



BAIL

Dossier no: 59068

Le MINISTRE DES RESSOURCES NATURELLES, pour et au nom du gouvernement du Québec, et conformément au Règlement sur la vente, la location et l'octroi de droits immobiliers sur les terres du domaine public, adopté par le décret 231-89 du 23 février 1989, modifié par le décret 308-99 du 31 mars 1999 et représenté par Louise Gonthier, responsable du bureau local, dont le bureau est situé au 23, rue Industrielle, C.P. 818, Ville-Marie (Québec) J0Z 3W0,

ci-après nommé le "MINISTRE",

LOUE À

Monsieur Kenneth Lova domicilié au

53-54

ci-après nommé le "LOCATAIRE",

aux charges, clauses et conditions suivantes :

Le présent bail annule et remplace le bail émis antérieurement pour ce dossier.

1. FINS ET OBJET : Le MINISTRE loue au LOCATAIRE exclusivement à des fins commerciales, le terrain ci-après désigné et décrit, d'une superficie de 8093 mètres carrés :

Canton Boisclerc, Rang IX, Lot 9
(Feuillet 31L07, coord. nord 5145414, est 668432)

Un emplacement de forme irrégulière situé entre l'emprise du chemin de fer et le chemin de camion, d'une longueur de 186 mètres mesurée à 196 mètres de la ligne séparative des rangs 8 et 9.

2. DURÉE ET LOYER DU BAIL : Le bail est consenti pour une durée d'un (1) an à compter du 1er juillet 1999. Le LOCATAIRE paiera au MINISTRE un loyer annuel de 390 \$ payable d'avance le 1er juillet de chaque année. Le paiement du loyer doit être fait en entier à l'adresse indiquée dans l'avis de paiement. Un intérêt au taux fixé en vertu de l'article 28 de la Loi sur le ministère du Revenu (L.R.Q., c. M-31) sera exigé pour tout paiement effectué en retard.

3. RENOUELEMENT DU BAIL ET AJUSTEMENT DU LOYER : Le présent bail sera renouvelé tacitement à tous les ans sur paiement du loyer par le LOCATAIRE, à moins d'avis contraire du MINISTRE. À défaut de paiement du loyer dans le délai requis, le LOCATAIRE est présumé avoir refusé le renouvellement de son bail.

L'avis de paiement sera transmis annuellement, au moins un (1) mois avant l'expiration du bail, à la dernière adresse connue du LOCATAIRE.

Lors du renouvellement, le loyer annuel pourra être ajusté selon la réglementation en vigueur.

4. NON-RENOUELEMENT DU BAIL : Le LOCATAIRE qui ne désire pas renouveler son bail doit, avant l'expiration de celui-ci, libérer le terrain loué de tout bâtiment, construction et amélioration et remettre les lieux en état, le tout conformément à la loi et aux règlements.

À défaut de libérer les lieux dans le délai prescrit, le MINISTRE pourra intenter les procédures en éviction prévues par la loi.

5. MODIFICATION DU BAIL : Le MINISTRE doit aviser par écrit le LOCATAIRE de toute modification au bail, au moins un (1) mois avant son expiration.

6. RÉVOCATION DU BAIL : Le MINISTRE pourra révoquer le bail dans les cas suivants :

a) Si le LOCATAIRE occupe le terrain loué à d'autres fins que celles mentionnées dans le bail, ou ne respecte pas l'une ou l'autre des conditions du bail. Dans ces cas, la révocation entraîne la confiscation de tous les bâtiments et améliorations situés sur le terrain loué ;

b) Si l'intérêt public l'exige.

7. DROIT DE PASSAGE DE TIERS : Le LOCATAIRE sera tenu d'accorder, sans frais, un droit de passage à pied, en voiture à l'endroit indiqué par le MINISTRE à toute personne qui, de l'avis de celui-ci, en justifie la nécessité.

8. SERVITUDES OU AUTRES DROITS : Le présent bail est sujet aux servitudes ou autres droits consentis par le MINISTRE ou le gouvernement, notamment à toute servitude d'utilité publique.

9. TRANSFERT DU BAIL : Le LOCATAIRE qui désire transférer le présent bail doit aviser le MINISTRE du nom et de l'adresse du nouveau LOCATAIRE dans un document signé par le LOCATAIRE actuel et le nouveau ou fournir tout document légal confirmant le transfert. Dans le cas d'un transfert en faveur d'un groupe, le MINISTRE transférera le bail au nom du représentant choisi par le groupe.

Le MINISTRE procédera au transfert sur paiement des frais inhérents et de tout loyer dû par l'ancien locataire.

