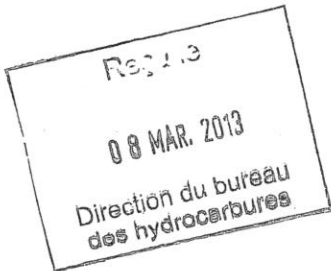


ACTE D'HYPOTHÈQUE GARANTISSANT
LE PAIEMENT D'UNE REDEVANCE



L'AN DEUX MILLE TREIZE, le treize
février.

DEVANT Me ANNE HAMELIN, notaire à
Montréal, province de Québec.

COMPARAISSENT :

HYDRO-QUÉBEC, personne morale de droit public constituée en vertu de la *Loi sur Hydro-Québec* (L.R.Q., c. H-5), ayant son siège social au 75, boulevard René-Lévesque Ouest, Montréal (Québec), H2Z 1A4, ladite société agissant et représentée par *Marie-Josée Nadeau*, vice-présidente exécutive – Affaires corporatives et secrétaire générale, dûment autorisée aux fins des présentes tel qu'elle le déclare;

Dont l'avis d'adresse est inscrit au registre foncier sous le numéro 6 383 868;

ci-après nommée : le créancier

- ET -

PÉTROLIA INC., personne morale constituée le vingt-deux janvier deux mille deux (2002) selon le régime de la Partie 1A de la *Loi des compagnies* (L.R.Q., c. C-38), maintenant régie par la *Loi sur les sociétés par actions* (L.R.Q., c. S-31.1) sous l'autorité de son article 716, immatriculée au registre des entreprises (Québec), sous le numéro 1160562279, ayant son siège social au 212, avenue de la Cathédrale, Rimouski (Québec) Canada, G5L 5J2, ladite société agissant et représentée par *Alexandre Gagnon*, vice-président finance, dûment autorisé aux termes d'une résolution de son conseil d'administration en date du trente janvier deux mille treize (2013), copie de cette résolution demeure annexée aux présentes après avoir été reconnue véritable et signée par le représentant en présence du notaire.

ci-après nommée : le débiteur.

1. PRÉAMBULE

1.1 En vertu d'un contrat de redevance prioritaire sur la production intervenu le vingt-deux janvier deux mille huit (2008) entre le créancier et le

débiteur (« l'Entente »), le débiteur s'est obligé envers le créancier à verser une redevance sur la production d'hydrocarbures (la « redevance sur la production » ou « l'Obligation ») sur le territoire de l'île d'Anticosti couvert par certains permis de recherche de pétrole et de gaz naturel, lesquels permis ont été remplacés en avril 2009 par des permis de recherche de réservoir souterrain, énumérés ci-après sous « DÉSIGNATION » et dans lesquels le débiteur a un intérêt.

1.2 Le débiteur offre au créancier de lui consentir des garanties additionnelles pour l'assurer du paiement de la redevance sur la production, ce que le créancier accepte.

Cet exposé étant fait, le débiteur affecte et hypothèque en garantie de l'Obligation, par les présentes, en faveur du créancier, ci-acceptant, jusqu'à concurrence de la somme de DIX MILLIONS de dollars (10 000 000,00 \$) les immeubles suivants, savoir :

2. DÉSIGNATION

La présente hypothèque porte sur les permis de recherche de réservoir souterrain sur l'île d'Anticosti émis par le Ministère des Ressources naturelles du Québec dont le débiteur est titulaire (individuellement ou collectivement) et qui sont plus spécifiquement désignés au cadastre de l'île d'Anticosti, circonscription foncière de Sept-Îles, comme suit :

	Numéro de Permis	Date d'émission du Permis	Superficie Hectares
1	2009RS237	28 avril 2009	11 570
2	2009RS238	28 avril 2009	17 129
3	2009RS239	28 avril 2009	11 919
4	2009RS240	28 avril 2009	17 175
5	2009RS243	28 avril 2009	14 744
6	2009RS244	28 avril 2009	23 134
7	2009RS246	28 avril 2009	12 141
8	2009RS245	28 avril 2009	14 079
9	2009RS247	28 avril 2009	17 609
10	2009RS252	28 avril 2009	20 559
11	2009RS253	28 avril 2009	20 005
12	2009RS254	28 avril 2009	17 122
13	2009RS255	28 avril 2009	17 815
14	2009RS256	28 avril 2009	11 660
15	2009RS257	28 avril 2009	9 253

