avis écrit donné de la façon ci-haut prévue.

## 24. CAUTIONNEMENT LIMITÉ

FOWC cautionne par les présentes (« **Obligations de paiement cautionnées** ») en faveur du Bailleur chacune des obligations incombant au Locataire de payer au Bailleur :

- i) le Loyer de base indiqué à l'article 10.1 (moins toute réduction stipulée à l'article 6.3) et le loyer pour la location des Équipements indiqué à l'article 4.6; et
- ii) le Loyer annuel additionnel indiqué à l'article 10.2; toutefois, le montant de Loyer annuel additionnel cautionné aux termes des présentes sera calculé en faisant abstraction du concept de Loyer additionnel minimum (c'est-à-dire que pour chaque Événement, il sera calculé comme étant le résultat du Revenu brut tiré de la vente de billets pour l'Événement en question multiplié par le pourcentage applicable indiqué dans la colonne D de l'Annexe 2.2) (« **Partie cautionnée du Loyer annuel additionnel** »).

Si le Locataire est en défaut de paiement du Loyer annuel additionnel pour un Événement, le Bailleur pourra déduire, jusqu'à concurrence de la Partie cautionnée du Loyer annuel additionnel (sans la dépasser), la somme représentant ce Loyer annuel additionnel du montant équivalent que doit le Bailleur à FOWC à l'égard de cet Événement aux termes de l'alinéa 4.2.(b) de l'Entente de financement. Les Obligations de paiement cautionnées seront exécutées à raison du montant ainsi déduit.

S'il est déterminé que la TPS ou la TVQ (ou une autre taxe de vente remboursable) est applicable à tout montant payable par FOWC au Bailleur aux termes du présent cautionnement, alors le paiement pourra, au choix de FOWC, être prolongé d'un délai pouvant atteindre soixante (60) jours afin que celle-ci puisse s'inscrire en vertu de la législation sur la taxe de vente applicable en vue de réclamer un crédit de taxe sur les intrants. Le cas échéant, le Bailleur peut choisir de reporter la date de paiement de la somme qu'il doit à FOWC en vertu du paragraphe 4.2(b) de l'Entente de financement d'un nombre de jours équivalents.

Pour plus de certitude, les seules obligations du Locataire cautionnées par FOWC aux termes des présentes sont les Obligations de paiement cautionnées. FOWC n'est pas responsable de quelque manière que ce soit, directement ou indirectement, de l'exécution par le Locataire des obligations incombant à celui-ci envers le Bailleur aux termes du présent bail ou de toute autre entente ou convention, autre que le Bail initial. Aucune Obligation de paiement cautionnée ne peut être majorée et aucune modification ne peut être apportée au bail sans le consentement écrit préalable de FOWC.

FOWC renonce par les présentes aux bénéfices de discussion et de division, de même qu'à la subrogation aux droits du Bailleur, tant que celui-ci n'aura pas reçu le montant intégral, final et définitif de sa réclamation contre le Locataire, ces renonciations valant seulement dans la mesure où de telles renonciations ont aussi été consenties par la Ville de Montréal dans tout cautionnement de la Ville de Montréal en faveur de FOWC et du Locataire en vigueur de temps à autre. Lorsque le Bailleur aura reçu le montant intégral et définitif de ses réclamations contre le Locataire, FOWC sera intégralement subrogée dans les réclamations du Bailleur contre le Locataire si FOWC a réglé ces réclamations au moyen du présent cautionnement ou autrement.

Le cautionnement envisagé aux présentes constitue un cautionnement continu et demeure pleinement en vigueur jusqu'à l'exécution ou paiement intégral, final et définitif des Obligations de paiement cautionnées.

Les obligations de FOWC aux présentes ne seront pas réduites ou limitées et FOWC ne sera pas libérée de ses obligations au présent cautionnement pour quelque raison que ce soit (notamment en raison de tout report de paiements ou d'exécution ou tout exercice, décision ne pas exercer, défaut d'exercer, délai dans l'exercice, renonciation à l'exercice ou abstention d'exercer tout droit, recours ou pouvoir, à la disposition du Bailleur), autrement que par le paiement intégral, final et définitif des Obligations de paiement cautionnées.