Si le locataire décède, fait faillite ou si le bâtiment situé sur le terrain loué fait l'objet d'une vente en justice ou d'une vente pour taxes ou suivant l'exercice d'une clause de prise de paiement, il transfère le bail en faveur de l'acquéreur ou de son héritier.

Lors d'un transfert à la suite d'une vente pour taxes, le locataire, si le droit de retrait est exercé, transfère le bail en faveur de l'ancien locataire.

10. CHANGEMENT D'ADRESSE ET TOUT AUTRE AVIS : Tout changement d'adresse et autre avis doivent être signifiés par le locataire au MINISTRE à l'adresse mentionnée précédemment.

11. RESPONSABILITÉ : Le LOCATAIRE s'engage à prendre toutes les dispositions nécessaires pour que le Ministère ne soit pas tenu responsable de tous dommages et dépens résultant de réclamations, poursuites ou recours quelconques en raison de l'exercice des droits qui lui sont consentis par les présentes. Il en est de même de tout dommage direct ou indirect qui pourrait être causé aux installations faisant l'objet du présent bail.

Signé en deux (2) exemplaires :

LE MINISTRE

À Ville-Marie, le 21 septembre 1999.

Par :

53-54

Louise Gonthier
Responsable du bureau local

LE LOCATAIRE

À Ville-Marie, le 30 Sept 99.

