

## ***Faits saillants***

### ***Ententes concernant le nouvel amphithéâtre***

Québec, 4 septembre 2011

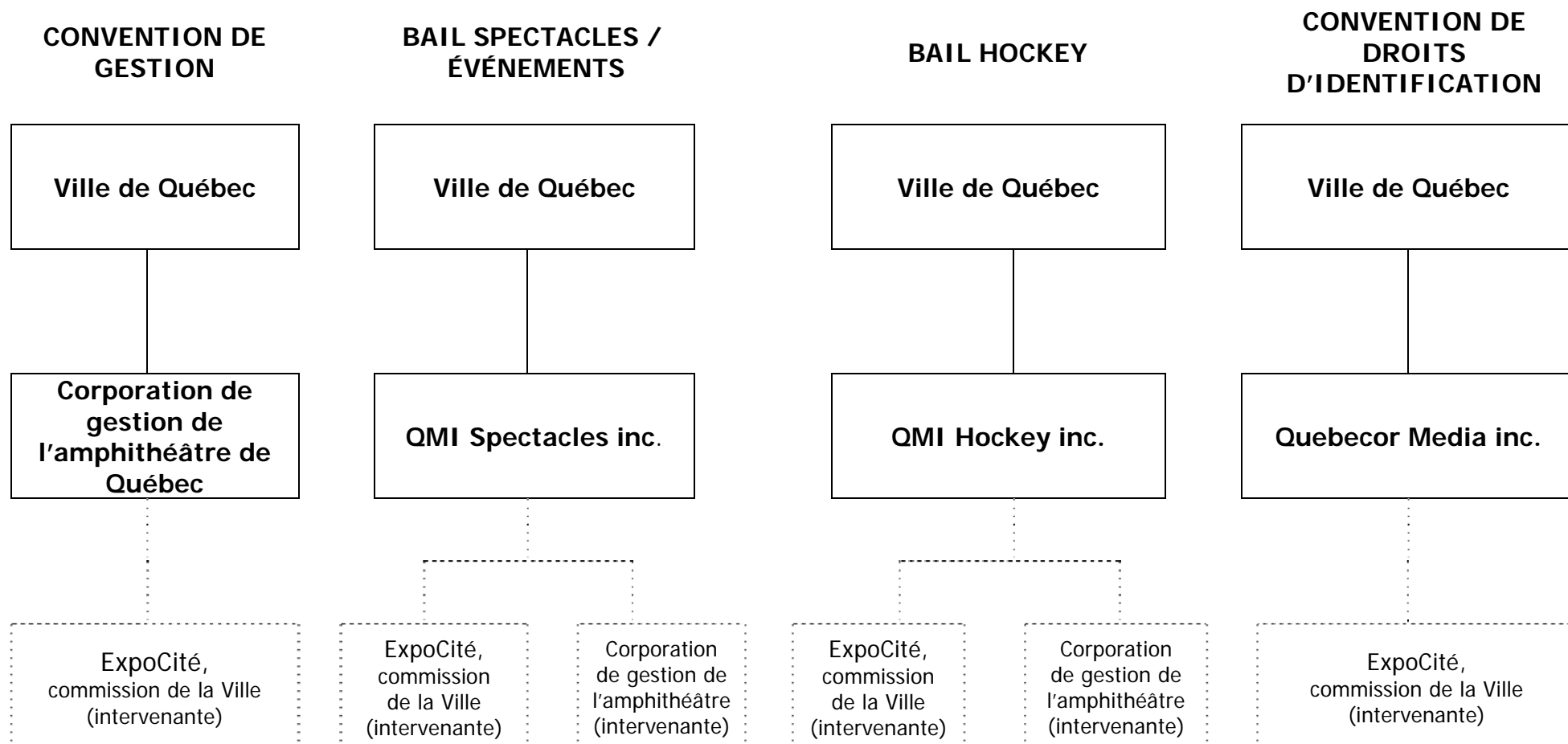
---

Préparé par Me Emmanuelle Toussaint, Service des affaires juridiques, Ville de Québec, le 4 septembre 2011

Les tableaux et informations apparaissant au présent document ne représentent pas un portrait détaillé ou exhaustif du contenu des ententes précitées. Ce document ne doit en aucun temps servir à remplacer la portée de ces ententes; il ne peut servir à interpréter ou modifier leurs dispositions contractuelles à l'encontre des droits de la Ville; il ne peut constituer une admission ou un aveu de quelque nature que ce soit et ne constitue d'aucune sorte un avis juridique. Ce document ne peut être utilisé qu'à des fins de vulgarisation et pour faciliter le repérage de certaines dispositions des ententes mentionnées au présent document.

