



**ACCORD SUPPLÉMENTAIRE**

**ENTRE**

**LE GOUVERNEMENT DU CANADA**

**ET**

**L'ORGANISATION DE L'AVIATION CIVILE INTERNATIONALE**

**RELATIF AU SIÈGE DE L'ORGANISATION DE L'AVIATION**

**CIVILE INTERNATIONALE**

**LE GOUVERNEMENT DU CANADA ET L'ORGANISATION DE L'AVIATION CIVILE INTERNATIONALE** (les « Parties »),

**CONSIDÉRANT** les obligations du Gouvernement du Canada en sa qualité d'État hôte de l'Organisation de l'aviation civile internationale (l'« Organisation »);

**CONSIDÉRANT** l'*Accord de siège entre le Gouvernement du Canada et l'Organisation de l'aviation civile internationale*, fait à Calgary et à Montréal les 4 et 9 octobre 1990 (l'« Accord de siège »);

**CONSIDÉRANT** que le Gouvernement du Canada a l'intention d'exercer le ou avant le 1<sup>er</sup> décembre 2015 l'option d'acheter le 30 novembre 2016 un immeuble connu sous le nom de « *La Maison de l'OACI* » (l'« Immeuble »), composé d'un bâtiment sis au 999, rue University, Montréal, Québec, Canada (le « Bâtiment »), et du terrain sur lequel le Bâtiment est construit, en vertu des stipulations du bail conclu entre le Gouvernement du Canada et le propriétaire de l'Immeuble, dont une copie a été publiée sous le numéro 4789527 par le Bureau de la publicité foncière de la circonscription foncière de Montréal;

**CONSIDÉRANT** la nécessité de remplacer l'*Accord supplémentaire entre le Gouvernement du Canada et l'Organisation de l'aviation civile internationale relatif au siège de l'Organisation de l'aviation civile internationale*, fait à Montréal le 28 mai 1999 (l'« Accord supplémentaire de 1999 ») par un nouvel Accord supplémentaire et ses Annexes (l'« Accord supplémentaire ») pour rendre compte de la relation entre le Gouvernement du Canada, en sa qualité de propriétaire de l'Immeuble, et l'Organisation, en sa qualité d'occupant de l'Immeuble;

**CONSIDÉRANT** que l'Immeuble continuera de constituer les locaux du siège (le « Siège ») de l'Organisation;

**CONSIDÉRANT** les contributions apportées par les Parties dans le contexte de l'Accord supplémentaire de 1999,

**SONT CONVENUS** de ce qui suit :

## **ARTICLE PREMIER**

### **Propriété et occupation de l'Immeuble**

1. L'Organisation accepte que le Gouvernement du Canada soit le seul propriétaire de l'Immeuble, et elle renonce expressément à tout droit appartenant à l'Organisation ou stipulé en sa faveur en vertu de l'article VII de l'Accord supplémentaire de 1999.
2. Le Gouvernement du Canada permet à l'Organisation d'occuper l'Immeuble pendant une période de vingt (20) ans, commençant le 1<sup>er</sup> décembre 2016 et se terminant le 30 novembre 2036 (la « période d'occupation »), à la seule fin de fournir un espace raisonnable et adéquat au Siège de l'Organisation, à titre gratuit sauf dans la mesure explicitement prévue par le présent Accord supplémentaire.
3. L'Organisation occupe l'Immeuble pendant la durée de la période d'occupation à la seule fin d'y avoir son Siège. L'Organisation utilise et occupe l'Immeuble en conformité avec son mandat et avec les dispositions du présent Accord supplémentaire.

## **ARTICLE II**

### **Obligations du Gouvernement du Canada et de l'Organisation**

1. Sous réserve des dispositions pertinentes de l'Accord de siège, les droits et obligations du Gouvernement du Canada, en sa qualité de propriétaire de l'Immeuble, vis-à-vis de l'Organisation, et les droits et obligations de l'Organisation, en sa qualité d'occupant de l'Immeuble, vis-à-vis du Gouvernement du Canada, sont régis par le présent Accord supplémentaire.
2. Le Gouvernement du Canada paie, pendant la durée de la période d'occupation, les coûts en capital relatifs à l'Immeuble.
3. Le Gouvernement du Canada effectue, pendant la durée de la période d'occupation, les paiements en remplacement d'impôts relatifs à l'Immeuble conformément à la *Loi sur les paiements versés en remplacement d'impôts* (L.R.C. 1985, ch. M-13) et paie les coûts d'entretien et de fonctionnement relatifs à l'Immeuble tels qu'ils sont définis au paragraphe 1 de l'Annexe II du présent Accord supplémentaire. Les coûts d'entretien et de fonctionnement relatifs à l'Immeuble n'incluent pas les coûts en capital relatifs à l'Immeuble.

