

**CONTRAT POUR LA LOCATION DE CERTAINS ESPACES
SUR L'ESPLANADE FINANCIÈRE SUN LIFE DU PARC OLYMPIQUE**

Contrat numéro 4453-2016H-0028-001

ENTRE:

RÉGIE DES INSTALLATIONS OLYMPIQUES, corporation constituée par la *Loi constituant la Régie des installations olympiques* (R.L.R.Q. (1977) c. R-7) ayant son siège au 4141, avenue Pierre-De Coubertin, dans la ville de Montréal, province de Québec, H1V 3N7, représentée par [REDACTED]

(Ci-après désignée la «Régie»)

ET:

PIEDUSTAD, personne morale sans but lucratif, immatriculée comme telle au Registre des entreprises du Québec, ayant son siège au 110-2177 rue Masson, dans la ville de Montréal, province de Québec, H2H 1B1, dûment représentée par [REDACTED]

NEQ : 1170866843

(ci-après désignée le «Locataire»)

ATTENDU QUE la Régie est propriétaire de l'Esplanade du Parc olympique de Montréal, ladite Esplanade étant l'espace extérieur délimité par le Stade olympique, le boulevard Pie-IX, la rue Sherbrooke Est et l'avenue Pierre-De Coubertin qui apparaît sur le Plan joint à l'Annexe A du présent contrat;

ATTENDU QUE la FINANCIÈRE SUN LIFE est associée à la Régie à titre de commanditaire principal pour promouvoir la vocation de l'Esplanade nommée « L'Esplanade Financière Sun Life » (ci-après désignée l'« Esplanade »);

ATTENDU QUE le Locataire a déposé à la Régie sa description de projets pour l'Esplanade, laquelle est jointe aux présentes comme Annexe B pour faire partie intégrante du présent contrat, étant toutefois précisé que les dispositions du présent contrat ont préséance sur ladite Annexe B;

ATTENDU QUE les parties conviennent que les Lieux loués constituent prioritairement un site récréatif ouvert au grand public et non un site événementiel, locatif ou corporatif;

CONSÉQUENCE ET EN CONSIDÉRATION des engagements et des conventions ci-après, les parties aux présentes conviennent de ce qui suit:

ARTICLE 1 : OBJET ET DURÉE

1.1 Objet

- a) La Règle permet, aux seules fins de réaliser les projets décrits à l'Annexe B, l'utilisation par le Locataire des secteurs 100B, 200, 400 et 500 de l'Esplanade, tel qu'apparaissant au plan joint aux présentes comme Annexe A, sans aucun autre aménagement, (ci-après désignés les « Lieux loués »), pour la présentation des activités suivantes, soit i) le Village Mammouth, ii) les Festivités de l'Halloween, iii) Montréal Plage et iv) la Famille Téliétoon, lors des saisons hivernales 2016-2017, 2017-2018 et 2018-2019 (le tout ci-après collectivement désigné les « Activités »), dans les secteurs spécifiques ainsi qu'aux dates et aux heures qui suivent:

- i) Pour le Village Mammouth (uniquement les secteurs 100B (sous réserve du paragraphe i)), 200, 400 (sous réserve du paragraphe i)) et 500):

Montage : 7 novembre au 9 décembre 2016;

Exploitation : 10 décembre 2016 (paragraphe g)) au 12 mars 2017;

Ouvert au grand public :

Les vendredis, de 16h00 à 22h00;

Les samedis, de 11h00 à 22h00, sauf le 10 décembre, à compter de 15h00;

Les dimanches, de 11h00 à 20h00;

Congé des fêtes :

22 et 23 décembre 2016, de 16h00 à 22h00;

24 et 25 décembre 2016, de 11h00 à 18h00;

26 au 30 décembre 2016, de 11h00 à 22h00;

31 décembre 2016 (paragraphe g)), de 11h00 à 2h00 le lendemain;

1^{er} janvier 2017, de 11h00 à 20h00;

2 au 7 janvier 2017, de 11h00 à 22h00;

Ouvert pour des groupes scolaires :

6 au 9, 13 au 16 et 20 au 23 février 2017, de 11h00 à 15h00;

Nuit Blanche :

4 mars 2017 (paragraphe g)), de 11h00 à 2h00 le lendemain;

Semaine de relâche :

6 au 9 mars 2017, de 11h00 à 20h00;
10 mars 2017, de 11h00 à 22h00;

Démontage : 13 mars au 4 avril 2017;

Pour les saisons 2017-2018 et 2018-2019, les dates et heures précises prévues pour le montage, l'exploitation et le démontage devront être autorisées par écrit par la Régie au plus tard le 1^{er} août précédant chaque saison;

ii) Pour les Festivités de l'Halloween (uniquement le secteur 500):

Montage : Les dates et heures précises prévues pour le montage devront être autorisées par écrit par la Régie au plus tard le 1^{er} février précédant chaque saison;

Exploitation : 1^{er} au 31 octobre 2017 et 2018, hormis le premier vendredi du mois d'octobre de chaque saison, en raison de la tenue de l'événement des *Premiers Vendredis* par un tiers;

Démontage : Les dates et heures précises prévues pour le démontage devront être autorisées par écrit par la Régie au plus tard le 1^{er} février précédant chaque saison;

iii) Pour Montréal Plage (uniquement le secteur 500):

Les dates et heures précises prévues pour le montage, l'exploitation et le démontage devront être autorisées par écrit par la Régie au plus tard le 1^{er} février précédant chaque saison;

iv) Pour la Famille Télétoon (uniquement le secteur 500):

Les dates et heures précises prévues pour le montage, l'exploitation et le démontage devront être autorisées par écrit par la Régie au plus tard le 1^{er} février précédant chaque saison.

- b) La capacité maximale estimée des Lieux loués, sous réserve de l'approbation du Service de sécurité incendie de Montréal et de toute autre autorité compétente, sera déterminée par la Régie et doit être en tout temps respectée par le Locataire.
- c) La nature et l'étendue des Activités que le Locataire s'engage à réaliser sont plus amplement décrites à l'Annexe B et aucune modification ne pourra y être effectuée par le Locataire sans avoir obtenu au préalable l'autorisation écrite de la Régie. Plus précisément, le Locataire ne pourra conclure toute nouvelle entente, partenariat et/ou programmation de quelque nature que ce soit, sans le consentement écrit de la Régie.
- d) Le Locataire est responsable de la bonne exécution et réalisation des Activités décrits à l'Annexe B, soit les projets soumis et acceptés par la Régie, dans les délais prévus au présent article 1.1, le tout conformément au contrat, aux règles

de l'art reconnues dans le domaine ainsi que de manière à assurer en tout temps la protection et la sécurité de toute personne se trouvant sur les Lieux loués.

- e) Les services fournis par la Régie en vertu du présent contrat sont basés sur les heures et dates mentionnées au présent article 1.1.
- f) Les parties s'engagent à collaborer étroitement entre elles et à offrir leurs meilleurs efforts afin d'assurer la bonne réalisation de l'objet dudit contrat.
- g) Considérant que les projets prévus les 31 décembre 2016 et 4 mars 2017, se dérouleront après 23h00, le Locataire est responsable d'obtenir auprès des autorités compétentes toutes les autorisations requises pour la tenue desdits projets au-delà de 23h00, notamment, mais sans limiter la généralité de ce qui précède, en regard de la réglementation municipale relative aux bruits. De plus, et ce uniquement quant à l'inauguration le 10 décembre 2016 ainsi qu'aux deux (2) projets mentionnés au présent paragraphe g), la Régie permet l'utilisation par le Locataire des secteurs 100B, 200, 400 et 500 de l'Esplanade.
- h) Le Locataire reconnaît que la Régie ne lui a pas consentie l'occupation et l'utilisation exclusives des Lieux loués pour la durée du présent contrat.
- i) Le Locataire accepte, et ce sans frais, que la Régie puisse utiliser, en tout temps et à son entière discrétion, le secteur 100B de l'Esplanade. Un avis à cet effet sera préalablement transmis par la Régie au Locataire. De plus, sous réserve du paragraphe g) du présent article 1.1, la Régie permet au Locataire d'utiliser le secteur 400 de l'Esplanade seulement à titre de droit de passage aux dates et aux heures déterminées pour le Village Marmouth.
- j) Les dispositions qui suivent du présent contrat s'appliquent *mutatis mutandis* pour les saisons 2017-2018 et 2018-2019 en effectuant les adaptations nécessaires.

1.2 Modifications

- a) Les dates et les heures inscrites à l'article 1.1 des présentes ne pourront être modifiées sans le consentement préalable écrit de la Régie. Si le Locataire désire modifier les dates et les heures mentionnées précédemment, il devra en aviser la Régie par écrit au moins dix (10) jours ouvrables avant la tenue de l'activité en question. Si les dates et heures additionnelles demandées par le Locataire sont acceptées par la Régie, les parties conviendront par écrit des conditions pour cette durée additionnelle du contrat.
- b) Le Locataire reconnaît que toute période d'occupation additionnelle à celle mentionnée au paragraphe 1.1 et, le cas échéant, à l'article 1.2 qui précèdent et dont lui-même, ses mandataires ou préposés sont responsables lui sera chargée au taux de [REDACTED] l'heure, étant entendu que chaque fraction d'heure comptera pour une heure complète. De plus, le Locataire convient de rembourser à la Régie tous les coûts ainsi que les dommages-intérêts pouvant résulter de cette période d'occupation additionnelle.

1.3 Durée

Le présent contrat entrera en vigueur à la date de sa signature.

ARTICLE 2 : UTILISATION DES LIEUX LOUÉS

2.1 Aucune représentation concernant l'usage permis des Lieux loués

Le Locataire reconnaît que la Régie ne lui a fait aucune représentation relativement à l'usage permis des Lieux loués et qu'il est de la seule responsabilité de ce dernier d'obtenir tout permis, licence, certificat, autorisation ou approbation requis des autorités compétentes pour la tenue des Activités conformément à l'article 6.3.

2.2 Renseignement d'ordre technique

Le Locataire reconnaît avoir reçu, antérieurement à la signature des présentes, tous les renseignements d'ordre technique lui permettant de procéder, en toute connaissance de cause, à la présentation des Activités et à la réalisation de l'objet du contrat prévu aux présentes.