# VILLE DE QUÉBEC

## ENTENTES CONCERNANT LE NOUVEL AMPHITHÉÂTRE



Préparé par Me Emmanuelle Toussaint, Service des affaires juridiques, Ville de Québec, le 4 septembre 2011

Les tableaux et informations apparaissant au présent document ne représentent pas un portrait détaillé ou exhaustif du contenu des ententes précitées. Ce document ne doit en aucun temps servir à remplacer la portée de ces ententes; il ne peut servir à interpréter ou modifier leurs dispositions contractuelles à l'encontre des droits de la Ville; il ne peut constituer une admission ou un aveu de quelque nature que ce soit et ne constitue d'aucune sorte un avis juridique. Ce document ne peut être utilisé qu'à des fins de vulgarisation et pour faciliter le repérage de certaines dispositions des ententes mentionnées au présent document.

## FAITS SAILLANTS DE LA CONVENTION DE GESTION

### Gestionnaire : Corporation de gestion de l'amphithéâtre de Québec

<b>Obligations financières du gestionnaire</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· Perception des loyers et des charges contractuelles prélevées sur les billets auprès des locataires (QMI Spectacles inc. et QMI Hockey inc., le cas échéant) pour les remettre à la Ville (art. 2.2.1 et 2.2.15)</li> <li>· Responsable des coûts relatifs à la gestion, location, exploitation et administration de l'amphithéâtre, dont l'électricité, l'huile, le gaz, le téléphone, la conciergerie, la sécurité, l'entretien, les salaires, etc. (art. 2.2.2, 2.4, 13, 31 et 32)</li> <li>· Paiement des taxes foncières municipales à l'égard des locaux occupés exclusivement par le gestionnaire, selon les conditions prévues à la convention (art. 13)</li> <li>· Doit remettre des états financiers et autres documents comptables à la Ville. Droit de vérification de la Ville (art. 14)</li> <li>· Obligation de transiger à la juste valeur marchande lorsqu'il traite avec une société liée (art. 29)</li> </ul>
<b>Principales responsabilités du gestionnaire</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· Gestion, exploitation, entretien, location, administration de l'amphithéâtre, incluant les dépendances, structures attenantes et stationnements des joueurs et des artistes et les stationnements réservés de l'amphithéâtre (art. 2)</li> <li>· Voit à ce que tous les services soient fournis aux locataires (art. 2.2.13)</li> <li>· Honore les obligations de « J'ai ma place » (art. 20)</li> <li>· Maintient l'amphithéâtre et le site en bon état d'entretien, de réparation, de propreté et de sécurité (art. 2.2.5)</li> <li>· Responsabilités partagées entre la Ville et le gestionnaire à l'égard de l'exploitation, l'entretien, la réparation et le remplacement de divers éléments de l'amphithéâtre, conformément à l'annexe 11 (art. 11).</li> <li>· Doit mettre en place un programme d'entretien préventif relativement aux éléments de l'amphithéâtre qui sont à sa charge (art. 11.13)</li> <li>· Doit fournir à la Ville des espaces publicitaires à l'intérieur de l'amphithéâtre (art. 33)</li> </ul>
<b>Calendrier</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· Élaboration du calendrier de toutes les activités ayant lieu à l'amphithéâtre (art. 2.2.16)</li> </ul>
<b>Revenus possibles du gestionnaire</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· Conserve tous les revenus découlant de la gestion, de l'exploitation, l'administration ou la location de l'amphithéâtre, sous réserve des droits consentis aux locataires (art. 9)</li> <li>· Peut conclure des ententes d'occupation (concessions en restauration, boutiques, etc.) (art. 2.2.7 et 9.3) et d'autres ententes diverses lui rapportant des revenus, comme les droits de versage (breuvages alcoolisés ou non), la location ou la vente d'espaces publicitaires, de commandites, etc. (art. 2.2.8, 2.2.9 et 9.3)</li> </ul>

Préparé par Me Emmanuelle Toussaint, Service des affaires juridiques, Ville de Québec, le 4 septembre 2011