4. L'Organisation rembourse, pendant la durée de la période d'occupation, au Gouvernement du Canada, sur une base annuelle, une somme égale à vingt pour cent (20 %) des coûts d'entretien et de fonctionnement relatifs à l'Immeuble conformément à l'Annexe II du présent Accord supplémentaire, de la manière décidée par les Parties.
5. Le Gouvernement du Canada et l'Organisation prennent toutes les mesures raisonnables pour faire en sorte que les coûts d'entretien et de fonctionnement relatifs à l'Immeuble soient maintenus aussi bas que possible, y compris en recourant à des appels d'offres s'il y a lieu.
6. Le Gouvernement du Canada fournit à l'Organisation, annuellement, une ventilation financière détaillée des coûts des éléments énumérés à l'Annexe II, sous la forme décidée par les Parties. Le Gouvernement du Canada fournit aussi à l'Organisation une copie de son rapport annuel de vérification externe dès que celui-ci est disponible, et donne accès, à la demande de l'Organisation, à tous les documents pertinents à l'appui.
7. Le Gouvernement du Canada assume ses propres risques et pertes relatifs à l'Immeuble et s'auto-assure contre ceux-ci.
8. L'Organisation souscrit et maintient en vigueur pendant toute la période d'occupation, à ses frais, une assurance tous risques complète sur les biens lui appartenant qui se trouvent dans l'Immeuble ainsi qu'une assurance responsabilité civile conformément aux dispositions de l'Annexe IV.
9. Aucune des Parties n'est responsable envers l'autre Partie d'un risque contre lequel cette autre Partie est tenue de s'assurer ou de s'auto-assurer.
10. L'Organisation paie tous les coûts et dépenses relatifs à la modification, à l'amélioration ou au réaménagement de l'espace intérieur de l'Immeuble effectués conformément au paragraphe 4 de l'Annexe I du présent Accord supplémentaire.
11. Sous réserve de toute autre disposition du présent Accord supplémentaire, le Gouvernement du Canada dégage, une seule fois, des fonds supplémentaires pour le réaménagement de l'espace intérieur du Bâtiment. Ces fonds pourront atteindre un million quatre cent mille dollars canadiens (1 400 000 \$ CAN) par an pendant cinq (5) années consécutives, à compter de 2017, jusqu'à concurrence de sept millions de dollars canadiens (7 000 000 \$ CAN).

12. La nature des travaux de réaménagement précités est déterminée avant leur commencement au moyen de consultations entre les Parties, et les travaux sont entrepris conformément aux dispositions pertinentes du présent Accord supplémentaire, à moins que les Parties en décident autrement.

### **ARTICLE III**

#### **Gouvernance**

1. Les Parties instituent un Comité de gestion de la propriété (le « Comité »).
2. Le Comité est composé des représentants de chaque Partie. Il peut inviter d'autres participants à se joindre à ses délibérations s'il y a lieu.
3. Le Comité a pour mission de tenir des consultations sur les questions opérationnelles visées aux Annexes I, II, III et IV du présent Accord supplémentaire, sur les travaux en capital, ainsi que sur toute autre question relative à la sécurité du fonctionnement et à la bonne gestion de l'Immeuble que les représentants de l'une ou l'autre Partie pourront lui soumettre.