	Numéro de Permis	Date d'émission du Permis	Superficie Hectares
16	2009RS258	28 avril 2009	19 570
17	2009RS259	28 avril 2009	10 198
18	2009RS241	28 avril 2009	23 661
19	2009RS242	28 avril 2009	12 528
20	2009RS248	28 avril 2009	17 955
21	2009RS249	28 avril 2009	18 314
22	2009RS251	28 avril 2009	19 059
23	2009RS250	28 avril 2009	17 133

3. CHARGES ET CONDITIONS

3.1 La présente hypothèque sera une garantie continue et vaudra tant et aussi longtemps que l'Obligation du débiteur ne sera pas éteinte, échue ou quittancée, sauf à l'égard des Permis abandonnés conformément à la *Loi sur les mines (L.R.Q., chapitre M-13.1)*, ou toute loi applicable adoptée en remplacement ou en complément des dispositions de la *Loi sur les Mines* (la "Réglementation applicable"), à compter de l'approbation du ministre.

3.2 La créance sera indivisible et pourra être réclamée en totalité de chacun des représentants, acquéreurs ou ayants-droit du débiteur conformément à l'article 1520 du *Code civil du Québec*.

3.3 Les autres privilèges, garanties ou recours que le créancier a ou possède actuellement ainsi que tous privilèges, garanties ou recours qu'il pourra avoir ou posséder à l'avenir ne seront aucunement affectés ou modifiés par la présente hypothèque, de même que celle-ci ne sera diminuée ni affectée par ces privilèges, garanties ou recours.

3.4 Le débiteur s'engage :

- a) à payer l'Obligation selon les modalités prévues entre les parties en vertu de l'Entente;
- b) à ajouter aux Permis grevés par la présente hypothèque tout bail d'exploitation de pétrole et de gaz naturel consenti par le Ministère des Ressources naturelles du Québec sur le territoire délimité par les Permis;
- c) à consentir à ajuster le montant de l'hypothèque pour refléter toute augmentation ou diminution du montant estimé de l'Obligation suite à la découverte d'un gisement de pétrole ou de gaz naturel commercialement exploitable sur le territoire visé par les Permis;

Reçu le

08 MAR. 2013

Direction du bureau
des hydrocarbures

- d) à la demande du créancier et en contrepartie de la radiation de la présente hypothèque, consentir au créancier une nouvelle hypothèque au même montant et prévoyant les mêmes modalités portant sur les Permis qui auront été attribués au débiteur suite au partage de permis prévu avec la tierce partie ayant des intérêts dans lesdits Permis;
- e) à acquitter, sans subrogation en faveur de qui que ce soit, les droits annuels, coût des travaux, redevances, loyers et autres obligations requis pour respecter les conditions d'exercice des droits inhérents aux Permis tel que prévus à la Réglementation applicable sauf, pour l'un ou l'autre des Permis, si le débiteur a abandonné son droit dans ledit Permis conformément aux dispositions de la Réglementation applicable;
- f) à obtenir ou poursuivre activement la mainlevée de toute saisie opérée contre les Permis en exécution d'un jugement;
- g) à obtenir ou poursuivre activement la mainlevée de tout privilège enregistré contre l'un ou l'autre des Permis;
- h) à ne pas abandonner l'un ou l'autre des Permis sans se conformer préalablement au droit de premier refus du créancier prévu à l'Entente.