## FAITS SAILLANTS DE LA CONVENTION DE GESTION

### Gestionnaire : Corporation de gestion de l'amphithéâtre de Québec

<b>Durée</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>· 25 ans plus 3 options de prolongation de 5 ans chacune (art. 3 et 4)</li><li>· L'entrée en vigueur est conditionnelle à l'adoption du projet de loi 204 (art. 36.16)</li><li>· Possibilité pour QMI de résilier la convention si le programme fonctionnel et technique n'est pas approuvé dans le délai prévu à la Convention ou si les règlements d'emprunt ne sont pas approuvés au plus tard le 31 octobre 2013 (art. 36.17)</li><li>· Possibilité pour la Ville de résilier la Convention dans le cas où il devient évident pour la Ville au 31 mars 2012 que le budget estimé pour la conception et la construction de l'amphithéâtre soit dépassé de façon significative (art. 36.18)</li></ul>
--------------	---

---

Préparé par Me Emmanuelle Toussaint, Service des affaires juridiques, Ville de Québec, le 4 septembre 2011

Les tableaux et informations apparaissant au présent document ne représentent pas un portrait détaillé ou exhaustif du contenu des ententes précitées. Ce document ne doit en aucun temps servir à remplacer la portée de ces ententes; il ne peut servir à interpréter ou modifier leurs dispositions contractuelles à l'encontre des droits de la Ville; il ne peut constituer une admission ou un aveu de quelque nature que ce soit et ne constitue d'aucune sorte un avis juridique. Ce document ne peut être utilisé qu'à des fins de vulgarisation et pour faciliter le repérage de certaines dispositions des ententes mentionnées au présent document.

## FAITS SAILLANTS DU BAIL SPECTACLES / ÉVÈNEMENTS

### Locataire : QMI Spectacles inc.

	<b>Scénario A</b> - 2 locataires, soit QMI Spectacles inc. et QMI Hockey inc. (LNH)	<b>Scénario B</b> - Un seul locataire, soit QMI Spectacles inc. (aucune présence d'une franchise de la LNH)
<b>Obligations financières de QMI Spectacles inc.</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· Paiement du loyer de base (art. 12.2) :               <ul style="list-style-type: none"> <li>- Années 1 à 5 : 2,5 M\$/an</li> <li>- Années 6 à 10 : 2,75 M\$/an</li> <li>- Années 11 à 15 : 3 M\$/an</li> <li>- Années 16 à 20 : 3,5 M\$/an</li> <li>- Années 21 à 25 : 4 M\$/an</li> </ul> </li> <li>· Paiement du loyer à pourcentage correspondant à 10% des bénéfices nets annuels des activités spectacles / événements (art. 12.4). Aucune participation de la Ville aux éventuels déficits d'opération du locataire (art. 18)</li> <li>· Doit percevoir une charge contractuelle de 10% sur le prix des billets jusqu'à un maximum de 4\$ par billet pour les années 1 à 5, 5\$ pour les années 6 et 7 et 5\$ indexé pour les années suivantes (art. 24)</li> <li>· Doit remettre des états financiers et autres documents de vérification à la Ville (12.5, 12.6, 18.2 et 34.2)</li> <li>· Paiement des taxes foncières municipales à l'égard des locaux occupés exclusivement par QMI Spectacles inc., tels que définis au bail. Paiement à la Ville des taxes foncières municipales et corollaires à l'égard de ces locaux sous-loués à des tiers (art. 14)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· Paiement du loyer de base (art. 12.2) :               <ul style="list-style-type: none"> <li>- Années 1 à 5 : 2,5 M\$/an</li> <li>- Années 6 à 10 : 2,75 M\$/an</li> <li>- Années 11 à 15 : 3 M\$/an</li> <li>- Années 16 à 20 : 3,5 M\$/an</li> <li>- Années 21 à 25 : 4 M\$/an</li> </ul> </li> <li>· Paiement du loyer à pourcentage correspondant à 15% des bénéfices nets annuels des activités spectacles / événements (art. 12.4) ; remboursement de 50% des déficits d'opération du locataire par la Ville, jusqu'à concurrence du loyer de base (art. 18)</li> <li>· Doit percevoir une charge contractuelle de 10% sur le prix des billets jusqu'à un maximum de 4\$ par billet pour les années 1 à 5, 5\$ pour les années 6 et 7 et 5\$ indexé pour les années suivantes (art. 24)</li> <li>· Doit remettre des états financiers et autres documents de vérification à la Ville (12.5, 12.6, 18.2 et 34.2)</li> <li>· Paiement des taxes foncières municipales à l'égard des locaux occupés exclusivement par QMI Spectacles inc., tels que définis au bail. Paiement à la Ville des taxes foncières municipales et corollaires à l'égard de ces locaux sous-loués à des tiers (art. 14)</li> </ul>

Préparé par Me Emmanuelle Toussaint, Service des affaires juridiques, Ville de Québec, le 4 septembre 2011

Les tableaux et informations apparaissant au présent document ne représentent pas un portrait détaillé ou exhaustif du contenu des ententes précitées. Ce document ne doit en aucun temps servir à remplacer la portée de ces ententes; il ne peut servir à interpréter ou modifier leurs dispositions contractuelles à l'encontre des droits de la Ville; il ne peut constituer une admission ou un aveu de quelque nature que ce soit et ne constitue d'aucune sorte un avis juridique. Ce document ne peut être utilisé qu'à des fins de vulgarisation et pour faciliter le repérage de certaines dispositions des ententes mentionnées au présent document.