### **ARTICLE IV**

#### **Superficie allouée aux représentants et à d'autres personnes et entités**

1. Sous réserve des dispositions pertinentes du présent Accord supplémentaire, l'Organisation a le droit de :
  - a) mettre à la disposition des représentants des États membres siégeant au Conseil de l'Organisation des espaces de bureau situés dans le Bâtiment;
  - b) mettre à la disposition des représentants d'autres États membres de l'Organisation et des représentants d'autres organisations internationales accréditées auprès de l'Organisation des espaces de bureau situés dans le Bâtiment, dans la mesure où cette occupation ne compromet pas les besoins de l'Organisation en matière d'accueil des organes de l'Organisation, de son Secrétariat et de son personnel;

- c) mettre à la disposition des membres de son personnel, des représentants mentionnés aux paragraphes 1a) et 1b), ainsi que d'autres personnes dont la présence est nécessaire pour les activités officielles de l'Organisation des aires de stationnement pour voitures situées dans le Bâtiment;
- d) permettre l'utilisation des salles de conférence situées dans le Bâtiment aux fins de la tenue de réunions :
  - i) à d'autres organes ou institutions de l'Organisation des Nations Unies (« ONU ») et à d'autres organisations intergouvernementales ou non gouvernementales qui sont énumérés dans la *Liste des organisations internationales qui peuvent être invitées à assister aux réunions appropriées de l'OACI*, telle qu'elle est modifiée de temps à autre par l'Organisation, et qui sont reconnus aux fins du présent article par un échange de notes diplomatiques entre les Parties portant confirmation de toute modification. Tous frais perçus relativement à cette utilisation sont conservés par l'Organisation, et toutes les dépenses liées à cette utilisation sont supportées par l'Organisation. L'Organisation informe le Gouvernement du Canada, par écrit, de sa décision de mettre les salles de conférence à la disposition des organes, institutions et organisations précités de la manière ici indiquée dès que possible avant la date prévue pour la tenue de leur réunion,
  - ii) à d'autres organes, institutions ou organisations non mentionnés au paragraphe 1d)i), sous réserve de l'obtention, dès que possible avant la date prévue pour la tenue de leur réunion, du consentement préalable écrit exprès du Gouvernement du Canada, lequel ne peut être refusé sans motif raisonnable. Tous frais perçus relativement à cette utilisation sont conservés par l'Organisation, et toutes les dépenses liées à cette utilisation sont supportées par l'Organisation;

e) percevoir et conserver des frais raisonnables pour l'utilisation et l'occupation des espaces et salles visés aux paragraphes 1a) à d).

2. Nonobstant le paragraphe 1e), l'Organisation fixe les frais à payer pour les salles de conférence mises à la disposition des organes ou institutions de l'ONU à un taux préférentiel par rapport aux frais à payer pour les salles de conférence mises à la disposition d'autres entités.

3. Les Parties conviennent qu'aucune activité consulaire ne peut être exercée dans le Bâtiment.

4. L'Organisation met à la disposition du Gouvernement du Canada, à titre gratuit, les espaces de bureau situés dans le Bâtiment qui sont raisonnablement nécessaires pour les besoins des représentants du Canada auprès de l'Organisation ainsi que d'autres représentants du Gouvernement du Canada chargés d'assurer le fonctionnement et la gestion du Bâtiment. L'Organisation met aussi à la disposition du Gouvernement du Canada, à titre gratuit, un total de deux (2) places de stationnement dans le Bâtiment.

5. L'Organisation confirme que le Gouvernement du Canada peut utiliser à ses fins officielles, à titre gratuit, les salles de conférence situées dans le Bâtiment, à condition que ces salles soient disponibles et que leur utilisation par le Gouvernement du Canada n'entre pas en conflit avec les besoins raisonnables de l'Organisation, tels qu'ils sont évalués par l'Organisation à la suite de consultations entre les Parties au titre de l'article III du présent Accord supplémentaire. Le Gouvernement du Canada assume tous les coûts administratifs supplémentaires résultant de cette utilisation.

6. Aux fins des activités visées au paragraphe 1d), lorsque les salles sont mises à la disposition d'organisations ou de personnes qui ne jouissent pas au Canada de privilèges et d'immunités comparables à ceux dont jouit l'Organisation, l'Organisation est réputée exercer des activités commerciales et avoir renoncé, en ce qui concerne ces activités, aux immunités visées aux articles 3 et 4 de l'Accord de siège. Cependant, lorsque l'Organisation met des salles de conférence à la disposition d'organisations intergouvernementales travaillant dans le domaine de l'aviation civile visées au paragraphe 1d)i), pour des réunions tenues dans le cadre des travaux du Conseil ou de l'Assemblée de l'Organisation, l'utilisation des salles de conférence sera considérée comme étant liée aux travaux de l'Organisation.

7. L'Organisation fournit au Comité décrit à l'article III du présent Accord supplémentaire, annuellement, un rapport d'information détaillé concernant l'utilisation et l'occupation de l'Immeuble et les activités visées au paragraphe 1, y compris un état détaillé de tous les frais perçus relativement à ces activités.