## 25. INTERPRÉTATION

### 25.1 Indépendance des clauses

Toutes les clauses contenues au présent bail sont indépendantes les unes des autres et la nullité d'une ou de certaines d'entre elles ne sauraient entraîner la nullité de la totalité de la convention. Chacune des clauses non invalidées continue de produire ses effets.

### 25.2 Lois applicables et juridiction

Le présent bail doit être régi et interprété selon les lois en vigueur dans la province de Québec, excluant cependant ses règles de conflit de lois.

Chacune des parties aux présentes accepte que les tribunaux siégeant dans le district judiciaire de Montréal, au Québec, auront la compétence exclusive pour régler tout différend pouvant survenir relativement au présent bail, et chaque partie se soumet irrévocablement à la compétence de ces tribunaux et renonce irrévocablement à tout droit qu'elle peut avoir de s'opposer à la tenue d'une instance devant ces tribunaux ou à invoquer l'incompétence de ces tribunaux.

### 25.3 Genre

Le présent bail doit être lu en y faisant les changements de genre (masculin/féminin) et de nombre (singulier/pluriel) tel que requis par le contexte.

### 25.4 Langue

Le présent bail a été rédigé et signé par les parties en français et en anglais et ces deux versions sont opposables aux parties. S'il y a divergence ou contradiction entre l'un ou l'autre des articles de ces deux versions, la priorité est donnée à la version de l'article qui traduit le mieux l'intention et la volonté des parties relativement à la conclusion du présent bail. S'il est impossible de déterminer la version traduisant le mieux l'intention et la volonté des parties, la version française de l'article en cause prévaudra.

### 25.5 Devise

Toute référence aux présentes à des dollars (\$) est une référence à des dollars canadiens.

## 26. CONFIDENTIALITÉ

Les parties acceptent et s'engagent l'une envers l'autre à déployer toutes les mesures possibles pour tenir confidentiels, et ne divulguent à Personne par un acte ou une omission et n'utiliseront pas ni n'exploiteront commercialement à leurs propres fins, des Renseignements confidentiels du Bailleur, du Locataire ou de FOWC, autrement que comme suit : (a) à leurs dirigeants, employés, avocats, vérificateurs, prêteurs ou autres conseillers professionnels réglementés respectifs; ou (b) aux Personnes qui sont visées par un accord mutuel conclu par écrit; ou (c) dans la mesure de ce qui est nécessaire pour permettre à une partie d'exercer adéquatement ses droits aux termes du présent bail ou d'exécuter ses obligations aux termes du présent bail; ou (d) dans la mesure requise pour obtenir l'approbation du conseil d'administration du Bailleur ainsi que du comité exécutif et du conseil d'agglomération de la Ville de Montréal ou (e) par la loi applicable (y compris la législation sur l'accès à l'information) ou par les règlements d'une bourse ou d'une autorité réglementaire ou d'un gouvernement ou d'un corps administratif ou conformément à une ordonnance d'un tribunal ou d'autres autorités ou tribunaux compétents, pourvu que, dans toutes les circonstances sauf celles qui sont décrites aux points (d) et (e), la partie qui fait la divulgation stipulera et prendra toutes les mesures raisonnables pour s'assurer qu'un destinataire susmentionné des Renseignements confidentiels respecte, observe et protège l'information divulguée à titre de renseignements confidentiels.