## FAITS SAILLANTS DU BAIL SPECTACLES / ÉVÈNEMENTS

### Locataire : QMI Spectacles inc.

	<b>Scénario A</b> - 2 locataires, soit QMI Spectacles inc. et QMI Hockey inc. (LNH)	<b>Scénario B</b> - Un seul locataire, soit QMI Spectacles inc. (aucune présence d'une franchise de la LNH)
<b>Principales responsabilités de QMI Spectacles inc.</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· Location de l'amphithéâtre, de ses équipements et des stationnements situés sur le site d'ExpoCité uniquement pour la tenue d'activités de spectacles, d'évènements ou autres activités connexes mais excluant toutes activités de hockey (art. 2 et 9)</li> <li>· Locataire exclusif de certains locaux (art. 2.1.3 et 2.2)</li> <li>· Mise à la disposition de la Ville de 30 jours communautaires en contrepartie du paiement par la Ville des frais d'utilisation de l'amphithéâtre au coûtant et de frais d'administration (art. 7)</li> <li>· Dispositions particulières pour le Tournoi international Pee-Wee, lequel peut être tenu en février de chaque année pendant 2 périodes consécutives de 7 jours (art. 7.3)</li> <li>· Doit mettre à la disposition de la Ville, sans loyer de base, une loge ainsi que les billets y correspondant pour toutes les activités et évènements tenus à l'amphithéâtre, sujet au paiement des frais d'aménagement et d'exploitation par la Ville (art. 16.5.3)</li> <li>· Doit entretenir et réparer les locaux exclusifs qu'il occupe (art. 17.3)</li> <li>· Doit maintenir en vigueur des assurances (art. 20)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· Location de l'amphithéâtre, de ses équipements et des stationnements situés sur le site d'ExpoCité pour la tenue d'activités de spectacles, d'évènements ou autres activités connexes ainsi que des activités de hockey autres que LNH (art. 2 et 9)</li> <li>· Locataire exclusif de certains locaux (art. 2.1.3 et 2.2)</li> <li>· Mise à la disposition de la Ville de 30 jours communautaires en contrepartie du paiement par la Ville des frais d'utilisation de l'amphithéâtre au coûtant et de frais d'administration (art. 7)</li> <li>· Dispositions particulières pour le Tournoi international Pee-Wee, lequel peut être tenu en février de chaque année pendant 2 périodes consécutives de 7 jours (art. 7.3)</li> <li>· Possibilité pour les Remparts de louer l'amphithéâtre. Si, pendant la durée du bail des Remparts, une franchise de la LNH vient jouer dans l'amphithéâtre (le scénario A se concrétisant), alors QMI Spectacles inc. devra céder ses droits et obligations découlant du bail des Remparts à QMI Hockey inc. (art. 8)</li> <li>· Doit mettre à la disposition de la Ville, sans loyer de base, une loge ainsi que les billets y correspondant pour toutes les activités et évènements tenus à l'amphithéâtre, sujet au paiement des frais d'aménagement et d'exploitation par la Ville (art. 16.5.3)</li> <li>· Doit entretenir et réparer les locaux exclusifs qu'il occupe (art. 17.3)</li> <li>· Doit maintenir en vigueur des assurances (art. 20)</li> </ul>

Préparé par Me Emmanuelle Toussaint, Service des affaires juridiques, Ville de Québec, le 4 septembre 2011

Les tableaux et informations apparaissant au présent document ne représentent pas un portrait détaillé ou exhaustif du contenu des ententes précitées. Ce document ne doit en aucun temps servir à remplacer la portée de ces ententes; il ne peut servir à interpréter ou modifier leurs dispositions contractuelles à l'encontre des droits de la Ville; il ne peut constituer une admission ou un aveu de quelque nature que ce soit et ne constitue d'aucune sorte un avis juridique. Ce document ne peut être utilisé qu'à des fins de vulgarisation et pour faciliter le repérage de certaines dispositions des ententes mentionnées au présent document.