## **ARTICLE V**

### **Sécurité**

En consultation avec le Gouvernement du Canada, l'Organisation met en œuvre, dans le Bâtiment, les mesures de sécurité interne qu'exigent la nature, les fonctions et les activités de l'Organisation. L'Organisation assume la responsabilité de la gestion administrative de ces mesures de sécurité interne. Elle assume également le coût de ces mesures, sauf si les Parties en décident autrement.

## **ARTICLE VI**

### **Règlement des différends**

Tout différend entre le Gouvernement du Canada et l'Organisation concernant l'interprétation ou l'application du présent Accord supplémentaire est réglé au moyen de consultations entre les Parties. Un différend qui reste non résolu malgré les consultations entre les Parties peut être réglé conformément à l'article 32 de l'Accord de siège.

## **ARTICLE VII**

### **Actions en justice**

1. Sous réserve des privilèges et immunités de l'Organisation mentionnés dans l'Accord de siège, le Gouvernement du Canada se réserve le droit de saisir les tribunaux canadiens compétents de toute action contre un tiers concernant l'Immeuble.
2. Le cas échéant, l'Organisation facilite la bonne administration de la justice et apporte son concours au Gouvernement du Canada en lui transmettant tout élément de preuve pertinent.

## **ARTICLE VIII**

### **Dispositions finales**

1. Les Annexes jointes au présent Accord supplémentaire en font partie intégrante.
2. Le présent Accord supplémentaire n'a aucune incidence sur les dispositions de l'Accord de siège.
3. Le présent Accord supplémentaire peut être amendé par écrit à la demande du Gouvernement du Canada ou de l'Organisation, sous réserve de consultation mutuelle et de consentement mutuel concernant tout amendement. Le Gouvernement du Canada et l'Organisation peuvent conclure des accords écrits supplémentaires amendant les dispositions du présent Accord supplémentaire dans la mesure où cela est jugé souhaitable.
4. Le présent Accord supplémentaire entre en vigueur à la date de la dernière des notes diplomatiques par lesquelles les Parties s'informent mutuellement de l'accomplissement de toutes les procédures internes nécessaires à son entrée en vigueur, mais il ne prend effet que le 1<sup>er</sup> décembre 2016. Les amendements entrent en vigueur de la même manière.

5. Le présent Accord supplémentaire demeure en vigueur pendant la durée de la période d'occupation.
6. Tout droit ou avantage accordé à l'Organisation en vertu du présent Accord supplémentaire lui est conféré à titre exclusif, est réservé à son seul usage et ne peut être transféré ni cédé.
7. Le présent Accord supplémentaire remplace l'Accord supplémentaire de 1999.

**EN FOI DE QUOI** les représentants respectifs des Parties, dûment autorisés à cet effet, ont signé le présent Accord supplémentaire.

FAIT en double exemplaire à *Montréal* le *27<sup>e</sup>* jour de *mai* 2013,  
en langues française et anglaise, chaque version faisant également foi.