Aux fins du présent article, l'expression « **Renseignements confidentiels** » comprend toute information exclusive d'une partie qui est expressément marquée comme confidentielle; toutefois, les Renseignements confidentiels ne comprennent pas, et les obligations de confidentialité aux termes du présent bail et ne visent pas, toute information qui :

- (i) était déjà en la possession légitime d'une partie ou d'un destinataire susmentionné ou était autrement légitimement à la disposition de cette partie ou de tous destinataires susmentionnés sur une base non confidentielle avant sa divulgation à cette partie ou à tout destinataire susmentionné par la partie qui divulgue l'information;
- (ii) devient à la disposition d'une partie ou d'un destinataire susmentionné sur une base non confidentielle à partir d'une source (autre qu'une entité gouvernementale), autre que la partie qui divulgue l'information, qui est légalement habilitée à faire cette divulgation;
- (iii) est élaborée de manière indépendante par une partie ou un destinataire susmentionné; ou
- (iv) est reconnue par écrit par les parties comme n'étant pas confidentielle ou pouvant être divulguée.

Si une partie est tenue, dans des circonstances décrites aux points (d) ou (e) du premier paragraphe du présent article, de divulguer des Renseignements confidentiels d'une autre partie, elle donnera à cette autre partie un avis en ce sens, selon ce qui est possible dans les circonstances, de cette divulgation.

## 27. ANNEXES

Tous les documents, résolutions et *addenda* annexés aux présentes en constituent les annexes et en font partie.

## 28. EXEMPLAIRES

Le présent bail peut être signé en divers exemplaires, tous ces exemplaires constituant à toutes fins un seul et unique bail, même si le Locataire et le Bailleur n'ont pas signé le même exemplaire. Les parties conviennent que des copies signées du présent bail peuvent être livrées par télécopieur ou par un mode de livraison similaire (incluant par courriel) et que les signatures figurant sur les copies ainsi livrées lieront les parties comme si des copies revêtues de signatures originales avaient été livrées; chacune des parties aux présentes s'engage à livrer à l'autre partie une copie du présent bail revêtue de signatures originales dès qu'elle en recevra la demande.

## 29. RESPECT DES PRINCIPES DE LUTTE CONTRE LA CORRUPTION

29.1 Le Bailleur, le Locataire et FOWC s'engagent chacun l'un envers l'autre à faire ce qui suit :

- (i) chacun ainsi que ses Sociétés affiliées se conformeront aux lois et règlements applicables en matière de corruption (***Lois contre la corruption***);
- (ii) chacun ainsi que ses Sociétés affiliées feront de leur mieux pour appliquer les principes de lutte contre la corruption (joint à la présente Entente en tant qu'Annexe 8) ou le contenu de ceux-ci, et toute modification convenue s'y rapportant;
- (iii) chacun ainsi que ses Sociétés affiliées s'abstiendront d'offrir, de promettre, de payer ou d'accorder un avantage financier ou autre :
  - (i) à une personne dans le but de l'inciter à exercer indûment une fonction ou une activité se rapportant à une entreprise ou organisation, l'emploi d'une personne ou une fonction publique; ou
  - (ii) à un agent public afin d'influencer indûment ce dernier relativement à l'obtention d'un marché ou d'un avantage commercial;
- (iv) chacun ainsi que ses Sociétés affiliées maintiendront des procédures conçues pour éviter qu'une personne qui fournit des services pour eux ou pour leur compte n'entreprenne les activités décrites à l'alinéa 29.1 (iii) en vue d'obtenir ou de conserver un marché ou un avantage commercial pour eux;
- (v) lorsque chacun ainsi que ses Sociétés affiliées ont des liens avec un agent public et que l'on peut raisonnablement s'attendre à ce que ces liens influencent l'exécution de leurs obligations aux termes de la présente Entente ou l'exercice par l'agent public de ses fonctions, chacun ainsi que ses Sociétés affiliées prendront sans délai toutes les mesures raisonnables nécessaires et/ou demandées par l'autre partie agissant raisonnablement afin que ces liens ne donnent pas lieu à

des conflits d'intérêts ou à des manquements aux Lois contre la corruption et informeront l'autre partie des mesures prises;

- (vi) chacun fera rapport par écrit à l'autre partie de tout manquement aux alinéas 29.1 (i) à (v) ayant trait à la présente Entente.