53-54

Kemeth Loya

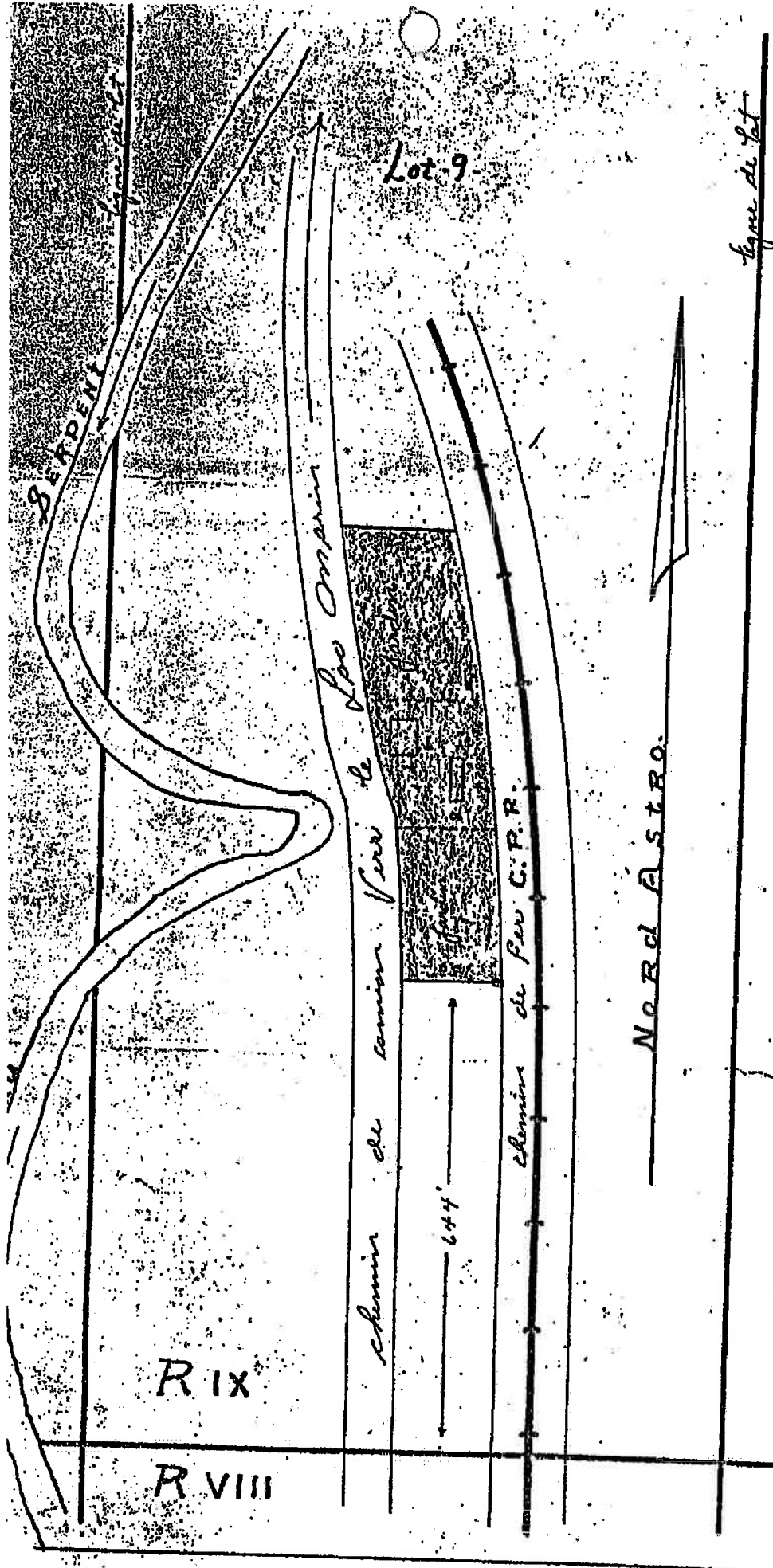


Figure de Lot

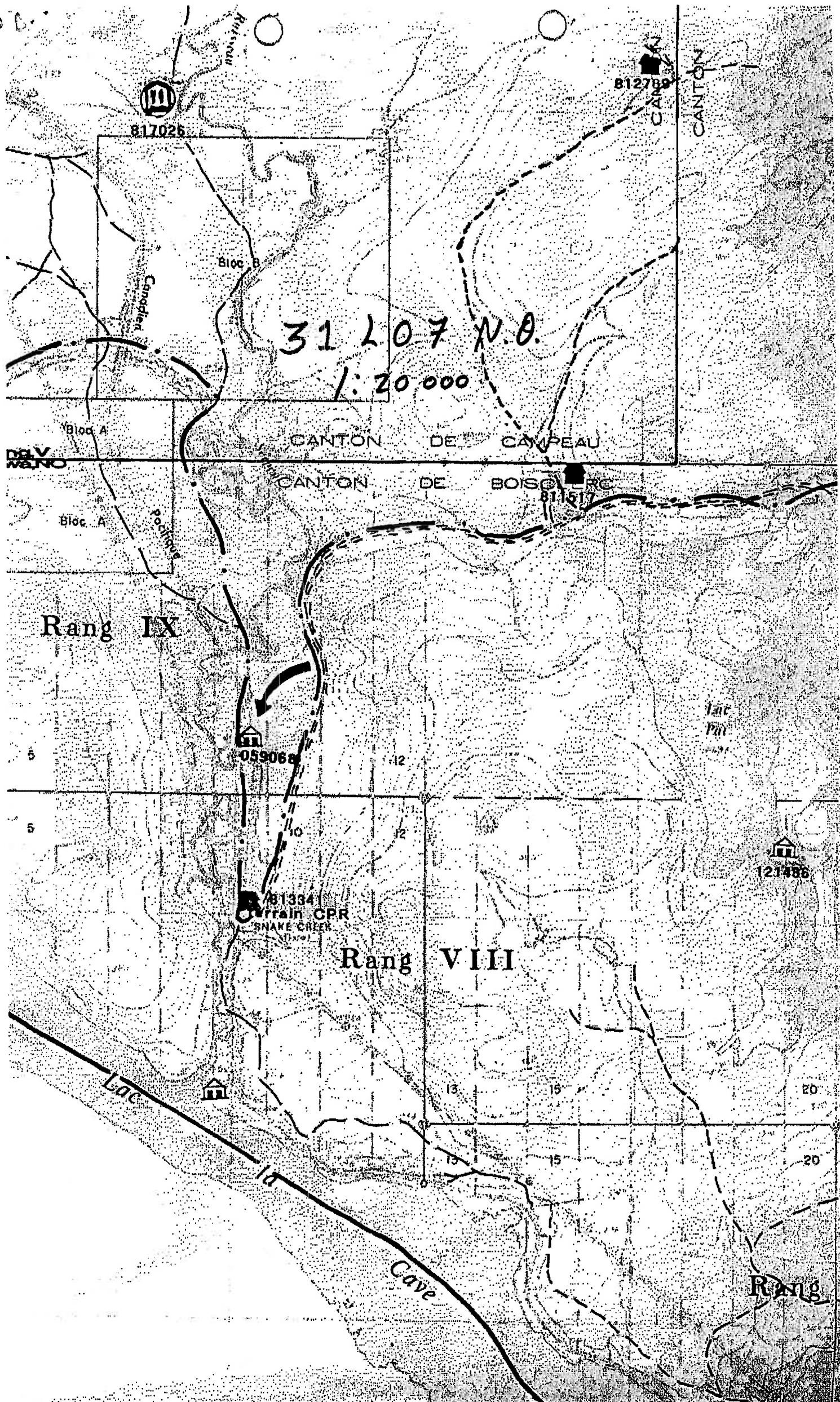
Plan montrant l'emplacement, ou l'absence, par l'écoulement de l'eau de la source
située sur le lot 9 dans la section Boisclair.

Echelle 200 pieds = 1 pouce

Préparé par M. Novalin
le 18 Mars 1961.

Lot-10-

No. 101 A.S.T.R.