**POUR LE GOUVERNEMENT  
DU CANADA**

**POUR L'ORGANISATION  
DE L'AVIATION CIVILE  
INTERNATIONALE**

*Colin S. ...*

---

*[Signature]*

---

## ANNEXE I

### Conditions et modalités

1. L'Organisation accepte l'Immeuble dans l'état et la condition où il se trouve au moment de la prise d'effet du présent Accord supplémentaire conformément au paragraphe 4 de l'article VIII.
2. Le Gouvernement du Canada se charge, pendant la période d'occupation, de l'entretien et du maintien en bon état général de l'Immeuble. De plus, le Gouvernement du Canada se charge, pendant la période d'occupation, s'il y a lieu, de la prestation pour et à l'Immeuble des services et équipements décrits à l'Annexe III du présent Accord supplémentaire, ainsi que de leur entretien, installation et maintien en bon état de fonctionnement.
3. L'Organisation assume le coût de tous les services et équipements supplémentaires fournis à sa demande par le Gouvernement du Canada qui ne sont pas inclus dans l'Annexe III du présent Accord supplémentaire. L'Organisation paie au Gouvernement du Canada des frais d'administration équivalant à cinq pour cent (5 %) du coût de ces services et équipements supplémentaires, à moins que les dépenses administratives du Gouvernement du Canada n'aient déjà été directement prises en compte dans le calcul du coût des services et équipements supplémentaires.
4. L'Organisation n'apporte aucune modification substantielle à l'Immeuble sans le consentement du Gouvernement du Canada. L'expression « modification substantielle » désigne toute modification susceptible d'avoir une incidence sur les principaux systèmes électriques ou mécaniques, la structure de base du bâtiment, l'apparence architecturale ou la sécurité des occupants du bâtiment, telle qu'elle est évaluée par le Gouvernement du Canada à la suite de consultations entre les Parties au titre de l'Article III du présent Accord supplémentaire.
5. Sauf décision contraire, l'Organisation assume le coût de tous travaux de modification, d'agrandissement, d'amélioration ou de réaménagement pouvant être exécutés par le Gouvernement du Canada à sa demande et pour son compte, majoré des frais d'administration de cinq pour cent (5 %) mentionnés au paragraphe 3 de la présente Annexe. Les travaux de réaménagement décrits aux paragraphes 10 et 12 de l'article II du présent Accord supplémentaire ne sont pas sujets aux frais d'administration.

6. Il est entendu que les paragraphes 3, 4 et 5 de la présente Annexe s'appliquent également aux superficies allouées par l'Organisation au titre de l'article IV du présent Accord supplémentaire.
7. Sous réserve des exigences normales de sécurité de l'Organisation et moyennant un préavis raisonnable de la part du Gouvernement du Canada, l'Organisation prend des dispositions appropriées pour permettre au Gouvernement du Canada ou à toute personne autorisée par celui-ci d'entrer dans l'Immeuble et d'accéder à celui-ci afin d'évaluer l'état et la condition de l'Immeuble et d'effectuer des réparations. En ce qui concerne les espaces de bureau que l'Organisation met à la disposition des représentants des États membres ou d'organisations internationales qui bénéficient de privilèges et immunités comparables à ceux de l'Organisation, la présente obligation de l'Organisation est limitée à la prise de mesures raisonnables d'assistance, de facilitation et de coordination dans la mesure où l'Organisation n'a pas elle-même accès à ces espaces de bureau.
8. L'Organisation permet au Gouvernement du Canada ou à ses représentants dûment autorisés d'avoir accès aux systèmes électriques et mécaniques de l'Immeuble et aux superficies consacrées exclusivement à l'exploitation de ces systèmes et à l'entreposage de l'ensemble de l'équipement relatif au fonctionnement de base de l'Immeuble, à moins que le Secrétaire général de l'Organisation ait un motif raisonnable de limiter cet accès.
9. Il est entendu que les dispositions des articles 4, 5, 15, 17, 21 et 30 de l'Accord de siège continuent de s'appliquer à l'Immeuble.
10. L'Organisation apporte au Gouvernement du Canada toutes les mesures raisonnables d'assistance, de facilitation et de coordination visant à assurer la sécurité et la protection de l'Immeuble et de ses occupants.
11. L'Organisation informe le Gouvernement du Canada de tout dommage causé à l'Immeuble ou à toute construction ou à tout ouvrage situé sur, sous ou au-dessus de l'Immeuble ou à proximité de celui-ci, dès qu'il se produit ou dès que l'Organisation en a connaissance.
12. L'Organisation rembourse au Gouvernement du Canada, à la demande de ce dernier, toutes les dépenses engagées et tous les coûts qui sont entraînés par les réparations nécessaires effectuées à l'Immeuble ou relatifs à ces réparations, et qui incombent à l'Organisation, à l'exception de ceux qui résultent de l'usure normale, à la condition que l'Organisation reçoive une estimation de coût et donne son consentement avant le commencement des travaux, lequel consentement ne peut être refusé sans motif raisonnable.