ARTICLE 3 : MODALITÉS FINANCIÈRES ET INVESTISSEMENTS

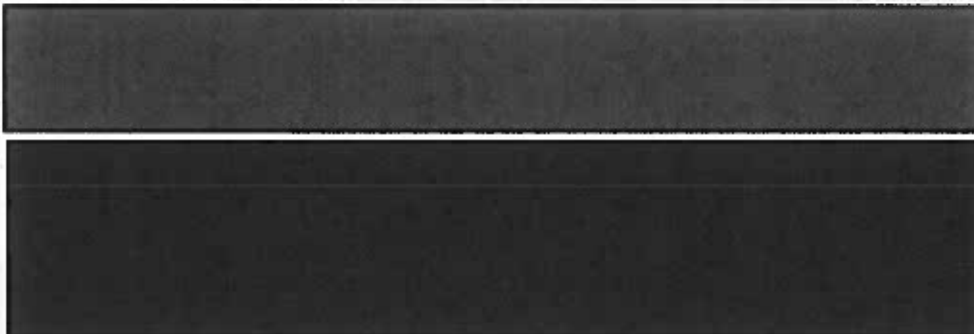
3.1 Loyers et modalités de paiement

- a) Conformément au plan détaillé à l'Annexe G, le Locataire paiera à la Régie, par chèque visé, pour l'occupation et l'utilisation des Lieux loués, les loyers suivants, plus les taxes applicables:



- b) Les modalités de paiement sont déterminées à ladite Annexe G.

3.2



[REDACTED]

[REDACTED]

3.4 Investissement du Locataire en programmation

[REDACTED]

3.5 Investissement du Locataire en services de visibilité et de marketing

[REDACTED]

PC 



ARTICLE 4 : SERVICES

4.1 Services de base fournis gratuitement par la Régie

Nonobstant les modalités financières prévues aux articles 3 et 5, la Régie fournit au Locataire sans frais les services de base suivants :

a) Gardiennage

Dans les limites et réserves énoncées à l'article 6.18 et sous réserve des dispositions de l'article 4.2, la Régie assure la sécurité normale à l'intérieur du Parc olympique, incluant les Lieux loués.

b) Toilettes

L'accès aux toilettes de base situées sur la mezzanine au 4141 Pierre-De Coubertin. La Régie procédera au nettoyage normal de ces toilettes pour la durée du contrat.

c) Braséros

La Régie s'engage à fournir au Locataire trois (3) braséros pour la durée du contrat. Il est convenu que la Régie demeure l'unique propriétaire desdits biens et que le Locataire doit les remettre dans le même état de conservation et de propreté qu'il les avait reçus, à la seule exception de l'usure normale. Cependant, le Locataire est responsable, à ses frais, des livraisons, montage et démontage desdits braséros dans les Lieux loués.

d) Eau et Électricité

La Régie fournit au Locataire la consommation d'eau et d'électricité préalablement approuvée par écrit par cette dernière pour la durée du présent contrat.

4.2 Services obligatoires fournis exclusivement par la Régie

- a) La Régie pourra, à la seule discrétion du directeur du service concerné, exiger du Locataire qu'il retienne, pour la durée des Activités prévues à l'article 1.1, les services suivants qui sont fournis exclusivement par la Régie sur les Lieux loués :

i. Régisseur

Les services d'un régisseur.

ii. Sécurité et surveillance

Les services d'agents de sécurité, de contrôleurs d'accès, de contrôleurs de foule et/ou de preneurs de billets et, selon le cas, de superviseur.

- b) La Régie décidera seule, en conformité avec les lois et règlements applicables et en considération, le cas échéant, de ses politiques et procédures applicables en matière de sécurité et de salubrité au Parc olympique, du nombre d'unités ou d'effectifs requis pour les services mentionnés au paragraphe 4.2 a).
- c) Les services exclusifs et obligatoires mentionnés au paragraphe 4.2 a) devront être payés par le Locataire conformément aux modalités et aux tarifs énoncés à l'article 5.1, ces services étant offerts par la Régie dans les limites et réserves énoncées à l'article 6.18.

4.3 Services obligatoires non fournis exclusivement par la Régie

- a) La Régie pourra, à la seule discrétion du directeur du service concerné, exiger du Locataire qu'il retienne à ses frais, pour la durée des Activités, les biens et/ou services énumérés ci-après auprès de la Régie ou de tout autre fournisseur de son choix.

i. Toilettes additionnelles

Outre l'accès de base aux toilettes mentionnées à l'article 4.1 b), le nombre de toilettes chimiques supplémentaires déterminé par la Régie pour assurer le bon déroulement des Activités.

ii. Premiers soins

Les services d'infirmerie et/ou d'ambulance.

iii. Autres services obligatoires

La Régie se réserve le droit d'exiger du Locataire qu'il fournisse à ses frais tout autre bien ou service raisonnablement requis afin d'assurer un déroulement sécuritaire des Activités ainsi que d'assurer la salubrité et la sécurité des Lieux loués de même que la sécurité du public.

- b) La Régie décidera seule, en conformité avec les lois et règlements applicables et en considération, le cas échéant, de ses politiques et procédures applicables en matière de sécurité et de salubrité au Parc olympique, du nombre d'unités ou d'effectifs requis pour les services mentionnés au paragraphe 4.3 a).
- c) Si le Locataire exerce l'option d'obtenir par la Régie la fourniture des services mentionnés à l'article 4.3 a), le Locataire devra payer ceux-ci conformément aux modalités et tarifs énoncés à l'article 5.1, ces services étant offerts par la Régie dans les limites et réserves énoncées à l'article 6.18.

4.4 Services additionnels et autres

- a) La Régie s'engage à fournir au Locataire, sur demande de celui-ci, par bon de commande signé par lui ou son représentant autorisé, tout autre service non prévu par une autre disposition de la présente section et qui est énoncé à la « *Politique tarifaire concernant la location des biens et services de personnel de soutien aux événements et l'exécution de travaux pour des tiers* » jointe au présent contrat comme Annexe C ainsi que ses mises à jour, le cas échéant, qui seront communiquées au Locataire et sous réserve de tout décret gouvernemental en vigueur, lesquels services devant être payés par le Locataire conformément aux modalités et aux tarifs énoncés à l'article 5.1.
- b) Il est entendu que les seules personnes autorisées à signer, pour et au nom du Locataire, tout bon de commande à la Régie, toute demande d'exécution de travaux ou tout autre service devant être fourni par la Régie, aux frais du Locataire, seront les personnes désignées par le Locataire lors des réunions de production.

ARTICLE 5 : MODALITÉS DE PAIEMENT ET TAXES APPLICABLES

5.1 Coûts et paiement des services

- a) 
- b) 
- c) Le Locataire s'engage à acquitter par carte de crédit, aux tarifs énoncés à la « *Politique tarifaire concernant la location des biens et services de personnel de soutien aux événements et l'exécution de travaux pour des tiers* » jointe au présent contrat comme Annexe C ainsi que ses mises à jour, le cas échéant, qui seront communiquées au Locataire et sous réserve de tout décret gouvernemental en vigueur, le jour même de la demande et avant la fourniture des services par la Régie, tout produit ou service que :
 - i) le Locataire aura requis expressément de la Régie par bon de commande signé par lui ou son représentant autorisé conformément à l'article 4.4 et, le cas échéant, 4.3;
 - ii) exigé par la Régie et qui doit exclusivement et obligatoirement être fourni par elle conformément à l'article 4.2.

5.2 Règlement financier

Sous réserve de son droit d'opérer compensation conformément à l'article 5.8, la Régie fournit au Locataire, le ou avant le vingtième (20^e) jour ouvrable après la dernière journée de chaque saison prévue à l'article 1.1, un état récapitulatif établissant, s'il y a lieu, les sommes dues à l'une des parties aux présentes. Cet état récapitulatif comprend les informations et le calcul suivants :

- Les coûts des biens et services exigés et fournis par la Régie au Locataire et;
- Les coûts des biens et services additionnels demandés par le Locataire et fournis par la Régie;
- Tout autre montant qui pourrait être dû à la Régie par le Locataire en vertu du présent contrat;

Moins

- Le cas échéant, tout crédit dû par la Régie au Locataire et;
- Toute somme déjà payée à la Régie par le Locataire.

5.3 Accès aux livres et registres du Locataire

Le Locataire met à la disposition de la Régie, ou de toute autre personne mandatée par elle, les livres comptables, les états de revenus ou les autres documents pertinents que peut exiger la Régie en lien avec les Activités pour déterminer les montants qui seraient dus par le Locataire en vertu du présent contrat.

5.4 Paiement de sommes pour lesquelles aucune date fixe n'est mentionnée

Le Locataire devra payer à la Régie par chèque visé le dixième (10^e) jour ouvrable après chaque saison tout autre montant dû par le Locataire à la Régie, à quelque titre que ce soit, aux termes du présent contrat et dont le paiement n'est pas mentionné payable à une date fixe.

5.5 Taxe sur les produits et services et taxe de vente du Québec

Le Locataire s'engage à payer la taxe sur les produits et services (TPS) et la taxe de vente du Québec (TVQ) et/ou toute autre taxe semblable pouvant être imposée par les autorités compétentes et applicables sur toute somme d'argent payable en vertu des présentes par le Locataire à la Régie. Le numéro d'enregistrement de la Régie aux fins de la taxe fédérale sur les produits et services (TPS) est [REDACTED] et aux fins de la taxe de vente du Québec (TVQ) le numéro d'enregistrement est [REDACTED]

Le cas échéant, le Locataire s'engage à fournir à la Régie avant le début de chaque saison son numéro d'enregistrement aux fins de la taxe fédérale sur les produits et services (TPS) et son numéro aux fins de la taxe de vente du Québec (TVQ).

5.6 Intérêt

Sans préjudice aux autres recours que la Régie peut détenir contre le Locataire, il est précisé que toute somme due à la Régie par le Locataire portera intérêt à compter de leur échéance [REDACTED]

5.7 Lieu de paiement

Toute somme qui pourrait être due en vertu du présent contrat par le Locataire à la Régie devra être payée à la Régie à ses bureaux situés au Stade, au 4141 avenue Pierre-De Coubertin, Montréal, H1V 3N7, à l'attention de la directrice des finances, et sera payable en monnaie légale canadienne.

5.8 Compensation

Le cas échéant, la Régie peut compenser toute somme d'argent qui lui est due par le Locataire et découlant de l'application du présent contrat, à même toute somme d'argent due au Locataire par la Régie, et imputer telle compensation à l'acquittement, à son choix, des sommes d'argent qui lui sont dues par le Locataire et découlant de l'application du présent contrat.

