

Date

23 mars 2012

---

VILLE DE QUÉBEC

(1)

et

QMI SPECTACLES INC.

(2)

et à laquelle interviennent

LA CORPORATION DE GESTION DE  
L'AMPHITHÉÂTRE DE QUÉBEC

(3)

et

EXPOCITÉ

(4)

CONVENTION D'AMENDEMENT DU BAIL  
SPECTACLES/ÉVÈNEMENTS



## Table des matières

Section		Page
1.	PRÉAMBULE .....	1
2.	DÉFINITIONS.....	2
3.	AMENDEMENTS .....	2
4.	NOVATION.....	3
5.	LOIS APPLICABLES.....	3
6.	INTERVENTIONS .....	3



## CONVENTION D'AMENDEMENT DU BAIL SPECTACLES/ÉVÈNEMENTS

CONCLUE À QUÉBEC CE 23<sup>e</sup> JOUR DU MOIS DE MARS 2012.

**ENTRE :** **VILLE DE QUÉBEC**, corporation municipale légalement constituée, ayant son siège au 2, rue des Jardins, Québec (Québec) G1R 4S9, représentée par Monsieur Régis Labeaume, maire, et par Me Sylvain Ouellet, greffier, dûment autorisés aux termes d'une résolution de son conseil municipal en date du \_\_\_\_\_ et portant le numéro \_\_\_\_\_ et d'une résolution du conseil d'agglomération en date du \_\_\_\_\_ et portant le numéro \_\_\_\_\_, dont copies sont jointes aux présentes;

(ci-après désignée le **Bailleur**)

**ET :** **QMI SPECTACLES INC.**, personne morale légalement constituée en vertu de la *Loi sur les sociétés par actions* (Québec), ayant son siège au 612, rue Saint-Jacques, Montréal (Québec) H3C 4M8, dûment représentée par Me Marc Tremblay et Monsieur Martin Tremblay, dûment autorisés tel qu'ils le déclarent;

(ci-après désignée le **Locataire**)

**ET À LAQUELLE INTERVIENNENT :** **LA CORPORATION DE GESTION DE L'AMPHITHÉÂTRE DE QUÉBEC**, personne morale légalement constituée en vertu de la Partie III de la *Loi sur les compagnies* (Québec), ayant son siège au 2828, boulevard Laurier, bureau 1500, Québec (Québec) G1V 0B9 dûment représentée par Me Marc Tremblay, dûment autorisé tel qu'il le déclare;

(ci-après désignée le **Gestionnaire**)

**ET :** **EXPOCITÉ**, commission nommée par la VILLE DE QUÉBEC en vertu de l'article 62 de l'annexe C de la *Charte de la Ville de Québec*, représentée par Monsieur Richard Côté et Monsieur Gabriel Pinard, dûment autorisés aux termes d'une résolution en date du \_\_\_\_\_, dont une copie est jointe aux présentes;

(ci-après désignée **ExpoCité**)

**ATTENDU** le Bail Spectacles/Évènements conclu le 1<sup>er</sup> septembre 2011 entre le Bailleur et le Locataire (le **Bail Spectacles/Évènements**);

**ATTENDU** que les parties désirent par les présentes amender le Bail Spectacles/Évènements, le tout selon les termes et conditions prévus à la présente Convention;

**EN CONSÉQUENCE DE CE QUI PRÉCÈDE, LES PARTIES CONVIENNENT DE CE QUI SUIT :**

### 1. PRÉAMBULE

Le préambule fait partie intégrante de la présente Convention.



## 2. DÉFINITIONS

Les termes et expressions dont la première lettre est en majuscule ont le sens qui leur est conféré au Bail Spectacles/Évènements, à moins d'incompatibilité avec le contexte dans lequel ils sont utilisés ou à moins qu'ils soient autrement définis à la présente Convention.

## 3. AMENDEMENTS

Les parties conviennent d'amender le Bail Spectacles/Évènements de la manière qui suit :

### Site

L'Annexe 1.54 du Bail Spectacles/Évènements est remplacée par l'Annexe 1.54 ci-jointe relativement à l'emplacement du Site.

### Stationnements Grand Public

Le paragraphe 1.58 du Bail Spectacles/Évènements est modifié afin de remplacer le chiffre 4 000 par 3 400.

### Stationnements Joueurs/Artistes

Le paragraphe 1.59 du Bail Spectacles/Évènements est abrogé ainsi que toutes références aux Stationnements Joueurs/Artistes contenues au Bail Spectacles/Évènements.

### Stationnements Réservés de l'Amphithéâtre

Le paragraphe 1.60 du Bail Spectacles/Évènements est abrogé et remplacé par le paragraphe suivant :

« 1.60 « **Stationnements Réservés de l'Amphithéâtre** » signifie tous les stationnements couverts situés sur le Site, communiquant directement avec l'Amphithéâtre, et dont l'accès est en partie public et en partie privé, sécurisé et indépendant. Pour plus de clarté, les parties conviennent que la partie privée de ces stationnements sera isolée de la partie publique de tels stationnements et l'accès à ces stationnements sera également séparé. Les Stationnements Réservés de l'Amphithéâtre comporteront un minimum de 125 cases de stationnement.