13. L'Organisation assume en tout temps, à la demande du Gouvernement du Canada, la défense de celui-ci, et elle dégage et indemnise le Gouvernement du Canada ainsi que les préposés et mandataires de celui-ci au sens de la *Loi sur la responsabilité civile de l'État et le contentieux administratif*, L.R.C. 1985, ch. C-50 (la « Loi »), de toute responsabilité à l'égard de tous les coûts et dommages ou de toute réclamation, demande, action en justice, perte, poursuite judiciaire ou autre procédure intentée ou susceptible d'être intentée par qui que ce soit, se rapportant à tout acte, à toute conduite ou à toute omission de l'Organisation, de ses préposés et de ses mandataires, des sous-occupants du Bâtiment à qui l'Organisation a alloué des superficies ou de toute autre personne à qui l'Organisation a permis d'accéder au Bâtiment, à l'exception des aires publiques du Bâtiment telles que le hall d'entrée et l'atrium, aux fins des présentes. La présente obligation demeure en vigueur après l'expiration de l'Accord supplémentaire en raison de tout motif ou événement survenu avant son expiration.

14. Le Gouvernement du Canada assume en tout temps, à la demande de l'Organisation, la défense de celle-ci, et il dégage et indemnise l'Organisation ainsi que ses préposés et mandataires de toute responsabilité à l'égard de tous les coûts et dommages ou de toute réclamation, demande, action en justice, perte, poursuite judiciaire ou autre procédure intentée ou susceptible d'être intentée par qui que ce soit, se rapportant à tout acte, à toute conduite ou à toute omission du Gouvernement du Canada, de ses préposés et de ses mandataires au sens de la Loi, aux fins des présentes. La présente obligation demeure en vigueur après l'expiration de l'Accord supplémentaire en raison de tout motif ou événement survenu avant son expiration.

15. À la fin de la période d'occupation ou dès l'expiration du présent Accord supplémentaire si celle-ci survient avant la fin de la période d'occupation, l'Organisation remet l'Immeuble en aussi bon état que le permet une usure normale. L'Organisation n'est pas tenue de rétablir l'Immeuble dans sa forme et son état antérieurs à tous changements, modifications, agrandissements ou améliorations pouvant avoir été effectués par le Gouvernement du Canada ou l'Organisation conformément au présent Accord supplémentaire.

16. À la fin de la période d'occupation ou dès l'expiration du présent Accord supplémentaire si celle-ci survient avant la fin de la période d'occupation, l'Organisation retire, à ses frais, tous les biens meubles se trouvant dans l'Immeuble qui sont réputés lui appartenir, et elle répare, à ses frais, tout dommage qui pourrait avoir été causé à l'Immeuble ou à tout autre bien du Gouvernement du Canada du fait de ce retrait.

17. Tout avis, toute demande ou toute requête qui doit être transmis au Gouvernement du Canada ou à l'Organisation au titre du présent Accord supplémentaire est soumis par écrit et remis en mains propres ou envoyé par courrier électronique ou par courrier recommandé ou certifié et, dans le cas d'un avis destiné au Gouvernement du Canada, est adressé à la personne ou au lieu que le Gouvernement du Canada désigne par écrit auprès de l'Organisation et, dans le cas d'un avis destiné à l'Organisation, est adressé à la personne ou au lieu que l'Organisation désigne par écrit auprès du Gouvernement du Canada. Tout avis envoyé par la poste est considéré comme ayant été reçu le troisième (3<sup>e</sup>) jour suivant la date d'envoi.

## ANNEXE II

### Coûts d'entretien et de fonctionnement relatifs à l'Immeuble

1. L'expression « coûts d'entretien et de fonctionnement » désigne le total des sommes payées par le Gouvernement du Canada en sa qualité de propriétaire de l'Immeuble qui constituent des coûts raisonnablement et équitablement attribuables à l'Immeuble et qui sont par ailleurs irrécouvrables auprès de l'Organisation en sa qualité d'occupant de l'Immeuble, incluant, sans s'y limiter, les coûts liés aux éléments suivants :

- a) services d'égouts, d'eau et autres services municipaux, à l'exception des coûts d'installation connexes, y compris toute redevance ou taxe relative à la fourniture de ces services;
- b) combustible et gaz pour le chauffage et l'eau chaude;
- c) électricité pour l'ensemble de l'Immeuble;
- d) nettoyage intérieur (y compris celui des aires de stationnement souterraines), nettoyage des fenêtres du Bâtiment, recyclage et enlèvement des ordures de l'Immeuble, selon les modalités décidées par les Parties, incluant les salaires, les fournitures et les contrats connexes;
- e) entretien paysager extérieur, y compris les salaires et les contrats connexes;
- f) réparations, remplacement, entretien, exploitation, rénovations et améliorations du Bâtiment et de l'équipement, y compris, sans s'y limiter, la réparation, le remplacement, l'entretien et l'exploitation des systèmes de ventilation, de chauffage, d'électricité, de refroidissement, d'escalier mécanique et d'ascenseurs, qui ne constituent pas des coûts en capital selon les principes comptables généralement reconnus;
- g) systèmes de sécurité de l'Immeuble, consistant en caméras télécommandées et mécanismes de contrôle de la circulation dans le périmètre du Bâtiment, alarmes incendie et autres systèmes de surveillance s'ils ont été installés par le Gouvernement du Canada en consultation avec l'Organisation, y compris les contrats connexes ainsi que la réparation et l'entretien de ces systèmes;