5.9 Remboursement de dettes fiscales

Conformément à l'article 31.1.1 de la *Loi sur l'administration fiscale (L.R.Q. c. A-6.002)* et à l'article 53 de la *Loi facilitant le paiement des pensions alimentaires (L.R.Q., c. P-2.2)*, lorsque le Locataire est redevable d'un montant en vertu d'une loi fiscale ou, dans le cas d'une personne physique ou d'une société de personne, d'une dette alimentaire, la Régie pourra, s'il elle en est requise par Revenu Québec, transmettre à celui-ci tout ou partie du montant payable en vertu du présent contrat afin que le ministre puisse affecter en tout ou en partie ce montant au paiement du montant exigible.

5.10 Rapport d'activités

Le Locataire doit fournir à la Régie, au plus tard dans les quarante-cinq (45) jours suivant la fin de chaque saison, un rapport d'activités quantitatif (états financiers, statistiques de fréquentation, etc.) et qualitatif (atteinte des objectifs de l'activité, revue de presse, pérennité de l'activité) couvrant la durée du présent contrat.

ARTICLE 6 : OBLIGATIONS DU LOCATAIRE

6.1 Conformité avec les lois, règlements

Le Locataire utilise les Lieux loués pour les fins énoncées dans le présent contrat, en conformité avec les lois, les règlements, les ordonnances et les résolutions de la Ville de Montréal, du Service de police de la Ville de Montréal et du Service de sécurité incendie de Montréal et de toute réglementation provinciale et fédérale à cet égard, y compris, mais sans restreindre la généralité de ce qui précède, le règlement sur le bruit de la Ville de Montréal.

6.2 Interdiction relative au bruit

Sans limiter la portée générale de ce qui précède et sous réserve de l'article 1.1 g), il est strictement interdit de faire jouer de la musique ou de faire usage de matériel ou d'équipement audio sur les Lieux loués après 23h00.

6.3 Taxes, permis, licences, etc.

Le Locataire sera responsable, et ce, à la complète exonération de la Régie, de l'obtention de tous les permis, licences, certificats, autorisations ou approbations, de toutes autorités compétentes, qu'elles soient fédérales, provinciales ou municipales, qui pourraient être nécessaires pour l'usage prévu aux présentes des Lieux loués et d'en fournir la preuve à la Régie, sur demande. Le Locataire est responsable du paiement de tels permis, licences, certificats, autorisations ou approbations ainsi que de toute taxe, droit ou autre charge qui pourrait être imposé par les autorités compétentes relativement à la tenue des Activités conformément au présent contrat, incluant, mais limiter la portée générale de ce qui précède, tous frais pouvant être imposés par le Service de police de la Ville de Montréal pour l'encadrement des Activités ou autre.

6.4 Respect de la Charte de la langue française

Le Locataire s'engage à respecter, et à faire respecter par ses fournisseurs, ses sous-traitants, ses vendeurs, ses exposants et ses sous-traitants, selon le cas, la *Charte de la langue française*.

6.5 CNESST

Le Locataire s'engage à maintenir son enregistrement et à demeurer en règle avec la CNESST pendant toute la durée du contrat. Le Locataire s'engage à respecter toutes les dispositions édictées par cet organisme et tout autre organisme qui pourraient, pendant la durée du contrat, édicter quelques directives et/ou règlements.

6.6 Application des lois fiscales et remises

Le Locataire est responsable de faire lui-même la remise aux autorités compétentes de la taxe fédérale sur les produits et services (TPS), de la taxe de vente du Québec (TVQ) et de toute autre taxe, fédérale, provinciale ou municipale, applicable sur la vente de tout produit ou service sur les Lieux loués durant les Activités ou de s'assurer qu'une telle remise soit effectuée par toute personne à qui il permet la vente de tout produit et service sur les Lieux loués durant les Activités.

6.7 Normes et directives de sécurité de la Régie

Le Locataire s'engage à respecter toutes les normes et directives de sécurité que la Régie pourra transmettre de temps à autre. Si la Régie juge à propos de modifier ses normes et ses directives, elle en informera le Locataire.

6.8 Respect des obligations du Locataire par les personnes sous son contrôle

Le Locataire s'engage également, pendant la durée du présent contrat, à faire respecter, par toute personne employée pour les Activités ou étant sous son contrôle, sans limiter la généralité de ce qui précède, notamment ses employés, sous-traitants, représentants, préposés et mandataires, les lois et règlements en vigueur ainsi que les règlements, normes, politiques et directives édictés par la Régie et que celle-ci pourrait transmettre au Locataire de temps à autre. De même, le Locataire se tient responsable de tous les dommages que pourrait occasionner son défaut de respecter la présente clause, sans préjudice aux autres recours prévus aux présentes, et il s'engage à tenir la Régie indemne de toute réclamation ou action en justice exercée contre elle qui pourrait en découler.

6.9 Pénalités et responsabilités

Le Locataire est tenu de payer seul les pénalités exigibles si lui ou les personnes sous sa responsabilité ont enfreint ou violé les obligations prévus au présent contrat ou les lois, ordonnances, règlements, arrêtés en conseil ou décrets des gouvernements ou organismes des gouvernements fédéral, provincial ou municipal, et il s'engage à tenir la Régie indemne de toute réclamation ou action en justice exercée contre elle qui pourrait en découler.

6.10 Plan d'aménagement

Le Locataire doit remettre à la Régie, quarante-cinq (45) jours avant le début de chaque saison, les plans d'aménagement finaux des Lieux loués, lesquels doivent être conforme aux règlements et directives de la Régie à cet égard et à ceux de la ville de Montréal et dûment approuvés par le Service de sécurité incendie de Montréal, ainsi que la preuve qu'il a obtenu tout autre permis requis de la ville de Montréal ou du Service de sécurité incendie de Montréal pour la tenue des Activités.

6.11 Rencontre de production

Le Locataire doit assister à une rencontre de production trente (30) jours avant la tenue des Activités.

6.12 Installation d'équipements et/ou de structures par le Locataire

- a) À moins d'entente préalable écrite avec la Régie, le Locataire fournit, à ses frais, tous les équipements, installations et structures techniques nécessaires à la tenue des Activités.
- b) Tout équipement et/ou structure fournis par le Locataire doit être autorisé par écrit par la Régie avant son installation; à cet effet, le Locataire soumet à la Régie, pour autorisation, au moins quarante-cinq (45) jours avant la tenue des Activités, une liste complète des équipements et/ou structures devant être installés dans les Lieux loués.
- c) Suite à la réception de la liste mentionnée au paragraphe précédent, la Régie pourra exiger que le Locataire lui remette une lettre de conformité dûment

signée par un ingénieur membre en règle de l'Ordre des ingénieurs du Québec une fois que ces équipements et/ou structures sont installés(es) sur les Lieux loués, et ce avant le début des Activités. Le défaut du Locataire de produire une telle lettre dans le délai spécifié aux présentes entraînera automatiquement l'annulation de l'activité en lien avec les équipements et/ou les structures ainsi installés, de même que, le cas échéant, l'annulation des Activités si ceux-ci, selon l'avis de la Régie, ne peuvent raisonnablement se tenir en l'absence de tels équipements et/ou structures. Dans un tel cas et sous réserve du droit de la Régie de réclamer des dommages, les dispositions sur l'annulation des Activités par le Locataire prévues à l'article 12.4 des présentes s'appliqueront.

- d) La Régie permet l'utilisation par le Locataire des secteurs 200 et 500 de l'Esplanade, à compter de la fin du démontage de la saison en question et ce jusqu'au début du montage de la saison suivante, aux seules fins de maintenir certains équipements, installations et structures techniques approuvés par la Régie dans les Lieux loués. Il est convenu que le Locataire déclare maintenir et/ou entreposer certains équipements, installations et structures techniques dans les Lieux loués à ses risques et périls et tenir la Régie quitte et indemne de toute réclamation, dont notamment, mais sans s'y être limité, en cas de perte, vol ou dommage; De plus, le Locataire accepte, et ce sans frais, que la Régie puisse utiliser à sa discrétion les sept (7) tours d'éclairage dans les secteurs 200 et 500 ainsi que les quatre (4) conteneurs dans le secteur 500, et ce pendant la période d'entreposage visée par le présent paragraphe d).

6.13 Changement ou modification aux Lieux loués et travaux de construction

- a) Tout changement ou modification aux Lieux loués, ainsi que tous travaux de construction requis pour la présentation des Activités, doivent obligatoirement faire l'objet d'une autorisation préalable écrite de la Régie, laquelle pourra, à son entière discrétion, autoriser les changements, modifications ou travaux aux conditions qu'elle détermine et pourra exiger que ceux-ci soit effectués par son personnel ou toute autre personne déterminée par elle, le tout au frais du Locataire. En outre, dans le cas où des travaux de construction sont requis, le Locataire doit soumettre les plans signés et scellés par un ingénieur membre en règle de l'Ordre des ingénieurs du Québec de tels travaux à la Régie pour approbation préalable écrite ainsi qu'à toute autorité compétente.
- b) De plus, le Locataire reconnaît et accepte que des travaux, notamment sur les acrotères sur le pourtour du secteur 500 de l'Esplanade seront effectués, pendant la durée du contrat. À cet effet, un avis d'au moins six (6) semaines sera transmis au Locataire. Le Locataire accepte cette condition (notamment, le bruit) et renonce à toute réclamation en dommages ou autres contre la Régie à cet égard. La Régie s'engage à être de bonne foi et à faire de son mieux afin de tenir compte du calendrier d'exploitation du Locataire, et ce, le cas échéant, pour minimiser les impacts sur les Activités de ce dernier. De plus, dans un tel cas, la Régie garantit au Locataire qu'au moins une des deux entrées sera en tout temps accessible.

6.14 Droits d'auteur

Le Locataire reconnaît que tous les droits d'auteur qui peuvent être exigés relativement à la tenue des Activités sont acquittés par lui et s'engage à fournir à la Régie, lors du règlement final, la preuve de tel paiement. En effet, le Locataire garantit expressément que les biens et services fournis en vertu du présent contrat ou tout élément en lien avec les Activités n'empiètent ni ne constituent, d'une manière quelconque, une contrefaçon d'un brevet, licences, d'un dessin industriel, d'une marque de commerce, d'un procédé ou d'autres droits de propriété intellectuelle. Le Locataire garantit en outre qu'il délient tous les droits nécessaires lui permettant d'exécuter ses obligations prévues au présent contrat. Le Locataire est, notamment, responsable de toute somme qui serait due à la SOCAN ou à toute autre société de gestion de droits d'auteur. Le Locataire s'engage à tenir la Régie indemne de toute réclamation ou action en justice exercée contre la Régie par suite d'un empiètement ou d'une contrefaçon de tous droits de propriété intellectuelle. Le Locataire s'engage également à tenir indemne, ses successeurs et cessionnaires, et ses clients et utilisateurs, et assumer seule la responsabilité pour tous frais, dommages et pertes résultant d'un tel empiètement ou contrefaçon présumé ou réel, de tous droits de propriété intellectuelle.