### Niveau dit «Base Building»

Le paragraphe 4.1 de l'Annexe A du Bail Spectacles/Évènements est amendé de manière à ce que le niveau dit «*Base Building*» en regard des aires exclusives dans lesquelles le Locataire choisira d'effectuer des travaux d'aménagement personnalisés ou d'amélioration soit remplacé par le niveau dit «*Base Building*» prévu au paragraphe 1.4 du PFT.

### Travaux d'aménagement personnalisé ou d'amélioration

Par l'ajout du texte suivant à l'Annexe A du Bail Spectacles/Évènements à titre de paragraphe 4.4 :

« 4.4 Pour les travaux d'aménagement personnalisé ou d'amélioration dans les aires exclusives de l'Amphithéâtre et du Site que le Locataire choisit d'effectuer, le Locataire aura la pleine et entière latitude de retenir les professionnels et constructeurs de son choix selon son propre échéancier, sujet toutefois à ce que cet échéancier soit intégré à l'échéancier du projet suivant l'approbation du gestionnaire de projet, que les constructeurs retenus par le Locataire n'interfèrent pas avec les autres intervenants impliqués dans la construction de l'Amphithéâtre et

du Site et qu'à cette fin ils se conforment aux instructions du gestionnaire de projet et du gestionnaire de construction dans la planification, la direction et la coordination des travaux. Afin de dissiper toute ambiguïté, le Bailleur confirme qu'aucun honoraire de gestion, d'administration ou de surveillance des travaux ne sera chargé au Locataire en regard de ce qui précède, étant par ailleurs convenu que les plans d'aménagement devront être approuvés par le Bailleur, agissant raisonnablement, préalablement à l'exécution des travaux et que le Bailleur pourra en vérifier l'exécution.

Par l'ajout du texte suivant à titre de paragraphe 7.3 à l'Annexe A du Bail Spectacles/Évènements :

« La gestion des allocations budgétaires réservées pour les équipements immobiliers spécialisés (FF&E) relatifs aux espaces dits à « usage général » sera déterminée par un sous-comité du Comité Technique composé de trois représentants du Bailleur et de deux représentants du Locataire ».

#### **4. NOVATION**

La présente Convention n'opère pas novation. Sous réserve des modifications prévues spécifiquement aux présentes, les dispositions du Bail Spectacles/Évènements demeurent inchangées.

#### **5. LOIS APPLICABLES**

La présente Convention est régie et interprétée en vertu des lois en vigueur dans la province de Québec et les Parties élisent domicile dans le district judiciaire de la ville de Québec, et ce à toutes fins que de droit.

#### **6. INTERVENTIONS**

Le Gestionnaire intervient aux présentes pour reconnaître en avoir pris connaissance, en être satisfait et y consentir à toutes fins que de droit et assume par les présentes les obligations qui lui sont spécifiquement attribuées dans la présente Convention.

ExpoCité intervient à la présente Convention pour reconnaître en avoir pris connaissance, en être satisfaite et y consentir à toutes fins que de droit, et assume par les présentes, solidairement avec le Bailleur, les obligations de ce dernier prévues à la présente Convention.

**[Les signatures se trouvent à la page suivante]**



EN FOI DE QUOI, les Parties ont conclu la présente Convention en y apposant la signature de leurs officiers dûment autorisés à cette fin à la date indiquée ci-dessus.

**LE BAILLEUR :**

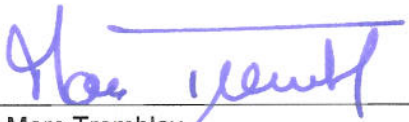
**VILLE DE QUÉBEC**

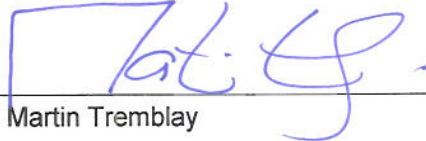
Par : \_\_\_\_\_  
Régis Labeaume

Par : \_\_\_\_\_  
Sylvain Ouellet

**LE LOCATAIRE :**

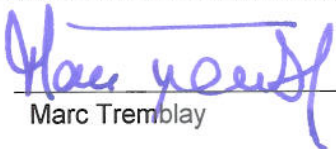
**QMI SPECTACLES INC.**

Par :   
Marc Tremblay

Par :   
Martin Tremblay

**LE GESTIONNAIRE :**

**LA CORPORATION DE GESTION DE  
L'AMPHITHÉÂTRE DE QUÉBEC**

Par :   
Marc Tremblay

**LA DEUXIÈME INTERVENANTE :**

**EXPOCITÉ**

Par : \_\_\_\_\_  
Richard Côté

Par : \_\_\_\_\_  
Gabriel Pinard



**Annexe 1.54**

**Site**