- h) éclairage, y compris le remplacement des ampoules, tubes fluorescents et ballasts;
- i) traitements, salaires et toutes autres sommes payées ou à payer pour et à l'égard de l'ensemble du personnel, à l'exclusion du personnel de gestion hors-site (mais incluant le personnel affecté spécifiquement à la gestion de l'Immeuble qui ne se trouve pas sur le site en raison d'un manque d'espace), incluant le personnel de supervision et d'administration assurant l'entretien, la gestion et le fonctionnement de l'Immeuble, ainsi que toutes les contributions et cotisations aux avantages sociaux, à l'assurance chômage, à l'assurance contre les accidents de travail, au régime de retraite et les cotisations et contributions similaires, ainsi que l'ensemble des coûts liés à l'ensemble des entrepreneurs indépendants assurant la réparation, la conservation, l'entretien, la gestion, la supervision et le fonctionnement de l'Immeuble;
- j) la part des coûts relatifs à la zone de manœuvre de véhicules dont le paiement incombe au Gouvernement du Canada selon les termes de l'Acte de vente et de servitude enregistré au Bureau de la publicité des droits de Montréal sous le numéro 4721907 et des dispositions connexes dudit acte concernant le partage des coûts, ainsi que la part des coûts relative à l'atrium et au débarcadère mentionnée dans ledit acte (« *servitude de passage pour la terrasse et le débarcadère* »);
- k) s'ils ne sont pas inclus dans le calcul du coût réel, des frais d'administration équivalant à cinq pour cent (5 %) des coûts d'entretien et de fonctionnement décrits ci-dessus.

2. Lorsque les coûts d'entretien et de fonctionnement pour une année donnée de la période d'occupation s'écartent de plus de dix pour cent (10 %) des coûts d'entretien et de fonctionnement de l'année précédente, les représentants du Gouvernement du Canada auprès du Comité décrit à l'article III du présent Accord supplémentaire doivent obtenir des représentants de l'Organisation auprès du Comité l'approbation d'une telle augmentation ou diminution, laquelle approbation ne peut être refusée sans motif raisonnable.

## ANNEXE III

### Services et équipements

Les services et équipements visés au paragraphe 2 de l'Annexe I du présent Accord supplémentaire sont décrits comme suit :

- a) une alimentation continue en eau chaude et en eau froide de tous les lavabos et éviers avec recirculation mécanique pour maintenir à une température constante de 38 degrés Celsius la température de l'eau chaude destinée à chacun de ces appareils;
- b) des fontaines à eau potable situées à chacun des étages du Bâtiment et distribuant de l'eau à une température ne dépassant pas treize (13) degrés Celsius;
- c) tous les appareils de chauffage, de ventilation, de climatisation, de circulation d'air et de contrôle de l'humidité requis à l'intérieur et à l'égard de l'Immeuble en conformité avec les normes du Gouvernement du Canada;
- d) toute l'électricité requise pour l'Immeuble, sauf disposition contraire expresse des présentes, et le remplacement des lampes, des ballasts et des fusibles usés;
- e) un éclairage d'une intensité supérieure ou égale à celle qui est décidée par les Parties au niveau des plans de travail dans les aires de bureau et au niveau du sol dans toutes les autres aires;
- f) un approvisionnement auxiliaire en électricité et en énergie permettant d'assurer le fonctionnement des services et des systèmes d'urgence dans l'ensemble du Bâtiment en cas de panne d'électricité;
- g) le nettoyage intérieur (y compris celui des aires de stationnement souterraines), le nettoyage des fenêtres du Bâtiment, le recyclage et l'enlèvement des ordures de l'Immeuble, conformément à ce qui est décidé par les Parties;
- h) l'enlèvement de la glace et de la neige dans toutes les aires de stationnement extérieur et les voies d'accès, les allées, les marches et les sorties de secours menant au Bâtiment, de façon qu'ils soient exempts en tout temps de neige et de glace;