29.2 Aux fins du présent article 29 :

- (i) ***avantage financier ou autre*** désigne toute chose de valeur, y compris des sommes d'argent.
- (ii) ***agent public*** désigne (i) une personne, qu'elle soit élue ou nommée, dans toute branche d'un gouvernement national, local ou municipal; (ii) un représentant de parti politique ou un candidat à une fonction publique; (iii) un fonctionnaire qui exerce une fonction publique pour un organisme public ou une entreprise publique; ou (iv) un fonctionnaire ou agent d'une organisation internationale publique.

*[les signatures suivent sur la page suivante]*

ET LES PARTIES ONT SIGNÉ À MONTRÉAL ET À LONDRES, ce \_\_\_\_<sup>e</sup> jour  
de \_\_\_\_\_ 2014.

**BAILLEUR      SOCIÉTÉ DU PARC JEAN-DRAPEAU**

\_\_\_\_\_  
Témoïn

Par : \_\_\_\_\_

Nom :

Titre :

Par : \_\_\_\_\_

Nom :

Titre :

**LOCATAIRE      GROUPE DE COURSE OCTANE INC./  
OCTANE RACING GROUP INC.**

\_\_\_\_\_  
Témoïn

Par : \_\_\_\_\_

Nom :

Titre :

**CAUTION LIMITÉE      FORMULA ONE WORLD  
CHAMPIONSHIP LIMITED**

\_\_\_\_\_  
Témoïn

Par : \_\_\_\_\_

Nom :

Titre :

Par : \_\_\_\_\_

Nom :

Titre :

**ANNEXE 2.1**  
**MONTANT DE RÉVISION DU LOYER ADDITIONNEL**

<b>Année</b>	<b>Montant</b>
2015	17 105 027 \$
2016	17 447 127,54 \$
2017	17 796 070,09 \$
2018	18 151 991,49 \$
2019	18 515 031,32 \$
2020	18 885 331,95 \$
2021	19 263 038,59 \$
2022	19 648 299,36 \$
2023	20 041 265,35 \$
2024	20 442 090,66 \$

**ANNEXE 2.2**  
**LOYER ANNUEL EXCÉDENTAIRE**

<b>A</b>	<b>B</b>	<b>C</b>	<b>D</b>
<b>Année</b>	<b>Pour la tranche du Revenu brut tiré de la vente de billets se situant entre zéro et le Revenu tiré du Loyer additionnel minimum</b>	<b>Pour la tranche du Revenu brut tiré de la vente de billets se situant entre le Revenu tiré du Loyer additionnel minimum et le Montant de révision du loyer additionnel</b>	<b>Pour la tranche du Revenu brut tiré de la vente de billets qui est égale ou supérieure au Montant de révision du loyer additionnel</b>
2015	0 %	15,25 %	30,5 %
2016	0 %	15,25 %	30,5 %
2017	0 %	15,5 %	31 %
2018	0 %	15,5 %	31 %
2019	0 %	15,75 %	31,5 %
2020	0 %	15,75 %	31,5 %
2021	0 %	16 %	32 %
2022	0 %	16 %	32 %
2023	0 %	16,25 %	32,5 %
2024	0 %	16,5 %	33 %

Pour les fins de la présente Annexe 2.2, le « **Revenu tiré du Loyer additionnel minimum** » désigne, à l'égard d'un Événement, le chiffre obtenu en divisant (a) le Loyer additionnel minimum applicable à cet Événement par (b) le pourcentage indiqué à la colonne D ci-dessus se rapportant à cet Événement.