6.15 Autres droits

Le Locataire est responsable, en son propre nom, de la négociation et de la signature de tous les contrats requis (artistiques, techniques, de production et droits d'utilisation s'il y a lieu) pour la fourniture des biens et services prévus aux présentes et de tout élément en lien avec les Activités. Le Locataire est seul responsable des obligations qu'il contracte à l'égard des tiers pour la réalisation des obligations prévues aux présentes dont celles liées aux Activités en pré-production et en production. Le Locataire est ainsi responsable de s'assurer du paiement de tous les cachets, salaires, cotisations syndicales, frais administratifs de l'UDA et de la Guilde des musiciens, permis, per diem, redevances et autres montants requis à la présentation de tout élément prévu pour les Activités et prévu à l'Annexe B ou au contrat. Le Locataire tient la Régie indemne et prend fait et cause en cas de toute réclamation au sujet d'un ou des éléments mentionnés à ce paragraphe.

6.16 Publicité promotionnelle et communications marketing

- a) Le Locataire est responsable de toute la publicité promotionnelle et assume tous les frais de publicité relatifs à la présentation et, s'il y a lieu, à l'annulation des Activités, sous réserve des dispositions suivantes et des articles 12.4 et suivants.
- b) La Régie annoncera les Activités dans son plan de communications et marketing.
- c) Le Locataire s'engage à véhiculer le partenariat avec la Régie ainsi que le lieu des Activités qu'il devra désigner selon l'appellation suivante: «Esplanade Financière Sun Life», laquelle appellation ne doit en aucun cas être traduite. Le Locataire s'engage également à utiliser le logo de la Régie, dans toutes communications, relations de presse et communiqués aux partenaires, membres et/ou collaborateurs.

- d) Dix (10) jours avant le début de ses opérations de communications et marketing, le Locataire s'engage à fournir et à remettre à [REDACTED] à l'adresse courriel [REDACTED] pour approbation préalable écrite par la Régie dans un délai de 48 heures, toutes communications du Locataire mentionnant la Régie, l'Esplanade Financière Sun Life et tout concept publicitaire utilisant visuellement les installations olympiques ou les expressions «Parc olympique», «Régie des installations olympiques», «Stade», «Stade olympique», « Esplanade Financière Sun Life ».

6.17 Artistes, participants

- a) Le Locataire est seul responsable du paiement des joueurs, des artistes, des musiciens ainsi que de toutes autres personnes participant aux Activités en lien avec l'exécution de ses obligations prévues aux présentes. Advenant le cas où certains artistes et membres du personnel artistique et/ou technique du Locataire ou de ses sous-traitants ne sont pas résidents du Québec, ils doivent être titulaires d'un permis d'entrée ainsi que d'un permis de séjour et/ou de travail valide au Canada émis par *Citoyenneté et Immigration Canada*. Le Locataire tient indemne la Régie en cas de toute réclamation à ce sujet.
- b) Le Locataire doit effectuer et assurer, à l'entière exonération de la Régie, toute retenue à la source et le paiement de tout impôt, taxe municipale, taxe et accise, TPS et TVQ applicables aux biens et services rendus en vertu du présent contrat, aux artistes et aux membres du personnel artistique et technique du Locataire et respecter toutes les lois fiscales, incluant les dispositions applicables en raison du critère de non-résidence des artistes ou des membres du personnel artistique et technique du Locataire ou de ses sous-traitants. Le Locataire tient indemne la Régie et prend fait et cause en cas de toute réclamation à ce sujet.

6.18 Sécurité et bon état des Lieux loués

- a) Nonobstant toute disposition des articles 4.1 à 4.4, le Locataire est responsable, pendant la durée du présent contrat, de réaliser les Activités et d'exécuter le présent contrat de manière à assurer en tout temps la protection et la sécurité de toute personne se trouvant sur les Lieux loués incluant, mais sans s'y limiter, des visiteurs et des participants aux Activités. À cette fin, le Locataire devra notamment procéder à ses frais à tout aménagement nécessaire afin de rendre les Lieux loués sécuritaires aux fins de la tenue des Activités, incluant, mais sans restreindre la généralité de ce qui précède, l'apposition de la signalisation nécessaire pour assurer la sécurité sur les Lieux loués, notamment pour éliminer tout élément pouvant constitué un piège ou un obstacle.
- b) Il est précisé que le personnel de sécurité mandaté par la Régie ou fourni au Locataire en vertu des articles 4.1 à 4.4, notamment, mais sans s'y limiter, pour assurer la sécurité normale à l'intérieur du Parc olympique, ne doit d'aucune façon être considéré comme étant présent sur les Lieux loués dans le but d'exercer une surveillance des exhibits, des argents ou des autres biens et équipements laissés sur les Lieux loués par le Locataire, ses employés, préposés, mandataires ou toute autre personne ayant affaire avec ce dernier ni

d'assurer la sécurité ou la conformité pour le public des biens et installations du Locataire, de ses préposés, mandataires, fournisseurs ou sous-traitants ou de toute personne à qui il permet l'accès aux Lieux loués ni d'assurer la surveillance du déroulement des activités du Locataire de ses employés, préposés, mandataires ou toute autre personne ayant affaire avec ce dernier, ces responsabilités étant en tout temps du ressort du Locataire.

- c) Plus spécifiquement, sans limiter la portée générale du paragraphe précédent, le Locataire est responsable, pendant toute la durée des Activités, de la protection et de la sécurité des biens, équipements, installations et des argents sous ses soins, garde ou contrôle ou sous les soins, garde ou contrôle de ses mandataires ou préposés ou de toute personne dont il est responsable ou dont il a le contrôle ou à qui il permet l'accès aux Lieux loués, incluant, mais sans s'y limiter, ses employés, préposés, mandataires, fournisseurs et sous-traitants. Le Locataire est également le seul responsable à l'égard de quiconque, incluant lui-même, de la protection et de la sécurité de tous les équipements, installations techniques ou autre matériel qu'il fournit, aux termes du présent contrat, pour la présentation des Activités ou appartenant à toute personne à qui il permet l'accès des Lieux loués, incluant, mais sans s'y limiter, ses employés, préposés, mandataires, fournisseurs et sous-traitants. Le Locataire dégage la Régie de toute responsabilité pour dommages causés à ces biens et pouvant résulter du feu, du vol ou de toute autre responsabilité pour dommages causés à ces biens ou de toute autre responsabilité pour dommages causés à autrui en raison de ces biens, sauf si de tels dommages surviennent en raison de la faute ou de la négligence de la Régie uniquement en tant que propriétaire des Lieux loués.
- d) Nonobstant les articles 4.1 à 4.4, le Locataire demeure responsable d'assurer la propreté et le bon état des Lieux loués de manière à s'assurer que les Lieux loués sont sécuritaires pour toute personne s'y trouvant, notamment les visiteurs et les participants aux Activités.
- e) Le cas échéant, le Locataire devra s'assurer que tous utilisateurs de propane servant à la cuisson faisant partie de ses Activités, notamment, les restaurateurs de camions, obtiennent au préalable toutes les attestations requises (notamment celles en matière d'inspection des dispositifs d'extinction dans les camions) auprès des autorités compétentes, qu'elles soient fédérales, provinciales ou municipales, qui pourraient être nécessaires pour l'usage prévu aux présentes. Sans limiter la généralité de ce qui précède, le Locataire s'engage également à faire inspecter, à ses frais, avant le début des Activités, tous les camions de cuisine de rue faisant partie de ses Activités, par une entreprise spécialisée en cette matière, notamment afin de prévenir tout risque d'inflammabilité, de fuite ou de tout autre obstacle. De plus, le Locataire doit se conformer aux lois, règlements, ordonnances et résolutions du Service de sécurité incendie de Montréal et de toute réglementation provinciale et fédérale à cet égard.

6.19 Interdiction de pyrotechnie

Le Locataire s'engage à ce qu'il ne soit fait aucun usage de pièces pyrotechniques dans Lieux loués, à moins d'avoir obtenu l'autorisation préalable écrite de la Régie et de toute autorité compétente ainsi qu'aux conditions spécifiques de ces dernières.

Advenant une telle autorisation écrite de la Régie, toute installation pyrotechnique doit être faite par un artificier dûment autorisé.

6.20 Signalisation

Le Locataire est responsable, à ses frais, de la signalisation sur les Lieux loués, qu'il s'agisse la signalisation à l'intention du public, des employés du Locataire ou de toute personne à qui il autorise l'accès sur les Lieux loués. Toute signalisation effectuée par le Locataire sur les Lieux loués devra toutefois faire l'objet d'une autorisation préalable écrite de la Régie.

6.21 Prise en compte de la communauté et du voisinage

En tout temps, le Locataire doit prendre en considération les réalités de la communauté environnante du Parc olympique. De ce fait, le Locataire s'engage, notamment, à ce que ses Activités ne constituent pas une nuisance pour les autres activités se déroulant au Parc olympique ni autour.

6.22 Accréditation

- a) Le Locataire émet des accréditations permanentes non transférables aux organisateurs, aux membres de la presse ainsi qu'à toute autre personne employée pour la présentation des Activités, y compris le personnel de la Régie, des concessions ou autre, appelé à travailler à la présentation des Activités.
- b) De plus, il est précisé que l'accréditation devra déterminer les endroits auxquels elle donne accès et porter les nom et date de l'activité en question ainsi que le nom du détenteur.
- c) Le Locataire s'engage à remettre à la Régie le manifeste d'impression des accréditations mentionnées aux paragraphes précédents avant le début des Activités.
- d) Quant aux employés de la Régie, le Locataire reconnaît que les cartes d'accréditation émises par la Régie à ses employés, accompagnées d'une liste de noms des employés dont la présence est nécessaire au bon déroulement des Activités, constitue une accréditation suffisante aux fins des présentes. Le Locataire reconnaît que l'accès aux Lieux loués pour les personnes ainsi accréditées se fera par l'entrée des Lieux loués.
- e) En outre, il est expressément stipulé que la Régie se réserve le droit d'imposer au Locataire des normes relatives à l'impression de telles accréditations que le Locataire s'engage, par les présentes, à respecter. La Régie se réserve également le droit d'effectuer elle-même l'impression, aux frais du Locataire, de telles accréditations, si elle le juge à propos.
- f) Tout véhicule que le Locataire a l'intention de faire circuler sur l'Esplanade doit avant de pouvoir y entrer faire l'objet d'une accréditation préalable de la Régie. Pour obtenir telle accréditation, le Locataire doit dans les quarante-cinq (45) jours avant la tenue des Activités fournir à la Régie la liste de ces véhicules

ainsi que toutes informations demandées par la Régie à leur sujet (ex. poids total, nombre d'essieux, trajet visé, etc.). Le défaut d'obtenir cette accréditation fera en sorte que tout véhicule concerné ne sera pas autorisé à circuler sur l'Esplanade et que le Locataire devra trouver des modes alternatifs de transport à ses frais.