Numéro de dossier : 59068 00 000

Le MINISTRE DE L'ÉNERGIE ET DES RESSOURCES NATURELLES, pour et au nom du gouvernement du Québec, dûment habilité en vertu de la Loi sur les terres du domaine de l'État (RLRQ, chapitre T-8.1), représenté par Christine Savard, directrice régionale, dont le bureau est situé au 70, avenue Québec, Rouyn-Noranda (Québec) J9X 6R1, dûment autorisé(e) par le Règlement sur la signature de certains actes, documents et écrits du ministère des Ressources naturelles et de la Faune (RLRQ, chapitre M-25.2, r. 1);

ci-après nommé le « MINISTRE »,

LOUE À

Monsieur Terry Weckwerth domicilié au 53-54

ci-après nommé le "LOCATAIRE",

aux charges, clauses et conditions suivantes :

1. FINS ET OBJET : Le MINISTRE loue au LOCATAIRE, exclusivement à des fins commerciales récréatives ou touristiques avec hébergement, le terrain ci-après désigné et décrit, d'une superficie de 8093 mètres carrés:

Canton Boisclerc, Rang IX, Lot 9
(Feuillet 31L07-200-0201, NAD 83, coord. MTM nord 5145078, est 358042)

Un emplacement de forme irrégulière situé entre l'emprise du chemin de fer et le chemin de camion, d'une longueur de 186 mètres mesurée à 196 mètres de la ligne séparative des rangs 8 et 9.

2. DURÉE ET LOYER DU BAIL : Le bail est consenti pour une durée d'un (1) an à compter du 1er juin 2015. Le LOCATAIRE paiera au MINISTRE un loyer annuel de 420 \$ payable d'avance le 1er juin de chaque année. Un intérêt au taux fixé en vertu de l'article 28 de la Loi sur l'administration fiscale (RLRQ, chapitre A-6.002) sera exigé pour tout paiement effectué en retard. Tout chèque qui n'est pas honoré par l'institution sur laquelle il est tiré est assujéti aux frais édictés selon l'article 12.2 de la Loi sur l'administration fiscale (RLRQ, chapitre A-6.002).

3. RENOUELEMENT DU BAIL ET AJUSTEMENT DU LOYER : Le présent bail sera renouvelé automatiquement tous les ans, à la date anniversaire du bail, à moins d'avis contraire du MINISTRE transmis par écrit au moins trente (30) jours avant cette date.

Si le MINISTRE doit mettre fin au bail pour un motif d'intérêt public, il ne procédera pas par non-renouvellement mais par révocation et il indemniserà le LOCATAIRE conformément à l'article 65 de la Loi sur les terres du domaine de l'État (RLRQ, chapitre T-8.1). Dans une telle éventualité, le LOCATAIRE accepte que l'indemnité soit versée, jusqu'à concurrence de sa créance, au créancier hypothécaire de toute construction érigée ou mise en place sur le terrain loué et dont la sûreté a fait l'objet d'un avis écrit au MINISTRE.

Une copie de l'avis de non-renouvellement ou de révocation est transmise par le MINISTRE au créancier hypothécaire de toute construction érigée ou mise en place sur le terrain loué et dont la sûreté a fait l'objet d'un avis écrit au MINISTRE.

L'avis de paiement sera transmis annuellement, au moins trente (30) jours avant la date anniversaire du bail, à la dernière adresse connue du LOCATAIRE.

Lors du renouvellement, le loyer annuel pourra être ajusté selon la réglementation en vigueur.

Le LOCATAIRE qui souhaite ne pas renouveler son bail doit envoyer un avis écrit au MINISTRE dans les trente (30) jours qui suivent la réception de l'avis de paiement du loyer. Sur réception de cet avis, le MINISTRE avise le créancier hypothécaire de toute construction érigée ou mise en place sur le terrain loué et dont la sûreté a fait l'objet d'un avis écrit au MINISTRE. Le créancier peut alors obtenir la cession et le renouvellement du bail en sa faveur.

4. RENONCIATION AU BÉNÉFICE DE L'ACCESSION ET PROPRIÉTÉ SUPERFICIAIRE : Le MINISTRE reconnaît que le bail concédé au premier locataire du terrain décrit dans le bail d'origine contenait, du fait des termes employés, une renonciation tacite au bénéfice de l'accession en faveur dudit locataire lui permettant de détenir en propriété superficielle les constructions qu'il réaliserait ou installerait en cours de bail sur les lieux loués. Le MINISTRE reconnaît de plus que la renonciation tacite au bénéfice de l'accession alors consentie profitait également à celui qui, étant aux droits de ce locataire quant à la propriété superficielle des constructions, obtiendrait, par transfert de bail ou autrement, la jouissance légale et paisible du terrain sur lequel sont situées lesdites constructions. Cette reconnaissance de renonciation tacite du MINISTRE est faite sous réserve des dispositions prévues à l'article 6 du présent bail et de l'exercice de ses droits à la fin du présent bail.