- i) tout l'entretien et toutes les réparations nécessaires pour faire en sorte que les aires qui seraient communes s'il y avait plus d'un occupant dans l'Immeuble demeurent en tout temps propres, bien ordonnées et exemptes de déchets, d'ordures, de rebuts et d'objets obstruants quelconques, et en bon état d'entretien;
- j) l'ensemble des services d'ascenseur requis, comprenant la mise en service d'un ou de plusieurs ascenseurs en tout temps, à toute heure du jour pendant toute la durée de la période d'occupation, les autres ascenseurs devant être en service quotidiennement à des heures spécifiées décidées par les Parties;
- k) les revêtements des fenêtres, murs et sols, conformément à ce qui est décidé par les Parties;
- l) un accès sûr et facile à l'Immeuble et à ses installations pour les personnes handicapées, en conformité avec les normes du Gouvernement du Canada;
- m) des emplacements appropriés pour les panneaux d'identification principaux extérieurs et intérieurs de l'Organisation, à la satisfaction de celle-ci;
- n) une liste complète et à jour des noms, des numéros de téléphone et des adresses des préposés et mandataires du Gouvernement du Canada qui peuvent être joints en tout temps en cas d'urgence ou d'interruption d'un service que le Gouvernement du Canada est tenu d'assurer conformément au présent document afin d'effectuer les réparations requises pour rétablir ce service;
- o) si l'Organisation en fait la demande, un emplacement mutuellement acceptable pour des supports à bicyclettes fournis par l'Organisation, ayant une capacité d'au moins trente (30) bicyclettes;
- p) des systèmes de sécurité pour l'Immeuble, consistant en caméras télécommandées et mécanismes de contrôle de la circulation dans le périmètre du Bâtiment, alarmes incendie et autres systèmes de surveillance, s'ils sont installés par le Gouvernement du Canada en consultation avec l'Organisation, y compris l'entretien et la réparation de ces systèmes.

## ANNEXE IV

### Assurance

1. L'assurance visée au paragraphe 8 de l'article II du présent Accord supplémentaire est décrite comme suit :

- a) une police d'assurance « tous risques » (à formule étendue) contre l'incendie et les autres risques généralement couverts par une telle police, pour un montant correspondant à la pleine valeur de remplacement des biens de l'Organisation situés dans ou sur l'Immeuble et couvrant, entre autres, les améliorations apportées à l'Immeuble par l'Organisation et tout autre bien dont l'Organisation est légalement responsable;
- b) une police d'assurance responsabilité civile générale couvrant la responsabilité découlant de ce qui suit :
  - i) l'occupation et l'utilisation de l'Immeuble, et les activités exercées sur ou dans l'Immeuble par l'Organisation,
  - ii) l'occupation et l'utilisation de l'Immeuble par toute autre personne ou entité à qui l'Organisation a permis l'accès aux fins des présentes, et les activités exercées sur ou dans l'Immeuble par toute autre personne ou entité à qui l'Organisation a permis l'accès aux fins des présentes,
  - iii) l'exécution de travaux sur ou dans l'Immeuble par l'Organisation ou, à la demande de l'Organisation, par toute autre personne ou entité à qui celle-ci a permis l'accès aux fins des présentes,

et elle couvre les préjudices physiques, corporels (y compris la mort) et matériels. Le montant de la couverture d'assurance est d'au moins dix millions de dollars canadiens (10 000 000 \$ CAN) pour un événement ou pour une série d'événements découlant d'une même cause.

2. La police d'assurance décrite au paragraphe 1a) de la présente Annexe contient une mention par laquelle l'assureur renonce à son droit de subrogation à l'encontre du Gouvernement du Canada, laquelle mention est rédigée comme suit :

« L'assureur ne peut être subrogé dans les droits relatifs à toute réclamation au titre de la présente police à l'encontre du Gouvernement du Canada, de ses représentants, de ses préposés ou de ses mandataires, ni se voir transférer les droits en question. »

3. La police d'assurance décrite au paragraphe 1b) de la présente Annexe désigne le Gouvernement du Canada comme assuré supplémentaire au même titre que l'Organisation, selon leurs intérêts respectifs.