À titre indicatif seulement, et en prenant comme exemple l'année 2019,

si :

(a) la Date de livraison des paddocks tombe en **2016**, et

(b) que le Revenu brut tiré de la vente de billets pour l'Événement présenté en 2019 s'élève à **19 000 000 \$**,

alors :

(c) le Loyer additionnel minimum correspondant à l'Événement présenté en 2019 sera de **4 197 159,35 \$** (selon l'Annexe 2.3)

(d) le Revenu tiré du Loyer additionnel minimum correspondant à l'Événement présenté en 2019 sera de **13 324 315,40 \$** (c.-à-d. :  $4\,197\,159,35 \$ \div 31,5 \%$ ); et

(e) le Montant de révision du loyer additionnel correspondant à l'Événement présenté en 2019 sera de **18 515 031,32 \$** (selon l'Annexe 2.1),

Et le Loyer additionnel excédentaire pour l'année 2019 serait donc égal à **970 302,89 \$**, soit la somme de ce qui suit :

y) le montant payable pour cette année-là indiqué à la colonne C ci-dessus : **817 537,76 \$** ( $5\,190\,715,92 \$ \times 15,75 \%$ ); et

z) le montant payable pour cette année-là indiqué à la colonne D ci-dessus : **152 765,13 \$** ( $484\,968,68 \$ \times 31,5 \%$ ).

**ANNEXE 2.3**  
**LOYER ADDITIONNEL MINIMUM**

<b>Année</b>	<b>Montant</b>
Pour l'année qui suit immédiatement celle au cours de laquelle tombe la Date de livraison des paddocks (cette dernière année étant appelée l' <b>Année de livraison</b> )	4 034 178,54 \$
Pour la deuxième année qui suit l'Année de livraison	4 114 862,11 \$
Pour la troisième année qui suit l'Année de livraison	4 197 159,35 \$
Pour la quatrième année qui suit l'Année de livraison	4 281 102,54 \$
Pour la cinquième année qui suit l'Année de livraison	4 366 724,59 \$
Pour la sixième année qui suit l'Année de livraison	4 454 059,08 \$
Pour la septième année qui suit l'Année de livraison	4 543 140,26 \$
Pour la neuvième année, le cas échéant, qui suit l'Année de livraison	4 634 003,07 \$
Pour la dixième année, le cas échéant, qui suit l'Année de livraison	4 726 683,13 \$

**ANNEXE 4**  
**PLAN DU CIRCUIT GILLES-VILLENEUVE**

Voir ci-joint.

## **ANNEXE 4.1 LISTE DES EXCLUSIONS**

Les Lieux loués comprennent la région se trouvant sur l'île Notre-Dame, tel qu'il est illustré au plan à l'Annexe 4, à l'exclusion des installations et espaces suivants, qui sont spécifiquement exclus des Lieux loués :

- Pont des Îles;
- Pont du Casino;
- Passerelle du Cosmos;
- Pont de l'Expo-Express;
- Casino de Montréal et les installations et espaces y afférents, tels que cédés par la Ville de Montréal à Casiloc Inc., aux tenues du contrat de vente intervenu entre ces parties en 1995;
- Chalet de la Plage;
- Terrasse du Lac;
- Pavillon des services;
- Pavillon du Canada;
- Salle La Toundra
- Pavillon de la Jamaïque;
- Pavillon de la Tunisie;
- Serres situées à proximité des pavillons du Canada et de la Tunisie;
- Sous-stations électriques et les stations de pompage;
- Archidôme et cour de services;
- Quatre espaces clôturés, de superficies différentes, situés à l'arrière des hangars du Bassin olympique;
- Les espaces pour hangars du Bassin olympique (sauf le hangar n° 1 normalement utilisé par le Bailleur qui peut être utilisé par le Locataire pendant la Durée de l'Événement);
- Tour d'arrivée du Bassin olympique;

- Stationnement administratif du Bassin olympique (13 places);
- Bureaux administratifs du Bassin olympique;
- Trois espaces de concessions dans les GPGT;
- Jardin des Floralies (espace floral);
- Dôme d'entreposage blanc situé à l'arrière des hangars du Bassin olympique;
- Abris d'entreposage gris situé à l'arrière des hangars du Bassin olympique;
- Atelier PJD et locaux adjacents;
- Concession casse-croûte et bar laitier (chez Tommy)
- Site du Consortium écologique;
- Quartier des athlètes du Bassin olympique; et
- Toutes nouvelles installations pouvant être ajoutées sur l'île Notre-Dame de temps à autre, sauf si elles font partie des Travaux du Bailleur.