6.23 Entretien ménager

- c) Sous réserve du paragraphe b), le Locataire s'engage, à ses frais, à assurer, les services d'entretien ménager et de nettoyage normal des Lieux loués, incluant notamment l'installation de poubelles et de bacs de recyclage sur les Lieux loués, le ramassage et le remplacement des sacs à ordure et à recyclage pendant et après chaque activité, le balayage des planchers avant, pendant et après chaque activité, le ramassage des dégâts causés par la présence du public sur les Lieux loués (boissons, nourriture, excrément d'animaux, etc.) pendant et après chaque activité. Le Locataire s'engage également, à ses frais, à assurer le nettoyage et l'entretien des kiosques, installations, biens et autres équipements fournis par le Locataire ou par un de ses fournisseurs ou sous-traitants ou par une des personnes sous son contrôle ou à qui il permet l'accès aux Lieux loués ainsi que l'enlèvement de peinture, affiches ou autres produits appliqués par le Locataire.
- d) Nonobstant ce qui précède, et uniquement pour le Village Mammouth, la Régie s'engage, à ses frais, à assurer l'installation de poubelles et de bacs de recyclage sur les Lieux loués ainsi que d'un conteneur à déchets. À ce titre, la Régie s'engage, à ses frais, de la disposition des déchets dans ledit conteneur.

6.24 Déneigement et Déglacage

Le Locataire est responsable, à ses frais, du déneigement et du déglacage des Lieux loués pour la durée du présent contrat. À ce titre, la Régie s'engage, à ses frais, à lui fournir un mélange de sel et de sable pour l'entretien des Lieux loués.

6.25 Remise en état des lieux

Nonobstant les articles 4.1 à 4.4 du contrat, le Locataire doit remettre les Lieux loués dans le même état de conservation et de propreté qu'il les avait reçus, à la seule exception de l'usure normale, et libre de tout écriteau, étalage, débris, marchandise et matériel de quelque sorte que ce soit. Au cas où le Locataire ne rendrait pas les lieux conformément aux prescriptions du présent article à la fin de chaque saison, la Régie aura le droit d'enlever des Lieux loués, aux frais du Locataire, toutes les marchandises, équipements, effets et biens de quelque sorte que ce soit qui pourraient alors s'y trouver, hormis ceux prévus conformément à l'article 6.12 d), et la Régie ne sera responsable d'aucune détérioration ou perte desdits biens, effets, équipements et marchandises pouvant résulter de cet enlèvement ou de leur entreposage subséquent, le Locataire renonçant par les présentes, à toute réclamation contre la Régie pour telle détérioration, perte ou dommage de quelque nature que ce soit.

6.26 Espace réservé

Le Locataire s'engage à respecter l'espace réservé que la Régie lui désignera dans les Lieux loués et/ou ailleurs sur l'Esplanade. Le Locataire s'engage à ce que toute personne qu'il affecte à la réalisation de l'objet des présentes fasse de même. Sans aucun frais pour elle, la Régie pourra, notamment, inviter certaines personnes qu'elle aura désignées à se rendre à cet espace réservé pour leur permettre d'assister aux Activités. Le Locataire sera informé de cet espace réservé dans les meilleurs délais par la Régie de façon à ce qu'il en tienne compte dans l'élaboration de son plan d'aménagement et la Régie prendra en considération les éléments propres aux Activités dans sa prise de décision relativement à cet espace réservé.

6.27 Image de marque et conflits d'intérêts

- a) Le Locataire s'engage en tout temps à ce que sa conduite ou celle de toute personne physique ou morale qu'il affecte à la réalisation de l'objet du contrat ne soient aucunement susceptibles de nuire à l'image de marque de la Régie, à son intégrité ou à sa notoriété. Par exemple, il s'engage, notamment, à ce que chaque élément énoncé à l'Annexe B qui est présenté lors des Activités soit de grande qualité de façon à ne pas porter atteinte à cette image de marque, à cette intégrité et à cette notoriété.
- b) Le Locataire s'engage à ne pas se placer dans des situations susceptibles de le mettre en conflit avec les intérêts de la Régie. Il s'engage également à ce que toute personne physique ou morale qu'il affecte à la réalisation de l'objet de la présente fasse de même.

6.28 Responsabilité du montage, démontage, etc.

Le Locataire est responsable d'aménager à ses frais les Lieux loués pour fournir les biens et services prévus aux présentes en vue de la tenue des Activités. Le Locataire est également responsable, à ses frais, du montage, démontage et marquage, s'il y a lieu, de tout élément fourni par lui pour la réalisation de l'objet du présent contrat.

6.29 Rapports de ventes et d'achalandage

Le Locataire doit remettre à la Régie des rapports hebdomadaires de ventes ainsi que des rapports quotidiens d'achalandage.

6.30 Cahier des charges

Le Locataire doit remettre à la Régie, quarante-cinq (45) jours avant chaque saison, un cahier des charges relativement au déroulement des Activités, lequel doit notamment comprendre les informations suivantes : une copie de tous les permis, licences, certificats, autorisations et approbations exigés à l'article 6.3, le plan d'aménagement final exigé à l'article 6.10, la liste des équipements et structures exigée à l'article 6.12 b), une copie des communications du Locataire mentionnant la Régie telle qu'exigée à l'article 6.16 d), le manifeste d'impression des accréditations temporaires exigé à l'article 6.22 c), la liste des véhicules qui devront

circuler sur les Lieux loués exigée à l'article 6.22 f) et le plan de pavoiement publicitaire exigé à l'article 7.2 b).

6.31 Vente de billets

- a) Le Locataire est responsable de la vente des billets d'entrée à la glissade et/ou à la patinoire. Le Locataire devra fixer le prix des billets, le prix des billets tel que soumis par le Locataire étant joint au présent contrat comme Annexe F; Aucune autre vente de billets par le Locataire ne sera permise sur les Lieux loués.
- b) La Régie ne sera pas responsable, en cas d'annulation ou pour toute autre cause, du remboursement aux détenteurs du coût de leur billet d'entrée à la glissade et/ou à la patinoire et/ou de tout autre frais y étant afférent et le Locataire s'engage à effectuer ces remboursements à l'entière exonération de la Régie ainsi que, le cas échéant, à prendre fait et cause pour cette dernière en cas de réclamation d'un participant à l'encontre de la Régie.
- c) Le Locataire devra respecter, en tout temps, le cadre légal applicable en matière de vente de billets, dont notamment les dispositions de la *Loi sur la protection du consommateur*, L.R.Q. c. P-40.1 et ses règlements.
- d) Conformément à l'article 6.6 du présent contrat, le Locataire sera responsable d'effectuer les remises de taxes, et autre paiement de frais, le cas échéant, aux autorités compétentes, sur le revenu brut provenant de la vente de billets, le tout à l'entière exonération de la Régie.
- e) Il est convenu que, sur présentation de leur carte d'accréditation, les employés de la Régie ont notamment accès gratuitement à la glissade et à la patinoire pendant les dates et heures des Activités spécifiées à l'article 1.1.

6.32 Entrée gratuite

Le Locataire s'engage à permettre l'entrée gratuite du public aux Lieux loués, à l'exception de l'entrée à la glissade et à la patinoire selon les modalités déterminées par le Locataire, lesquelles ne peuvent toutefois aller à l'encontre des dispositions du présent contrat.

6.33 Événement(s) exceptionnel(s)

- a) Malgré toutes dispositions du présent contrat à l'effet contraire, dans le cas d'Événement(s) exceptionnel(s) présenté(s) au Parc olympique pour lequel l'organisateur a des exigences particulières affectant l'objet du présent contrat et dont la Régie ne peut raisonnablement se défaire, le Locataire reconnaît que toutes dispositions du présent contrat seront suspendues sans aucun frais pour la Régie, pour la durée de l'Événement exceptionnel en cause et au plus dix (10) jours avant et un (1) jour après la tenue de l'Événement exceptionnel. La Régie devra en informer le Locataire par écrit au préalable dans les meilleurs délais et devra s'assurer que les Événements exceptionnels ne se succèdent pas de façon continue. Le Locataire tient la Régie indemne de toute réclamation résultant de telle suspension.

- b) En application du présent article 6.33, les termes « Événement exceptionnel » signifient tout événement d'envergure présenté de façon exceptionnelle au Parc olympique qui lui assure un rayonnement majeur à caractère national, international ou institutionnel, notamment, mais non limitativement, telle qu'une ou des compétitions de la Fédération Internationale de Football Association (FIFA) ou Red Bull Crashed Ice.

ARTICLE 7 : DROITS DE LA RÉGIE

7.1 Concessions

Sous réserve des droits consentis au Locataire à l'article 8.2, la Régie conserve, pour elle-même ou toute personne qu'elle autorise, l'exploitation exclusive de toutes les concessions sur l'Esplanade, mais sans restreindre la généralité du présent paragraphe, les vestiaires, stationnements, distributeurs automatiques, de guichet automatique, de produits alimentaires, boissons alcooliques, tabacs, bonbons, souvenirs, brochures et autres articles de toute nature.

7.2 Publicité et commandite

- a) La Régie ou son mandataire autorisé conserve tous les droits et tous les revenus relatifs aux publicités et commandites relatives à l'Esplanade et au Parc olympique.
- b) La Régie peut reconnaître au Locataire des droits de publicité et de commandite pendant la durée du présent contrat. À ce titre, le Locataire a l'obligation de soumettre au préalable à la Régie pour approbation écrite, au plus tard quarante-cinq (45) jours avant le début des Activités, son plan de pavage publicitaire visant les Lieux loués en lien avec les Activités.
- c) La Régie se réserve le droit de refuser tout plan de pavage publicitaire qui contrevient ou est susceptible de contrevenir, notamment, mais sans s'y limiter, à la loi ou à la réglementation en vigueur ainsi qu'à tout autre engagement déjà souscrit par la Régie pour l'Esplanade ou le Parc olympique en matière de publicité, de commandite ou d'exclusivité ou qui est susceptible de porter atteinte à l'image de marque de la Régie.
- d) Il est entendu que la Régie n'accorde au Locataire aucune exclusivité lors d'une approbation en vertu du présent article 7.2.