## FAITS SAILLANTS DU BAIL SPECTACLES / ÉVÈNEMENTS

### Locataire : QMI Spectacles inc.

	<b>Scénario A</b> - 2 locataires, soit QMI Spectacles inc. et QMI Hockey inc. (LNH)	<b>Scénario B</b> - Un seul locataire, soit QMI Spectacles inc. (aucune présence d'une franchise de la LNH)
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Le locataire ne peut céder ou sous-louer à des tiers qui ne sont pas des sociétés liées sans le consentement de la Ville (art. 28)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Le locataire ne peut céder ou sous-louer à des tiers qui ne sont pas des sociétés liées sans le consentement de la Ville (art. 28)</li> </ul>
<b>Calendrier</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Priorité des activités de hockey de la LNH sur les activités de spectacles, sur les activités communautaires de la Ville et sur les activités des Remparts, le cas échéant. Priorité des activités de spectacles sur les activités communautaires de la Ville (art. 11)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Priorité des activités de spectacles sur les activités communautaires de la Ville (art. 11)</li> </ul>
<b>Revenus possibles de QMI Spectacles inc.</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Conserve l'ensemble des revenus générés lors des activités de spectacles/événements, tels que les revenus provenant des droits de versage, de la vente de publicité, des loges, des concessions, les stationnements des joueurs et des artistes, les stationnements réservés de l'amphithéâtre, etc. (art. 16)</li> <li>Il conserve également les revenus des stationnements d'ExpoCité lors des activités de spectacles/événements, sujet au remboursement à la Ville des frais d'entretien et de main d'œuvre de ces stationnements. Calcul au prorata en cas d'activités tenues simultanément à ExpoCité (art. 16.5.8)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Mêmes conditions que le scénario A</li> </ul>
<b>Durée</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>25 ans plus 3 options de prolongation de 5 ans chacune</li> <li>Clause d'arbitrage «baseball» si les parties ne s'entendent pas pour déterminer le montant du loyer au moment d'exercer les options de prolongation (art. 5)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Mêmes conditions que le scénario A</li> </ul>

Préparé par Me Emmanuelle Toussaint, Service des affaires juridiques, Ville de Québec, le 4 septembre 2011

Les tableaux et informations apparaissant au présent document ne représentent pas un portrait détaillé ou exhaustif du contenu des ententes précitées. Ce document ne doit en aucun temps servir à remplacer la portée de ces ententes; il ne peut servir à interpréter ou modifier leurs dispositions contractuelles à l'encontre des droits de la Ville; il ne peut constituer une admission ou un aveu de quelque nature que ce soit et ne constitue d'aucune sorte un avis juridique. Ce document ne peut être utilisé qu'à des fins de vulgarisation et pour faciliter le repérage de certaines dispositions des ententes mentionnées au présent document.

## FAITS SAILLANTS DU BAIL SPECTACLES / ÉVÈNEMENTS

### Locataire : QMI Spectacles inc.

	<b>Scénario A</b> - 2 locataires, soit QMI Spectacles inc. et QMI Hockey inc. (LNH)	<b>Scénario B</b> - Un seul locataire, soit QMI Spectacles inc. (aucune présence d'une franchise de la LNH)
	<ul style="list-style-type: none"> <li>· L'entrée en vigueur est conditionnelle à l'adoption du projet de loi 204 (art. 34.16)</li> </ul>	
<b>Autres considérations particulières</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· Clause de non-concurrence en faveur du locataire à l'égard des activités tenues sur le site d'ExpoCité (art. 31)</li> <li>· Possibilité pour le locataire de résilier le bail si le programme fonctionnel et technique n'est pas approuvé dans le délai prévu au bail ou si les règlements d'emprunt ne sont pas approuvés au plus tard le 31 octobre 2013 (art. 34.17)</li> <li>· Possibilité pour la Ville de résilier le Bail dans le cas où il devient évident pour la Ville au 31 mars 2012 que le budget estimé pour la conception et la construction soit dépassé de façon significative (art. 34.18)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· Mêmes conditions que le scénario A</li> </ul>

## ANNEXE A

### DISPOSITIONS TRANSITOIRES CONTENUES AU BAIL SPECTACLES/ÉVÈNEMENTS

- Couvre les étapes à venir entre la signature du bail spectacles/événements et l'ouverture de l'amphithéâtre prévue pour septembre 2015
- Définit notamment les spécifications de l'amphithéâtre, sa conception et sa construction, le budget qui y est alloué, le déroulement pour la mise en service de l'amphithéâtre et de ses équipements et la fréquence des rencontres entre le locataire et la Ville
- Prévoit la date de livraison de l'amphithéâtre et les indemnités payables par la Ville au locataire en cas de retard
- Définit les assurances qui doivent être prises par la Ville pendant la construction de l'amphithéâtre
- La Ville rendra fonctionnel le Colisée Pepsi pour la tenue de parties de hockey de la LNH dans l'éventualité où Quebecor Media inc. ou l'une de ses sociétés liées ferait l'acquisition d'une franchise avant l'ouverture du nouvel amphithéâtre, le tout sujet à l'adoption des règlements d'emprunt