**ANNEXE 4.5**  
**ÉQUIPEMENTS DU BAILLEUR**

**ÉQUIPEMENTS PADDOCK**

	Quantité
<b>Tente hospitalité Paddock</b>	
Structure 16' x 16'	11
Vinyle de contour gris	
Vitre en façade	
Portes doubles	
Portes simples	
Rack d'entreposage	
<b>Roulotte Cab-Son</b>	
Roulotte Cab-Son de type 1	10
Roulotte Cab-Son de type 2	10
Escaliers	12
Éclairage	12
<b>Divers</b>	
Mur de verre (pare-vue)	1
Ancrage pour bâtiment et dalles	1
<b>Équipements - toilette / cuisine (inclus dans roulotte Tresec)</b>	
Cuisines (inclus dans les 12 roul. Tresec )	
Poêle	12
Hotte	12
Table de travail en acier inoxydable ( 2 X R )	24
Feuille d'acier inoxydable	12
Cloisons de toilettes ( 3 X R )	36
<b>Toilettes (inclus dans roulotte Tresec)</b>	<b>12</b>
Toilette crane	
Urinoir crane	
Flush valve Delta	
Lavabo de salle de bains	
Robinets	
Évier de cuisine	
Chauffe-eau	
Tuyauterie	
Comptoir moulé ( 2 X R )	24
Distributeur à savon ( 2 X R )	24

Enseigne homme / femme ( 2 X R )	24
Distributeur à papier ( 2 X R )	24
Miroir ( 2 X R )	24
Distributeur à papier de toilette ( 3 X R )	38
<b>Électricité (inclus dans roulotte Tresec)</b>	12
Installation électrique	
Panneau	
Disjoncteurs	
Boîtes connecteurs	

## ÉQUIPEMENTS MÉDIA

	Quantité
<b>Tables de stainless</b>	
30" x 6'	4
30" x 10'	35
30" x 10'	28
36" x 12'	24
36" x 12'	2
Patte de tables (en réparation)	372
Boîtier de connexion	186
<b>Structure de plancher</b>	1
<b>Tower</b>	
<b>Divers</b>	
Présentoir en plastique	175
Signalisation	1
<b>Roulottes Cab-Son</b>	
Roulotte Cab-Son de type 1	2
Roulotte Cab-Son de type 2	2

## AUTRES ÉQUIPEMENTS

	Quantité
<b>Plateforme</b>	
Plateforme de béton / bois bassin	1
Structure d'acier	1
<b>Tour</b>	
Tour d'écrans géants 4 faces / épingle	1
<b>Bureau modulaire</b>	
Roulottes Tresec ( 12 X 36 ) Cuisine / toilette	12
Roulottes Tresec ( 12 X 36 ) Standard	7
	5
	24
Roulottes des cabines de commentateurs	6
<b>Équipement divers</b>	
Treillis avec cadre - 4 X 8'	480
Toiles grises (loge Élite)	1
Toilettes mobiles (petite roulotte)	2
Latimat (bassin de récupération de produits toxiques)	1
Supports TV - pour 28 po	68
Supports TV - pour 20 po	65
Tuyaux alimentation bleu	900
Décorations loges (tissus)	1
Clôtures blanches en bois	855
Podium	1
Sections de casiers (anciens casiers)	3
Dalles d'acier recouvert de bois (8' x 40')	36
Dalles d'acier recouvert de bois (8' x 40')	16
<b>Tente média</b>	
1) Structure	
a) Cheverons (rafter) en un morceau	
b) Couronnes (crowns) de système 40'	
c) Pattes de système 40' : 8'6" de haut	
d) Plaques d'ancrage spéciales pour système de murs rigides	
e) Sections de 15' et 10'	
f) Combinaison murs rigides amovibles de vitre trempée et panneaux de PVC Sintra	