7.3 Refus d'accès

Le Locataire reconnaît à la Régie le droit de refuser l'accès ou d'expulser des Lieux loués, sans dédommagement, toute personne qui ne se conforme pas aux exigences et aux directives de la Régie lors de la tenue des Activités et le Locataire renonce à toute réclamation en dommages pouvant en découler et tient la Régie indemne de toute réclamation à ce sujet.

7.4 Évacuation

Toute décision relative à l'évacuation des Lieux loués en cas de danger pour la santé et la sécurité des personnes relève exclusivement de la Régie en tant que propriétaire des lieux. Dans un tel cas, les dispositions de l'article 12.1 s'appliquent *mutatis mutandis* au présent paragraphe, le Locataire renonçant à toute réclamation en dommages ou autres contre la Régie suite à une telle décision.

7.5 Photographies, enregistrements vidéos et autres par la Régie

Nonobstant l'article 8.1 du contrat, le Locataire autorise la Régie, sans frais pour cette dernière, à photographier, filmer, enregistrer sur bande vidéo ou sur bande sonore ou autrement capter en tout ou en partie les Activités ainsi que les personnes que le Locataire affecte à la réalisation de l'objet du contrat. La Régie sera également autorisée, sans frais pour elle, à utiliser, modifier et à diffuser les images et/ou les sons ainsi captés, filmés et/ou photographiés, le cas échéant, des Activités en tout ou en partie, sans limite de temps ni de territoire, sur tout support dont les magazines, brochures, dépliants, journaux, médias sociaux, Internet, télévision, radio, etc. pour des fins promotionnelles, éducatives, corporatives et d'archivage que la Régie jugera appropriées. Le Locataire s'engage pour ce faire à :

- a) aviser, avant la tenue des Activités, toutes personnes qu'il affecte à la réalisation de l'objet du contrat ainsi que ses commanditaires des obligations qui leur incombent prévues au présent article 7.5;
- b) obtenir, avant la tenue des Activités, toutes les autorisations écrites requises des personnes qu'il affecte à la réalisation de l'objet du contrat ainsi que ses commanditaires et les fournir à la Régie sur demande;
- c) s'abstenir, en tout temps, de conclure des ententes avec des tiers et/ou de leur conférer des droits qui pourraient nuire aux droits conférés à la Régie en vertu du présent article;
- d) tenir indemne la Régie pour toute réclamation pouvant survenir suite au défaut du Locataire de respecter le présent article du contrat.

ARTICLE 8 : DROITS DU LOCATAIRE

8.1 Télédiffusion et radiodiffusion

Sous réserve de l'article 7.5 du présent contrat et avec l'autorisation préalable écrite de la Régie seulement et aux conditions qu'elle détermine, le Locataire peut radiodiffuser, télédiffuser, filmer, enregistrer sur bande vidéo ou sur bande sonore les Activités, sous réserve toutefois du respect par le Locataire de toutes les autres obligations découlant du présent contrat, notamment, mais sans s'y limiter, l'article 6 dans son ensemble lorsqu'applicable. Le Locataire s'engage également à tenir indemne la Régie pour toute réclamation pouvant survenir suite au défaut du Locataire de respecter le présent article du contrat.

8.2 Vente sur les Lieux loués

8.2.1 Vente d'alcool

- a) Le Locataire est autorisé à opérer dans les Lieux loués la vente et le service pour consommation sur place d'alcool, seulement pendant les dates et heures d'exploitation des Activités spécifiées à l'article 1.1, le tout sujet aux conditions et dispositions du présent contrat ainsi qu'à l'encadrement légal applicable.
- b) Le Locataire reconnaît que, lors des activités prévues les 10 et 31 décembre 2016 et 4 mars 2017, les services d'un agent de sécurité fournis exclusivement par la Régie seront exigés du Locataire, et aux frais de ce dernier, pendant la vente et le service pour consommation sur place d'alcool.
- c) Hormis pour les activités des 31 décembre 2016 et 4 mars 2017, il est strictement interdit de vendre, servir et/ou laisser consommer de l'alcool après 23h00 dans les Lieux loués, et ce malgré toute disposition à l'effet contraire.
- d) Il est également strictement interdit de permettre à toute personne ayant accès aux Lieux loués de consommer de l'alcool provenant de l'extérieur des Lieux loués et qui n'est pas vendu ou servi par le Locataire conformément au présent contrat.
- e) En conformité avec les articles 6.1 et 6.3, toute activité reliée à la vente et au service d'alcool devra être approuvée au préalable par le Service de sécurité incendie de Montréal, par le service des inspections des aliments, des autorités municipale, provinciale dont la Régie des alcools, des courses et des jeux (RACJ) et fédérale appropriées ainsi que par les toutes les autorités réglementaires compétentes relativement à la vente et/ou au service d'alcool dans les Lieux loués. Le Locataire devra obtenir tous les permis requis et en remettre une copie à la Régie cinq (5) jours ouvrables avant le début de la vente et/ou du service d'alcool.

8.2.2 Vente de nourriture et de boissons non alcoolisées

- a) Le Locataire est autorisé à opérer dans les Lieux loués la vente de nourriture et de breuvage non alcoolisé pendant les dates et heures d'exploitation des Activités spécifiées à l'article 1.1, le tout sujet aux conditions et dispositions du présent contrat.
- b) Sur demande de la Régie, tous les produits offerts en vente doivent préalablement être autorisés par écrit par cette dernière.
- c) Toutes activités de service de nourriture et de boissons non alcoolisées devront être approuvées par le Service de sécurité incendie de Montréal et par le service des inspections des aliments des autorités municipale, provinciale et fédérale appropriées. Le Locataire devra obtenir tous les permis requis et en remettre une copie à la Régie cinq (5) jours ouvrables avant le début de la vente de nourriture ou de breuvages non alcoolisés.

8.2.3 Vente de marchandises ou de produits dérivés

- a) Le Locataire est autorisé à opérer dans les Lieux loués la vente de marchandises et de produits dérivés pendant les dates et heures d'exploitation des Activités spécifiées à l'article 1.1, le tout sujet aux conditions et dispositions du présent contrat.
- b) Tous les produits offerts en vente doivent préalablement être autorisés par la Régie et être vendus en conformité avec le présent contrat, notamment, mais sans s'y limiter, les dispositions en matière de propriété intellectuelle et de droit d'auteur à l'article 6.14, respect de l'image de marque prévue à l'article 6.27 a) ainsi que toutes les lois et tous les règlements en vigueur émanant de toutes autorités compétentes. Le cas échéant, le Locataire devra obtenir tous les permis requis et en remettre une copie à la Régie cinq (5) jours ouvrables avant le début de la vente de marchandises et de produits dérivés.

8.2.4 Responsabilité des produits vendus

Toute vente de produits effectuée par le Locataire en vertu de la présente section relève de la seule responsabilité du Locataire et est réalisée à l'entière exonération de la Régie pour toute réclamation à ce sujet, notamment, quant aux garanties légales applicables.

ARTICLE 9 : RESPONSABILITÉ CIVILE

9.1 Indemnisation

Le Locataire, ses agents, employés, mandataires, représentants, sous-traitants ou toute autre personne dont le Locataire est responsable ou dont il a le contrôle convient de protéger, d'indemniser la Régie et de la tenir à couvert de toute réclamation en remboursement des frais, dommages ou autres de la part des participants, spectateurs ou de leurs ayants droit ou de toute personne découlant de la présentation des Activités, de son contenu, de sa durée, de la performance des joueurs, artistes ou participants ou de leur défaut ou pour toute autre raison relevant du Locataire, à titre de producteur, locataire et organisateur des Activités ou des artistes et participants et convient de défendre la Régie, à ses propres frais ou de rembourser la Régie pour les frais et déboursés encourus par cette dernière, à l'occasion d'une défense à toute réclamation, action ou demande à cet égard.

9.2 Dommages

- a) Sans aucunement limiter la portée générale du paragraphe précédent, le Locataire convient de protéger et d'indemniser la Régie et de la tenir à couvert de tout dommage, de perte, de vol ou de destruction de tout bien subi par la Régie ou ses dirigeants, employés, préposés, agents, visiteurs, concessionnaires ou sous-traitants causés par les actes ou la faute du Locataire ou des personnes dont celui-ci a la responsabilité.
- b) La Régie décline toute responsabilité en cas de dommage, de perte, de vol ou de destruction de tout bien que subirait le Locataire ou toute personne présente sur le site du Parc olympique, dont les Lieux loués, à moins qu'ils ne soient

causés par les actes ou la faute de la Régie ou des personnes dont elle a la responsabilité.

9.3 Responsabilité solidaire

Si le présent contrat a été signé par plus d'une personne, physique ou morale, leurs obligations et leurs responsabilités découlant de ce contrat sont solidaires.

9.4 Occupation par des tiers

Le Locataire reconnaît que, pendant la durée du présent contrat, d'autres activités peuvent se tenir dans les Lieux loués ainsi que dans d'autres parties ou installations de l'Esplanade Financière Sun Life et du Parc olympique. Le Locataire accepte cette condition et renonce à toute réclamation en dommages ou autres contre la Régie à cet égard.

9.5 Suspension

Il est expressément stipulé que la Régie peut suspendre, sans aucun frais pour elle, la fourniture des biens et services prévus au présent contrat ainsi que la tenue des Activités, pour le temps que la Régie jugera nécessaire, afin d'effectuer les réparations et les remplacements nécessaires par suite d'accident, de bris ou de défectuosité quelconque et qui sont requis afin que les Activités procèdent en toute sécurité; En outre, le Locataire reconnaît que la Régie n'encourt aucune responsabilité à son égard par suite de l'application du présent article.

9.6 Rôle du Locataire

Le Locataire reconnaît qu'il est le seul producteur, locataire et organisateur des Activités. Le présent contrat ne crée aucune association de droit ou de fait entre la Régie et le Locataire quant à la présentation des Activités.

ARTICLE 10 : ASSURANCES

10.1 Assurances à souscrire

Le Locataire convient de souscrire, à ses frais, auprès d'un assureur dûment autorisé à faire des affaires d'assurances au Québec et agréé par la Régie et de maintenir en vigueur, pour la durée du présent contrat, une police d'assurance responsabilité civile dont la teneur devra satisfaire la Régie et accordant une protection d'au moins [REDACTED] par sinistre, incluant la responsabilité pour l'utilisation des Lieux loués d'un montant de [REDACTED]

10.2 Assurés désignés

Toute police d'assurance responsabilité civile souscrite par le Locataire, en conformité du paragraphe 10.1 des présentes, devra nommer comme assurés désignés la Régie et le Locataire et devra contenir l'avenant exigé de la Régie qui est annexé aux présentes comme Annexe D.