Préparé par Me Emmanuelle Toussaint, Service des affaires juridiques, Ville de Québec, le 4 septembre 2011

Les tableaux et informations apparaissant au présent document ne représentent pas un portrait détaillé ou exhaustif du contenu des ententes précitées. Ce document ne doit en aucun temps servir à remplacer la portée de ces ententes; il ne peut servir à interpréter ou modifier leurs dispositions contractuelles à l'encontre des droits de la Ville; il ne peut constituer une admission ou un aveu de quelque nature que ce soit et ne constitue d'aucune sorte un avis juridique. Ce document ne peut être utilisé qu'à des fins de vulgarisation et pour faciliter le repérage de certaines dispositions des ententes mentionnées au présent document.



## FAITS SAILLANTS DU BAIL HOCKEY

### Locataire : QMI Hockey inc.

#### Scénario A - Présence d'une équipe de la LNH

#### Obligations financières de QMI Hockey inc.

- Paiement du loyer de base (art. 12.2) :
  - Années 1 à 5 : 2 M\$/an
  - Années 6 à 10 : 2 M\$/an
  - Années 11 à 15 : 2 M\$/an
  - Années 16 à 20 : 1,75 M\$/an
  - Années 21 à 25 : 1,5 M\$/an
- Doit percevoir une charge contractuelle de 10% sur le prix des billets jusqu'à un maximum de 4\$ par billet pour les années 1 à 5, 5\$ pour les années 6 et 7 et 5\$ indexé pour les années suivantes (art. 23)
- Doit remettre à la Ville une estimation des charges contractuelles à percevoir (art. 12.4 et 12.5)
- Paiement des taxes foncières municipales à l'égard des locaux occupés exclusivement par QMI Hockey inc., tels que définis au bail. Paiement à la Ville des taxes foncières municipales et corollaires à l'égard de ces locaux sous-loués à des tiers (art. 14)

#### Principales responsabilités de QMI Hockey inc.

- Location de l'amphithéâtre, de ses équipements et des stationnements situés sur le site d'ExpoCité uniquement pour la tenue d'activités de hockey (art. 2.1.1, 2.1.2 et 9)
- Peut tenir environ 41 parties locales par année, en plus des parties pré-saison, des parties pour les séries éliminatoires, les parties hors-concours, les camps d'entraînement, etc. (art. 9.2)
- Locataire exclusif de certains locaux (art. 2.1.3 et 2.2)
- Mise à la disposition de la Ville de 30 jours communautaires en contrepartie du paiement par la Ville des frais d'utilisation de l'amphithéâtre au coûtant (art. 7)
- Dispositions particulières pour le Tournoi international Pee-Wee, lequel peut être tenu en février de chaque année pendant 2 périodes consécutives de 7 jours (art. 7.3)
- Possibilité pour les Remparts de louer l'amphithéâtre. Si, pendant la durée du bail des Remparts, une franchise de la LNH vient jouer dans l'amphithéâtre (le scénario A se concrétisant), alors QMI Spectacles inc. devra céder ses droits et obligations découlant du bail des Remparts à QMI Hockey inc. (art. 8)
- Doit mettre à la disposition de la Ville, sans loyer de base, une loge ainsi que les billets y correspondant pour toutes les activités et événements tenus à l'amphithéâtre, sujet au paiement des frais d'aménagement et d'exploitation par la Ville (art. 16.5.3)

Préparé par Me Emmanuelle Toussaint, Service des affaires juridiques, Ville de Québec, le 4 septembre 2011

Les tableaux et informations apparaissant au présent document ne représentent pas un portrait détaillé ou exhaustif du contenu des ententes précitées. Ce document ne doit en aucun temps servir à remplacer la portée de ces ententes; il ne peut servir à interpréter ou modifier leurs dispositions contractuelles à l'encontre des droits de la Ville; il ne peut constituer une admission ou un aveu de quelque nature que ce soit et ne constitue d'aucune sorte un avis juridique. Ce document ne peut être utilisé qu'à des fins de vulgarisation et pour faciliter le repérage de certaines dispositions des ententes mentionnées au présent document.