- i) Vitre trempée 5mm teintée bronze
  - (1) 15 sections de 15' côtés (avant)
  - (2) 2 sections de 10' côtés (avant)
- ii) Panneaux de PVC Sintra blancs
  - (1) 25 sections de 10' gable ends
  - (2) 15 sections de 15' côtés (arrière)
  - (3) 2 sections de 10' côtés (arrière)
- iii) Portes vitrées avec teinte bronze
- iv) Aucunes ``*gable rail brackets sur les pattes de gable end*``
- v) Pattes sans ouvertures dans les bouts

2) Dimensions

- a) 49' 11 ½ " largeur à l'intérieur des plaques d'ancrage
- b) 245' longueur (15x sections de 15' et 2x sections de 10')
- c) Hauteur des pattes : 8'6"

**ANNEXE 6.3**  
**TRAVAUX DU BAILLEUR**

	<b><u>Description</u></b>
1.	Travaux d'amélioration des paddocks*
2.	Travaux d'amélioration de la tour de contrôle*
3.	Travaux d'amélioration de l'hôpital du circuit*

*\*Selon la proposition D de la présentation du Locataire datée du 25 mars 2013 et jointe aux présentes à titre de pièce A*

**PIÈCE A RELATIVE À L'ANNEXE 6.3**

Voir ci-joint

**ANNEXE 6.4**  
**TRAVAUX D'AMÉLIORATION DU LOCATAIRE**

	<b><u>Description</u></b>
1.	Murs et barrières de béton (8 222 pieds linéaires)
2.	Barrières de pneus (T10, T13a, T13b, rechange)
3.	Clôture pare-débris (12 455 pieds linéaires)
4.	Autres (c.-à-d. : passerelles, podium, gouttières)

**ANNEXE 7.6**  
**ARTICLE 12 DU CONTRAT DE VENTE ENTRE**  
**LA VILLE DE MONTRÉAL ET CASILOC INC. (1995) ET**  
**L'AMENDEMENT SIGNÉ LES 22 ET 23 OCTOBRE 2009**

Voir ci-joint.

## ANNEXE 8

### PRINCIPES DE LUTTE CONTRE LA CORRUPTION DE FORMULA ONE GROUP

#### **Introduction**

Le Formula One Group s'engage à exercer ses activités d'une manière éthique. Les principes de lutte contre la corruption correspondent aux comportements et aux principes requis pour appuyer cet engagement, et nous exigeons de tous les tiers avec qui nous faisons affaire qu'ils agissent dans le respect de ces principes en tout temps.

#### **Les principes de lutte contre la corruption**

Les principes de lutte contre la corruption du Formula One Group s'établissent comme suit :

- (a) Il est interdit d'offrir ou de recevoir des pots-de-vin.
- (b) Il est interdit de faire un paiement inapproprié à un fonctionnaire en vue de garantir l'exécution d'une fonction officielle de nature courante (*paiement de facilitation*).
- (c) La valeur des marques d'hospitalité et des cadeaux d'entreprise pouvant être offerts ou reçus fait l'objet de limites appropriées.
- (d) Une attention particulière doit être accordée aux relations avec un agent étranger qui (i) occupe une fonction au sein d'une branche quelconque d'un gouvernement, (ii) exerce une fonction publique pour un organisme public ou une entreprise publique; ou (iii) agit comme fonctionnaire ou agent d'une organisation internationale publique (*agent public étranger*). Toutes ces relations doivent être appropriées et respecter la loi.
- (e) Les dons de bienfaisance et les contributions politiques ne doivent jamais servir à camoufler des pots-de-vin.
- (f) Tout conflit d'intérêts réel ou apparent entre des intérêts privés et l'exercice des fonctions pour Formula One Group doit être divulgué sans délai.
- (g) Aucune fraude, aucun vol ni aucune déclaration fausse ou trompeuse ne seront tolérés.