10.3 Certificat d'assurance

Le Locataire s'engage à fournir à la Régie la police d'assurance, le certificat d'assurance et l'avenant mentionné au paragraphe précédent au plus tard à la signature du présent contrat, sous peine de résiliation du contrat conformément à l'article 12.2.

10.4 Clause d'exonération

Le Locataire s'engage à aviser ses assureurs de toute clause d'exonération contenue dans le présent contrat.

ARTICLE 11 : CESSION

- a) Le Locataire ne pourra sous-louer, céder, transporter ou donner en garantie, en tout ou en partie, en faveur d'un tiers, les droits et obligations résultant du contrat ni les créances qu'il pourrait avoir en vertu de ce contrat, à moins que la Régie n'y consente préalablement par écrit.
- b) Dans le cas où la Régie l'autorise, le cessionnaire devra renoncer aux dispositions de l'article 1680 du *Code civil du Québec* en faveur de la Régie, sauf s'il s'agit d'une cession en garantie ou d'une cession de créances. L'entente de cession à intervenir entre le Locataire, le cessionnaire et la Régie prévoit que le Locataire continue d'être lié par le contrat jusqu'à l'expiration de sa durée y compris toute prolongation, solidairement avec le cessionnaire.
- c) Dans le cas de cession en garantie ou de cession de créances, le Locataire devra, à titre de condition préalable, obtenir au moyen d'une lettre du cessionnaire, une renonciation aux dispositions de l'article 1680 du *Code civil du Québec*.
- d) Tout acte, jugement ou saisie, ayant l'effet d'une pareille cession ou transport, rendra automatiquement le contrat nul et non avenue, sans avis ni mise en demeure.

ARTICLE 12: DÉFAUT, RÉSILIATION ET ANNULATION DES ACTIVITÉS

12.1 Force majeure, incendie, destruction des lieux, bris, etc.

Le Locataire, incluant, mais sans limiter la généralité de ce qui précède, ses actionnaires, associés, administrateurs, membres, partenaires, officiers, dirigeants, employés, représentants, mandataires, agents, ayants droit, héritiers et tout organisme, entreprise ou société affilié, dégage la Régie de toute responsabilité pour défaut de remplir ses obligations si tel défaut survient :

- a) en raison de grève, de lock-out, de piquetage, d'une émeute, d'une agitation populaire, de cas fortuit ou de force majeure, ou de tout acte d'une autorité publique qu'elle soit fédérale, provinciale ou municipale ou pour toute autre raison qui soit en dehors du contrôle immédiat ou direct de la Régie;

- b) suite à un accident, un bris ou une défectuosité quelconque à ses installations et/ou équipements et qui sont requis afin que les Activités procèdent en toute sécurité.

En de tels cas, le présent contrat sera résilié de plein droit et la Régie ne sera tenue envers le Locataire à aucune obligation et aucun dommage ne pourra lui être réclamé.

12.2 Défaut du Locataire

En cas de manquement quelconque du Locataire à l'exécution de quelconque des obligations que lui impose le présent contrat, la Régie pourra, à l'exception des cas où en raison de la nature du défaut aucun préavis n'est nécessaire, par préavis écrit de vingt-quatre (24) heures, pendant lequel délai le Locataire pourra s'acquitter desdites obligations pour lesquelles il est en défaut, prononcer la résiliation du présent contrat, reprendre possession des Lieux loués, en expulser toute personne et en enlever tous biens sans être obligée de recourir à aucun moyen ou procédure judiciaire. En cas de résiliation du présent contrat, par application du présent paragraphe, la Régie pourra retenir toutes les sommes reçues par elle, en vertu des présentes, et pourra de plus recouvrer tous coûts d'opération et dommages-intérêts dus en vertu du présent contrat ou découlant de tout manquement ou infraction aux conditions stipulées au présent contrat.

12.3 Insolvabilité

Advenant l'insolvabilité ou la faillite, une proposition de concordat ou une cession de la part du Locataire, selon la *Loi sur l'insolvabilité et la faillite*, L.R.C. ch. B-3 ou selon la *Loi sur les arrangements avec les créanciers des compagnies*, L.R.C. ch. C-36, la Régie pourra prononcer la résiliation du présent contrat, de plein droit, en avisant par écrit le Locataire. Dans un tel cas, les dispositions du paragraphe 12.2 des présentes s'appliquent *mutatis mutandis*.

12.4 Annulation des Activités par le Locataire

- a) En cas d'annulation totale ou partielle des Activités par le Locataire ou par les personnes sous sa responsabilité en vertu des présentes, pour quelque raison que ce soit, le Locataire devra rembourser à la Régie, sur demande, tous les frais encourus par cette dernière en raison de cette annulation en plus de tous les dommages subis par la Régie suite à cette annulation et toute autre somme d'argent déjà déboursée par la Régie au profit du Locataire.
- b) Le Locataire s'engage à prendre le fait et cause de la Régie et à l'indemniser pour toute réclamation, action ou demande relative à l'annulation totale ou partielle des Activités occasionnée par le Locataire ou par les personnes sous sa responsabilité en vertu des présentes, y compris les frais et déboursés encourus par la Régie.
- c) Nonobstant ce qui précède, en cas d'annulation totale ou partielle des Activités par le Locataire en raison de conditions climatiques défavorables rendant impossible la tenue des Activités en totalité ou en partie, le Locataire ne sera tenu à aucun remboursement des frais encourus par la Régie en raison de cette

annulation, à l'exception du remboursement de toute partie de l'aide financière mentionnée à l'article 3.2 qui a déjà été versée au Locataire par la Régie et qui ne sera pas utilisée par le Locataire une fois pris en considération tous les coûts devant être assumés en raison de cette annulation totale ou partielle des Activités, le tout à condition qu'il avise au préalable, par téléphone et par courriel, la chargée de projets désignée par la Régie lors de la réunion de production, dans un délai de vingt-quatre (24) heures avant le début de l'activité en question des conditions climatiques motivant l'annulation totale ou partielle de cette activité. À défaut par la Régie de recevoir un tel avis d'annulation dans le délai précité, le Locataire sera tenu de rembourser à la Régie tous les frais encourus par cette dernière en raison de cette annulation, ainsi que tous les autres montants et dommages mentionnés précédemment.

12.5 Annonce d'annulation au public

En cas d'annulation totale ou partielle des Activités pour quelque raison que ce soit, le Locataire sera responsable d'annoncer telle annulation au public ainsi qu'aux personnes morales et/ou physiques qu'il a affectées à la réalisation des Activités ainsi que les participants ou invités aux Activités, le cas échéant. Cependant, toute communication adressée au public et/ou aux médias relativement à l'annulation des Activités par le Locataire devra préalablement être autorisée par écrit par la Régie.

12.6 Recouvrement de l'aide financière par la Régie

En cas d'application des articles 12.2 à 12.4, incluant notamment le défaut du Locataire de fournir à la Régie le rapport prévu à l'article 5.10 au plus tard dans les quarante-cinq (45) jours suivant la fin de chaque saison mentionnée à l'article 1.1, le tout sans aucunement limiter la portée générale de ces articles, nonobstant toute autre disposition du présent contrat, la Régie pourra recouvrer du Locataire toute aide financière en argent déjà payée au Locataire en vertu de l'article 3.2 et aucune autre somme en vertu de cet article ne sera alors payée au Locataire.

ARTICLE 13 : DISPOSITIONS DIVERSES ET FINALES

13.1 Exécution du présent contrat

Le présent contrat est dûment signé en deux (2) exemplaires.

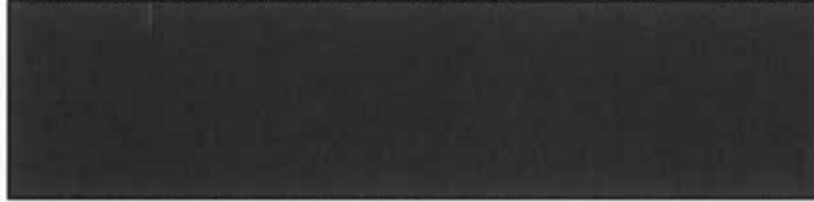
13.2 Assujettissement

Le présent contrat est régi par les lois applicables dans la province de Québec et interprété conformément à ces lois. Toute action en justice concernant toute violation ou interprétation de la présente entente devra être soumise aux tribunaux ayant juridiction dans le district judiciaire de Montréal.

13.3 Administrateur du contrat et avis

La Régie et le Locataire désignent, jusqu'à avis écrit contraire, les personnes suivantes comme leurs représentants pleinement autorisés aux fins de l'administration du présent contrat et à recevoir tout avis aux adresses indiquées ci-dessous :

Pour la Régie :



Pour le Locataire :



L'administrateur du contrat a l'autorité et la responsabilité d'administrer l'exécution de la présente pour chacune des parties mentionnées au présent article et peut, à cette fin, désigner une ou plusieurs autres personnes pour le représenter auprès de l'autre partie.

13.4 Autorisation

Toute autorisation requise de la Régie aux termes du présent contrat est valablement donnée par son Vice-président et Chef de la Direction financière ou son Secrétaire général et Vice-président des Affaires juridiques et corporatives.

13.5 Nullité

La nullité de l'une des clauses du présent contrat n'entraîne pas l'annulation de tout le contrat, mais de la clause visée seulement.

13.6 Modification du contrat

Le présent contrat ne pourra être modifié ou amendé que par un écrit portant la signature des parties aux présentes ou de leurs ayants droit ou cessionnaires, et stipulant expressément l'intention des parties de modifier le présent contrat.

13.7 Confidentialité

Ni l'une ou l'autre des parties ne doit communiquer à des tiers les modalités et conditions de ce contrat, sauf lorsque requis par la Loi ou dans la mesure strictement nécessaire pour faire respecter les droits de l'autre partie.

Les informations obtenues par l'une ou l'autre des parties et leurs préposés, dont notamment la liste des clients, doivent être gardées confidentielles et ne doivent être, sous aucune considération, dévoilées à une tierce partie, que ce soit à des

A handwritten signature in black ink, consisting of stylized initials and a surname, located in the bottom right corner of the page.

fins publicitaires, scientifiques ou autres, sans le consentement écrit de l'autre partie.