Le MINISTRE reconnaît que le LOCATAIRE pouvait et peut toujours consentir des sûretés (hypothèques) relatives à toute construction érigée ou mise en place sur le terrain loué en faveur d'un créancier. Le MINISTRE doit être avisé par écrit de l'octroi et de l'extinction d'une telle sûreté (hypothèque) déjà consentie ou à être consentie et des coordonnées du créancier hypothécaire.

Si un créancier exerce des droits hypothécaires à l'égard des constructions, le MINISTRE consent à transférer le bail en faveur du créancier ou de l'acquéreur des constructions et reconnaît le droit dudit créancier ou dudit acquéreur aux avantages de la renonciation au bénéfice de l'accession et de la propriété superficielle mentionnées à l'alinéa ci-dessus. Le créancier ou l'acquéreur des constructions devra donner avis écrit au MINISTRE du transfert de propriété des constructions en sa faveur. À la réception de cet avis, le MINISTRE procédera au transfert conformément à l'article 11 du présent bail.

5. RENSEIGNEMENTS PERSONNELS : Le LOCATAIRE qui consent des sûretés (hypothèques) relatives à toute construction érigée ou mise en place sur le terrain loué en faveur d'un créancier autorise le MINISTRE à transmettre au créancier hypothécaire une copie des avis se rapportant au paiement, au non-renouvellement, à la résiliation ou à la révocation du présent bail.

6. FIN DU BAIL ET LIBÉRATION DES LIEUX : Le LOCATAIRE dont le bail prend fin, soit par non-renouvellement ou par résiliation, conserve la propriété de ses constructions. Il renonce toutefois au droit de devenir propriétaire du terrain loué peu importe la valeur des constructions et il doit, dans un délai raisonnable compte tenu des circonstances, libérer le terrain loué de toute construction et amélioration et remettre les lieux en bon état, le tout conformément à la loi et aux règlements. À défaut de libérer les lieux, le MINISTRE pourra tenter les procédures en éviction prévues par la loi.

7. MODIFICATION DU BAIL : Le MINISTRE doit aviser par écrit le LOCATAIRE de toute modification au bail, au moins trente (30) jours avant la date anniversaire du bail.

8. DÉFAUT : Le LOCATAIRE sera en défaut s'il occupe le terrain loué à d'autres fins que celles mentionnées dans le bail ou s'il ne respecte pas l'une ou l'autre de ses obligations. Le MINISTRE pourra alors exiger que les correctifs soient apportés dans un délai qu'il fixe et, à défaut, résilier le bail ou le révoquer conformément aux dispositions de la Loi sur les terres du domaine de l'État (RLRQ, chapitre T-8.1).

Un préavis de non-renouvellement, de résiliation ou de révocation de trente (30) jours sera notifié, avec une copie de l'avis de défaut transmis au LOCATAIRE, à tout créancier détenant une sûreté (hypothèque) sur toute construction et dont la sûreté (hypothèque) a fait l'objet d'un avis écrit au MINISTRE. Le créancier peut alors remédier au défaut du LOCATAIRE et obtenir le transfert du bail en sa faveur.

9. DROIT DE PASSAGE DE TIERS : Le LOCATAIRE sera tenu d'accorder sans frais un droit de passage à pied et en voiture, à l'endroit indiqué par le MINISTRE, à toute personne qui lui en a démontré la nécessité.

10. SERVITUDES OU AUTRES DROITS : Le présent bail est sujet aux servitudes ou autres droits consentis par le MINISTRE ou le gouvernement, notamment à toute servitude d'utilité publique.

En cas de conflit d'usages entre les constructions ou les ouvrages du LOCATAIRE et ces servitudes ou autres droits déjà consentis, le LOCATAIRE s'engage à prendre toutes les mesures appropriées pour favoriser l'exercice de ces droits par leurs détenteurs.

11. TRANSFERT DU BAIL : Le LOCATAIRE qui désire transférer le présent bail doit aviser le MINISTRE du nom et de l'adresse du nouveau LOCATAIRE en remplissant le formulaire de demande de transfert de bail qui doit être signé par le LOCATAIRE actuel et le nouveau ou fournir tout document légal confirmant le transfert. S'il existe une sûreté (hypothèque) grevant toute construction, il doit en mentionner l'existence dans ce formulaire ou dans le document légal de transfert. Le MINISTRE doit aviser le créancier hypothécaire de ce transfert. Dans le cas d'un transfert en faveur d'un groupe, le MINISTRE transférera le bail au nom du représentant choisi par le groupe.