## FAITS SAILLANTS DU BAIL HOCKEY

### Locataire : QMI Hockey inc.

	<ul style="list-style-type: none"> <li>· Doit entretenir et réparer les locaux exclusifs qu'il occupe (art. 17.3)</li> <li>· Doit maintenir en vigueur des assurances (art. 19)</li> <li>· Le locataire ne peut céder ou sous-louer à des tiers qui ne sont pas des sociétés liées sans le consentement de la Ville (art. 27)</li> </ul>
<b>Calendrier</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· Priorité des activités de hockey de la LNH sur les activités de spectacles, sur les activités communautaires de la Ville et sur les activités des Remparts, le cas échéant (art. 11)</li> </ul>
<b>Revenus possibles de QMI Hockey inc.</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· Conserve l'ensemble des revenus générés lors des activités de hockey, tels que les revenus provenant des billets de saison, des droits de versage, de la location ou la vente de publicité, la location de loges, les concessions, les stationnements des joueurs et des artistes, les stationnements réservés de l'amphithéâtre, etc. (art. 16)</li> <li>· Il conserve également les revenus des stationnements d'ExpoCité lors des activités de hockey, sujet au remboursement à la Ville des frais d'entretien et de main-d'œuvre de ces stationnements. Calcul des revenus et des dépenses (main-d'œuvre et entretien) au prorata en cas d'activités tenues simultanément à ExpoCité (art. 16.5.8)</li> </ul>
<b>Durée</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 25 ans plus 3 options de prolongation de 5 ans chacune (art. 5)</li> <li>· Clause d'arbitrage «baseball» si les parties ne s'entendent pas pour déterminer le montant du loyer au moment d'exercer les options de prolongation (art. 5)</li> <li>· L'entrée en vigueur est conditionnelle à l'adoption du projet de loi 204; à l'acquisition d'une franchise de la LNH (QMI Hockey inc. devant déployer des efforts commerciaux raisonnables en vue d'acquérir une telle franchise) et au paiement de la contrepartie additionnelle des droits d'identification pour une équipe de la LNH (art. 34.15)</li> </ul>
<b>Autres considérations particulières</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· Clause de non-concurrence en faveur du locataire à l'égard des activités tenues sur le site d'ExpoCité (art. 30)</li> <li>· Possibilité pour le locataire de résilier le bail si le programme fonctionnel et technique n'est pas approuvé dans le délai prévu au bail ou si les règlements d'emprunt ne sont pas approuvés au plus tard le 31 octobre 2013 (art. 34.16)</li> <li>· Possibilité pour la Ville de résilier le Bail dans le cas où il devient évident pour la Ville au 31 mars 2012 que le budget estimé pour la conception et la construction de l'amphithéâtre soit dépassé de façon significative (art. 34.17)</li> <li>· Paiement du loyer pour la durée restante du bail en cas de relocalisation de la franchise de la LNH (art. 34.18)</li> </ul>

Préparé par Me Emmanuelle Toussaint, Service des affaires juridiques, Ville de Québec, le 4 septembre 2011

Les tableaux et informations apparaissant au présent document ne représentent pas un portrait détaillé ou exhaustif du contenu des ententes précitées. Ce document ne doit en aucun temps servir à remplacer la portée de ces ententes; il ne peut servir à interpréter ou modifier leurs dispositions contractuelles à l'encontre des droits de la Ville; il ne peut constituer une admission ou un aveu de quelque nature que ce soit et ne constitue d'aucune sorte un avis juridique. Ce document ne peut être utilisé qu'à des fins de vulgarisation et pour faciliter le repérage de certaines dispositions des ententes mentionnées au présent document.