Chaque partie s'engage à faire toutes choses nécessaires ou utiles pour les garder confidentielles et à voir à ce que son personnel les garde confidentielles. À cette fin, chaque partie exercera le même soin et la même discrétion qu'en ce qui concerne ses propres informations qu'elle considère confidentielles. Les informations suivantes sont exclues de l'engagement ci-dessus :

- a) toute information ou technologie qui deviendra du domaine public autrement qu'à la suite d'un défaut de la part de la partie qui l'invoque;
- b) toute information ou technologie qui appartient déjà à l'une des parties et qui a déjà été rendue publique par celle-ci;
- c) toute information ou technologie que l'une des parties ou son personnel pourra obtenir d'une tierce partie dans le cadre des activités reliées au présent contrat et à l'exécution du contrat qui pourrait en découler;
- d) toute technologie que l'une des parties ou son personnel pourra développer indépendamment des activités reliées au présent contrat et à l'exécution du contrat qui pourrait en découler.

Sous réserve de la *Loi sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels* (L.R.Q., c. A-2.1), la Régie s'engage à conserver le caractère confidentiel des documents qu'elle reçoit du Locataire et ce dernier lui déclare d'ores et déjà que toutes les informations financières et commerciales du Locataire qui lui sont communiquées sont confidentielles.

13.8 Sous-traitants

Le Locataire sera responsable de la compétence et de la solvabilité de chacun des sous-traitants. Le Locataire sera le seul responsable vis-à-vis de la Régie de l'exécution et de la coordination des activités des sous-traitants. Le Locataire devra informer ces derniers des obligations qu'il entend leur imposer. Le Locataire aura l'obligation d'informer par écrit la Régie de tout changement de sous-traitants après la signature du présent contrat. De plus, le Locataire demeure seul responsable des obligations stipulées en faveur de ses sous-traitants et tient la Régie indemne de toute réclamation à ce sujet.

13.9 Documents contractuels

- a) Les annexes jointes font partie intégrante du présent contrat.
- b) En cas de divergence entre les dispositions des différents documents contractuels, le présent contrat aura préséance sur tout autre document.
- c) Le préambule fait partie intégrante des présentes.

13.10 Entente complète

- a) Le présent contrat constitue l'entente complète entre les parties à l'égard des questions qui y sont traitées et, à cet effet, annule et remplace toute entente ou représentation antérieure, verbale ou écrite, entre la Régie et le Locataire, dont notamment, mais sans s'y être limité, l'entente de principe pour la présentation d'un parc récréatif signée par les parties les 22 août et 8 septembre 2016.
- b) Les articles suivants survivront à la résiliation et à l'expiration du contrat : 1.1 d), 2.1, 2.2, 3, 5.2 à 5.10, 6.1, 6.3 à 6.9, 6.12 c), 6.14 à 6.16 a), 6.17, 6.18 b) à d), 6.20, 6.21, 6.23, 6.24, 6.25, 6.28, 6.31, 6.33, 7.1, 7.2 a), 7.3 à 7.5, 8.1, 8.2.1 b) et e), 8.2.2 c), 8.2.3 b), 8.2.4, 9 à 13.

13.11 Acte ou omission

Aucun acte, omission ou défaut d'agir de l'une des parties aux présentes ne doit être interprété comme un abandon de ses droits ou comme une permission d'agir contrairement au présent contrat.

13.12 Titre

Les titres ne sont inscrits qu'aux fins de commodité et de référence et n'affectent en rien l'interprétation de ce contrat.

13.13 Représentations du Locataire

Le Locataire représente à la Régie et lui garantit qu'en ce qui le concerne ce qui suit :

- a) Il est dûment organisé, d'existence légale et en règle en vertu des lois de la juridiction de sa formation et il a les pouvoirs requis et l'autorité d'exécuter, livrer et mettre en application le présent contrat, qu'il a dûment autorisé, exécuté et livré le présent contrat qui constitue ses obligations légales, valides et contraignantes, selon ses termes.
- b) L'exécution, la livraison et la mise en application du présent contrat n'auront pour résultat aucune rupture ou défaut de contrat de sa part, elles ne provoqueront ni la création ni l'imposition de quelque lien, hypothèque ou autre charge ou garantie de sécurité de quelque nature que ce soit sur quelques propriétés ou actifs que ce soit au titre d'une loi, d'un jugement, d'un bref, d'une injonction, d'un décret, d'une règle ou d'un règlement de quelque origine que ce soit, elles n'exécuteront aucun acte, hypothèque, acte de fidécommiss, charge de société, règlement local ou autre instrument légal qui pourrait le lier ou lier une partie de ses biens et actifs.
- c) Il n'existe contre lui aucun procès ou poursuite en cours qui pourrait affecter l'exécution de ses obligations en vertu du présent contrat.

13.14 Sens et portée

Chacune des parties reconnaît avoir lu et compris le sens et la portée de chacune et toutes les clauses du présent contrat, avoir eu l'opportunité d'obtenir un avis

juridique indépendant et être en mesure de donner son consentement libre et éclairé à cet égard.

EN FOI DE QUOI, les parties ont signé en double exemplaire le présent contrat :

LA RÉGIE DES INSTALLATIONS OLYMPIQUES

À Montréal, ce 10^e jour de novembre 2016.



LE LOCATAIRE PIEDUSTAD

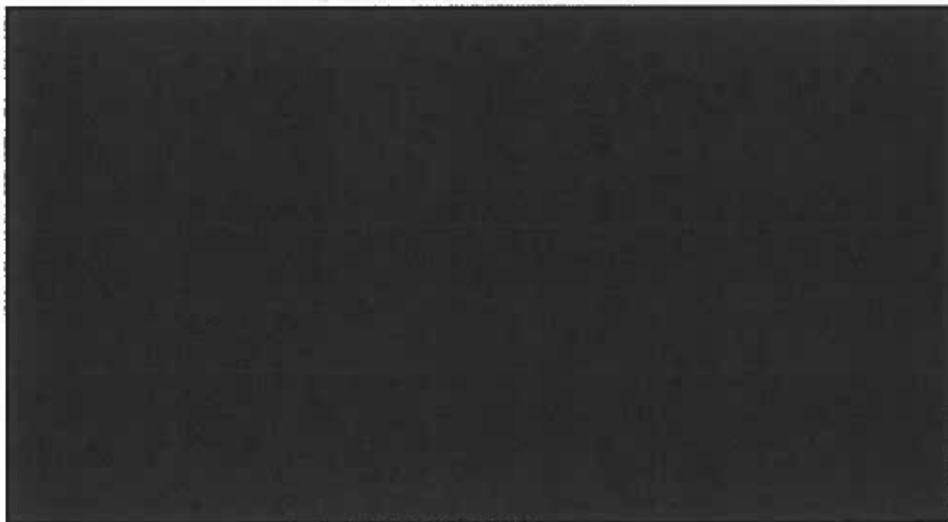
À Montréal, ce 04 jour de NOVEMBRE 2016.

Par: _____



LISTE DES ANNEXES

Annexe A : Plans de l'Esplanade et des Lieux loués

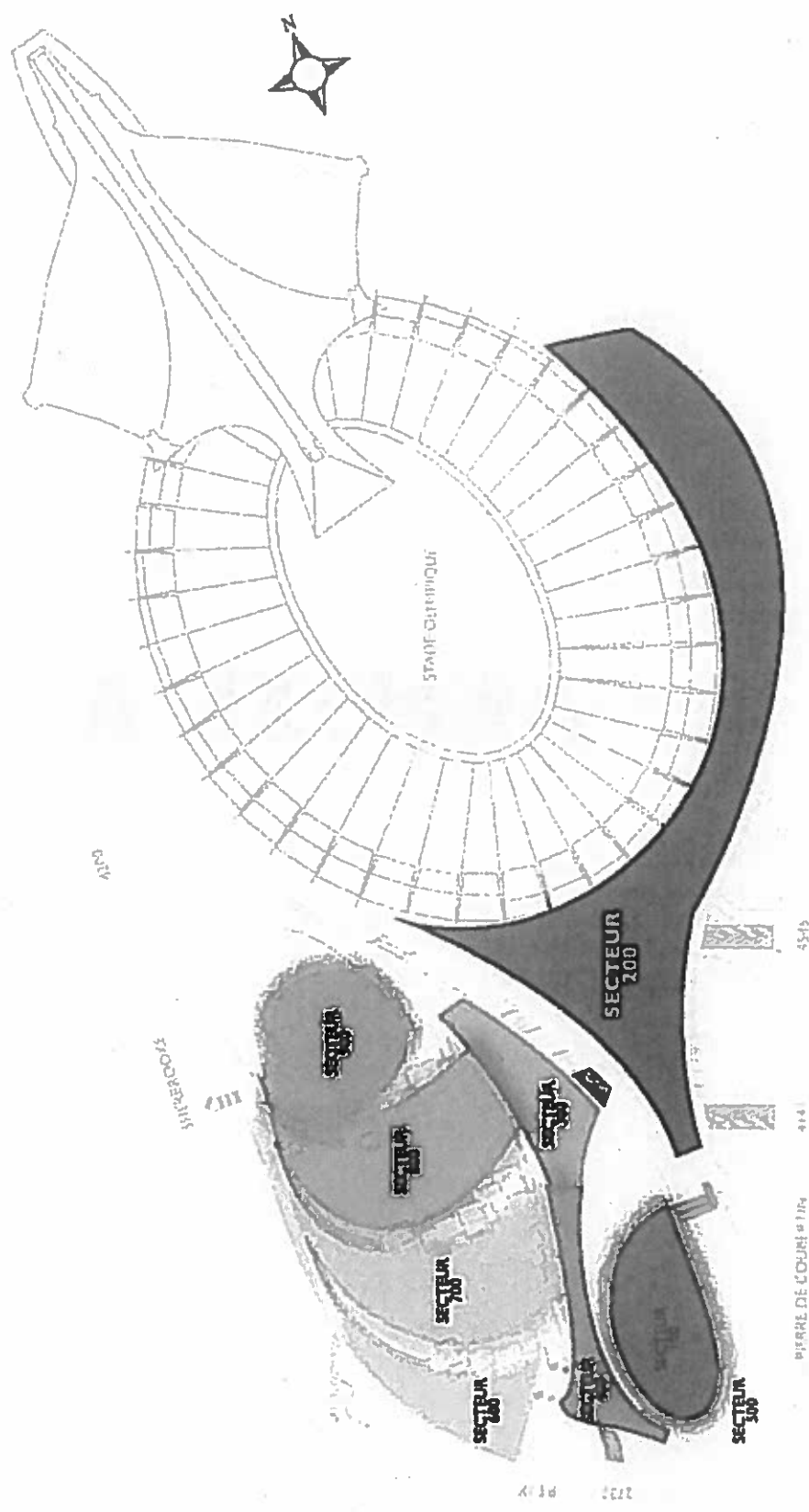


PC

ANNEXE A

PC⁰¹

41/3
 41/3
 41/3



[Handwritten signature]