4. PRÉAVIS

Le débiteur s'engage à donner au créancier un préavis écrit de soixante (60) jours :

- a) si le débiteur décide d'abandonner son droit sur, tout ou partie des Permis;
- b) au cas de mutation totale ou partielle des Permis avec copie certifiée conforme du contrat, avec le nom et l'adresse du cessionnaire;
- c) s'il décide de ne pas acquitter les droits annuels, coût des travaux, redevances, loyers et autres obligations requis pour respecter les conditions d'exercice des droits inhérents aux Permis tel que prévu à la Réglementation applicable; et
- d) s'il décide de ne pas obtenir ou poursuivre activement la mainlevée de toute saisie opérée contre les Permis en exécution d'un jugement.

5. DIVERS

5.1 Le débiteur s'engage à :

- a) payer les frais des présentes et le coût de tout enregistrement;

- b) signer tout document ou faire toute chose utile ou nécessaire pour l'enregistrement des droits du créancier au Registre foncier du Québec et au registre du Ministère des Ressources naturelles du Québec.

5.2 Le pluriel inclut le singulier.

6. DÉFAUT

- (i) À défaut par le débiteur de se conformer aux obligations de l'une quelconque des clauses des articles 3.4, 4 et 5.1 ci-dessus des présentes dans les 60 jours d'un avis de défaut du créancier à cet effet, ou
- (ii) si le débiteur fait faillite ou fait une cession de ses biens ou une proposition concordataire dans le cadre d'une faillite,

le créancier aura le droit, et sans autres formalités que celles requises par la loi, et sans préjudice à tous autres recours, de demander le paiement immédiat des montants dus en vertu de l'Entente plus les intérêts, frais et accessoires et de procéder à l'exercice de ses droits hypothécaires, dans le cas des clauses 3.4 a), e), f), g) et h) sur le ou les Permis hypothéqués qui sont l'objet du défaut seulement et, dans les autres cas, sur l'ensemble des Permis hypothéqués, le tout sous réserve des dispositions du *Code civil du Québec*.

7. DÉCLARATION DU CRÉANCIER ET DU DÉBITEUR

7.1 Le débiteur déclare que les Permis sont libres de tout privilège, hypothèque et charge quelconque (sauf et excepté la présente hypothèque).

8. RÉQUISITION D'OUVERTURE D'UNE FICHE IMMOBILIÈRE À L'ÉGARD DES DROITS MINIERS

8.1 Le débiteur et le créancier déclarent qu'aucune fiche immobilière n'a été ouverte jusqu'à maintenant à l'égard des droits miniers consistant en des permis de recherche de réservoir souterrain ci-dessus décrits.

8.2 En conséquence, le débiteur et le créancier requièrent l'Officier de la publicité des droits de la circonscription foncière de Sept-Îles d'ouvrir une fiche immobilière pour chacun des permis de recherche de réservoir souterrain ci-dessus décrits, lesquels s'exercent sur le cadastre de l'Île d'Anticosti, circonscription foncière de Sept-Îles.

La présente réquisition étant produite en conformité des articles 2938, 3031, 3039 et 3040 du *Code civil du Québec*.

DONT ACTE à Montréal, sous le numéro SEPT MILLE SIX CENT ---
QUARANTE ET UN (7 641)-----

des minutes du notaire soussigné.

Reçu le

08 MAR. 2013

Direction du bureau
des hydrocarbures

ET LECTURE FAITE les parties signent en présence du notaire comme suit :

Pétrolia Inc. par Alexandre Gagnon, à Montréal, en présence de Me Anne Hamelin, notaire à Montréal, le douze février deux mille treize (2013).

PÉTROLIA INC.

Par :

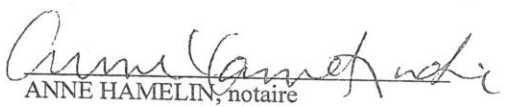

ALEXANDRE GAGNON

Hydro-Québec par Marie-Josée Nadeau, en présence de Me Anne Hamelin, notaire à Montréal, à la date des présentes. (*Deux lettres rayées sont nulles*).

HYDRO-QUÉBEC

Par :


MARIE-JOSÉE NADEAU


ANNE HAMELIN, notaire

VRAIE COPIE CONFORME de l'original demeuré en mon étude.