Si le LOCATAIRE décède, fait faillite ou si le bâtiment situé sur le terrain loué a fait l'objet d'une vente en justice, d'une vente pour taxes ou de l'exercice d'un droit hypothécaire, le MINISTRE transfère le bail en faveur de l'héritier, du syndic, du créancier hypothécaire ou de l'acquéreur des constructions.

Lors d'un transfert à la suite d'une vente pour taxes, le LOCATAIRE, si le droit de retrait est exercé, transfère le bail en faveur de l'ancien locataire.

Le MINISTRE procédera au transfert des droits dans le bail sur paiement des frais inhérents et de tout loyer dû par l'ancien locataire et un nouveau bail sera conclu avec le nouveau locataire.

12. CHANGEMENT D'ADRESSE ET TOUT AUTRE AVIS : Tout changement d'adresse et autre avis doivent être transmis par le locataire au MINISTRE.

13. RESPONSABILITÉ : Le LOCATAIRE s'engage à prendre toutes les dispositions nécessaires pour que le MINISTRE ne soit pas tenu responsable des dommages et dépens résultant de réclamations, poursuites ou recours quelconques en raison de l'exercice des droits qui lui sont consentis par les présentes. Il en est de même de tout dommage direct ou indirect qui pourrait être causé aux installations faisant l'objet du présent bail.

14. SIGNATAIRE MANDATÉ : Si le LOCATAIRE agit au nom d'un groupe de personnes, il déclare agir en son nom personnel et au nom du groupe de personnes, tous colocataires au même titre et détenant des parts indivises dans le présent bail, conformément aux termes d'une entente intervenue entre eux avant la signature des présentes et autorisant le signataire à signer en leurs noms.

15. LOIS ET RÈGLEMENTS : Le LOCATAIRE est tenu de se conformer à toutes les lois fédérales et provinciales, aux règlements qui en découlent et aux règlements municipaux concernant ses activités sur le terrain.

16. INTERPRÉTATION : Dans le présent bail, l'expression « LOCATAIRE » comprend tout cessionnaire du bail, le cas échéant.

Signé en deux (2) exemplaires :

LE MINISTRE

A Reynolds-Lozada 6/07/2015

53-54

Par : Christine Savard
Directrice régionale

LE LOCATAIRE

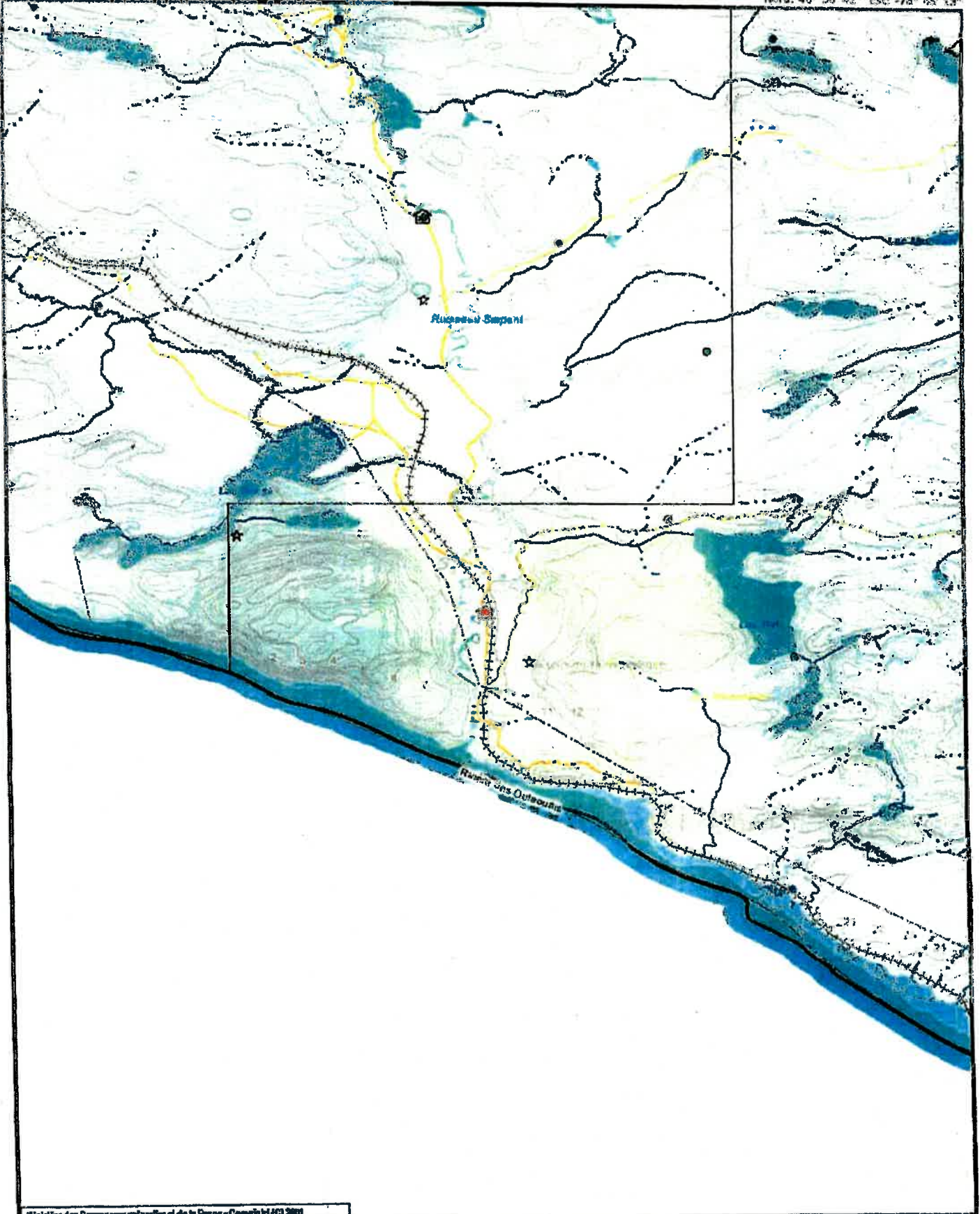
North Bay, Ontario
A 20th July 2015 le 20th July 2015