## FAITS SAILLANTS DE LA CONVENTION DE DROITS D'IDENTIFICATION

### Bénéficiaire : Quebecor Media inc. («QMI»)

<b>Obligations financières du bénéficiaire</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· Paiement d'une contrepartie de base de 33 M\$ à la Ville (art. 4.1.1) et d'une contrepartie additionnelle de 30,5 M\$ dans le cas où QMI ou l'une de ses société liées obtient une franchise de la LNH (art. 4.2), totalisant ainsi 63,5 M\$</li> <li>· Le montant de la contrepartie additionnelle ne sera pas réduit si QMI obtient une franchise de la LNH au cours des 5 premières années. Il sera toutefois réduit proportionnellement au nombre d'années restantes si l'acquisition d'une telle franchise survient après la 5<sup>ème</sup> année (art. 4.1.2)</li> <li>· Assume les coûts de conception, de fabrication, de construction et d'installation de 4 enseignes sur les murs extérieurs de l'amphithéâtre (art. 2.11)</li> <li>· Est responsable des coûts d'entretien, de réparation, de modification et de remplacement des enseignes, pylônes et affiches, incluant ceux requis suite à un changement de nom (art. 2.12)</li> <li>· La Ville est responsable des coûts de conception, de fabrication, de construction et d'installation des enseignes, pylônes et affiches, à l'exception des 4 enseignes sur les murs extérieurs. La Ville est également responsable de ces coûts à l'égard des supports qui sont nécessaires (art. 2.10)</li> </ul>
<b>Principaux droits et responsabilités du bénéficiaire</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· Obtention des droits d'identification reliés à l'amphithéâtre, dont le droit d'afficher le nom ou le logo qu'il aura choisi pour ses propres fins publicitaires, le droit d'avoir 4 enseignes dominantes sur les murs extérieurs de l'amphithéâtre, d'identifier son nom à l'intérieur de l'amphithéâtre, etc. (art. 2)</li> <li>· L'identification graphique devra être approuvée par la Ville (art. 2.7 et 2.8)</li> <li>· Assume toute la responsabilité de l'exactitude des affiches ou enseigne sur le site de l'amphithéâtre (art. 2.14)</li> <li>· Toute affiche, pylône, enseigne ou publicité doit respecter les règles, règlements et approbations requises de la Ville ou de toute autre autorité compétente (art. 2.15)</li> <li>· Doit maintenir en vigueur des assurances (art. 6)</li> </ul>
<b>Revenus possibles du bénéficiaire</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· QMI peut vendre, céder ou hypothéquer les droits d'identification à une société liée sans l'approbation de la Ville (art. 2.3.1)</li> <li>· QMI peut vendre, céder ou hypothéquer les droits d'identification à un tiers avec l'approbation de la Ville, dans un tel cas QMI doit verser un montant de 100 000\$ (indexé) à la Ville pour chaque transaction (art. 2.3.2 et 2.4)</li> </ul>

Préparé par Me Emmanuelle Toussaint, Service des affaires juridiques, Ville de Québec, le 4 septembre 2011

Les tableaux et informations apparaissant au présent document ne représentent pas un portrait détaillé ou exhaustif du contenu des ententes précitées. Ce document ne doit en aucun temps servir à remplacer la portée de ces ententes; il ne peut servir à interpréter ou modifier leurs dispositions contractuelles à l'encontre des droits de la Ville; il ne peut constituer une admission ou un aveu de quelque nature que ce soit et ne constitue d'aucune sorte un avis juridique. Ce document ne peut être utilisé qu'à des fins de vulgarisation et pour faciliter le repérage de certaines dispositions des ententes mentionnées au présent document.

## FAITS SAILLANTS DE LA CONVENTION DE DROITS D'IDENTIFICATION

### Bénéficiaire : Quebecor Media inc. («QMI»)

<b>Durée</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 25 ans plus 3 options de prolongation de 5 ans chacune (art. 9)</li> <li>· Clause d'arbitrage «baseball» si les parties ne s'entendent pas pour déterminer le montant de la contrepartie financière au moment d'exercer les options de prolongation (art. 9.3)</li> <li>· L'entrée en vigueur est conditionnelle à l'adoption du projet de loi 204 (art. 15.12)</li> </ul>
<b>Autres considérations particulières</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· Possibilité pour QMI de résilier la convention si le programme fonctionnel et technique n'est pas approuvé dans le délai prévu à la Convention ou si les règlements d'emprunt ne sont pas approuvés au plus tard le 31 octobre 2013 (art. 15)</li> <li>· Possibilité pour la Ville de résilier la Convention dans le cas où il devient évident pour la Ville au 31 mars 2012 que le budget estimé pour la conception et la construction de l'amphithéâtre soit dépassé de façon significative (art. 15.14)</li> </ul>

Préparé par Me Emmanuelle Toussaint, Service des affaires juridiques, Ville de Québec, le 4 septembre 2011

Les tableaux et informations apparaissant au présent document ne représentent pas un portrait détaillé ou exhaustif du contenu des ententes précitées. Ce document ne doit en aucun temps servir à remplacer la portée de ces ententes; il ne peut servir à interpréter ou modifier leurs dispositions contractuelles à l'encontre des droits de la Ville; il ne peut constituer une admission ou un aveu de quelque nature que ce soit et ne constitue d'aucune sorte un avis juridique. Ce document ne peut être utilisé qu'à des fins de vulgarisation et pour faciliter le repérage de certaines dispositions des ententes mentionnées au présent document.