53-54

Terry Weckwerth

Nord: 46° 30' 42" Est: -78° 51' 38"

Nord: 46° 30' 42" Est: -78° 45' 13"



Ministère des Ressources naturelles et de la Faune - Copyright (c) 2002

Nord: 46° 22' 30" Est: -78° 51' 38"

Nord: 46° 22' 30" Est: -78° 45' 13"

59068

2006/09/20

- | | | | |
|--|-------------------------------|--|-------------------------------|
| | Solitude | | Parc éolien |
| | Habitat faunique | | Projet de parc éolien |
| | Habitat faunique | | Équip. énergétique en/on BGR |
| | Zone d'érosion 100 ans BGR | | Équip. énergétique de bon BGR |
| | Zone d'érosion 100 ans BGR | | Mât de mesure de vent |
| | Programme Forêt/Biosphère BGR | | Casernes |
| | Programme Forêt/Biosphère BGR | | Poste d'évaluation d'impact |
| | Équip. énergétique autres BGR | | |
| | (cont) | | |

Ministère des Ressources naturelles et de la Faune

Québec

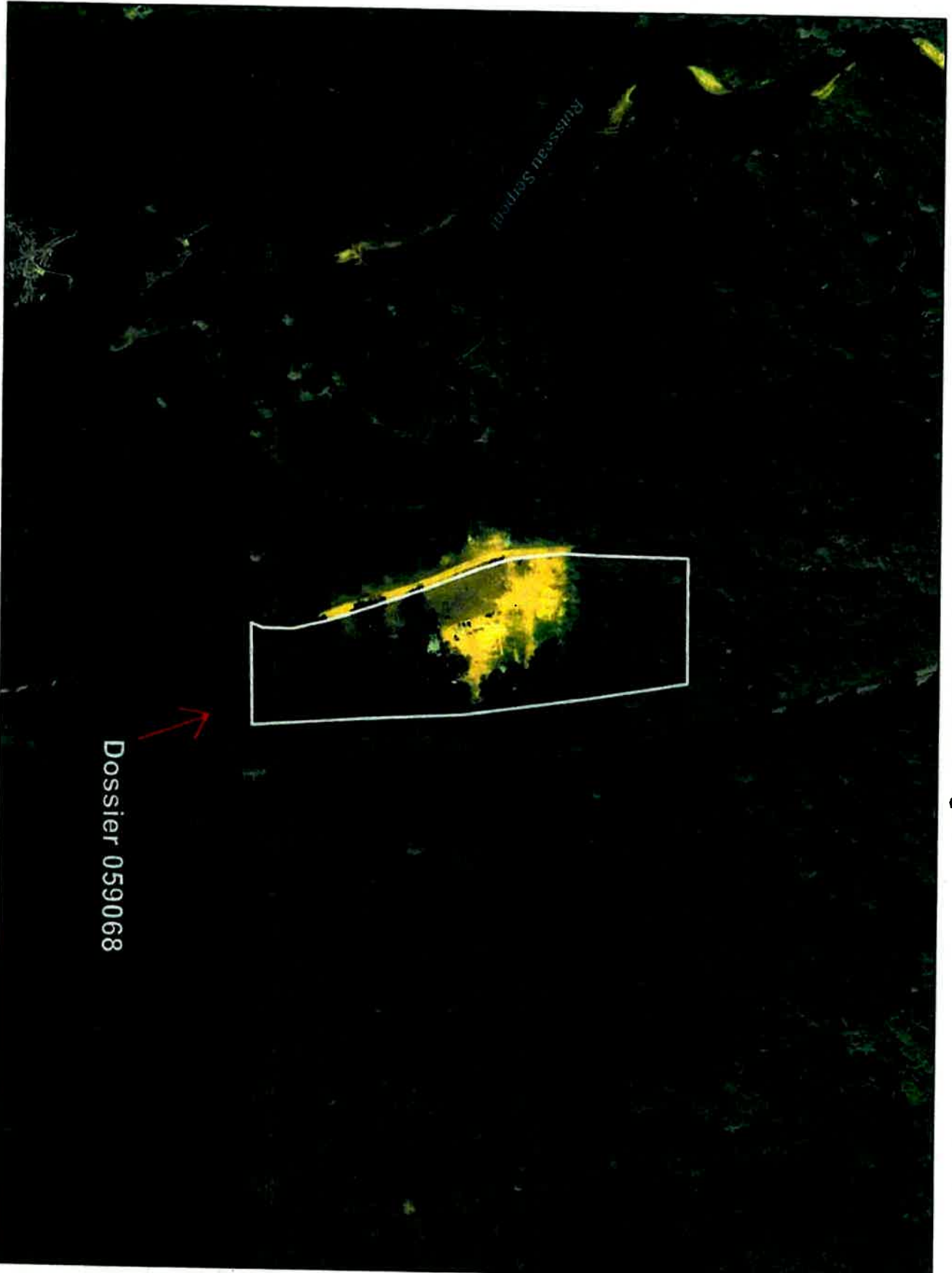
sigt

Surface de référence géodésique: CRS80
 Système de référence géodésique: NAD83
 Projection cartographique: Latitude Longitude

Échelle 1: 50 000

©Gouvernement du Québec, ministère des Ressources naturelles et de la Faune, Direction générale de la gestion du territoire public, 2002. Tous droits de reproduction réservés. La présente carte n'a aucun statut légal.

Dossier no. 059068
Région de l'Abitibi-Témiscamingue



Dossier 059068

Éléments

▲ Dossier 059068, (8 033 m², fins commerciaux récréatifs ou touristiques avec hébergement, accès par véhicule)

— Tracé GPS OCVM 2018

Orthophoto utilisé comme arrière-plan : 2016 - 2017

- Infrastructures de transport**
- Route pavée
 - Route non pavée
 - Chemin pavé
 - Chemin non pavé
 - Rue non pavée
 - Chemin non carrossable
 - Voie terre



Projection cartographique
Mercator transversale modifiée (MTM), zone 10

Sources
Base de données géographiques, MERN

Réalisation
Ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles
Direction régionale de l'Abitibi-Témiscamingue

Note : Le présent document n'a aucune portée légale.
© Gouvernement du Québec



Gouvernement
du Québec

BAIL

Bail no : 31855
Dossier no : 059068
Décret no : 231-89

LE MINISTRE DES RESSOURCES NATURELLES dont le bureau est situé au 5700, 41^{ème} Avenue Ouest, Charlesbourg (Québec), G1H 6R1, dûment autorisé en vertu de la Loi sur les terres du domaine public (L.R.Q., chap. T-8.1) et du Règlement sur la vente, la location et l'octroi de droits immobiliers sur les terres du domaine public adopté par le décret 231-89, représenté par Madame Monik Duhaime, Directrice régionale (Secteur Terres), en vertu du Règlement sur la signature de certains actes, documents et écrits du ministère de l'Énergie et des Ressources adopté par le décret 972-92,

ci-après nommé le "LOCATEUR",

LOUE À

Monsieur Victor Tremblay, domicilié au

53-54

ci-après nommé le "LOCATAIRE",

aux charges, clauses et conditions suivantes :

1. DURÉE, FINS ET OBJET : Le LOCATEUR loue par les présentes au LOCATAIRE, pour une durée de 8 ans, à compter du premier jour de janvier 1995 et ce, jusqu'au dernier jour de décembre 2002, exclusivement à des fins personnelles de résidence principale, le terrain ci-après désigné et décrit, d'une superficie de 8093.0 mètres carrés : 157.24 .5824.

Canton de Boisclerc, rang IX, lot 9
emplacement (31L07 coord. nord 45400, est 68400).

Un emplacement de forme irrégulière situé entre l'emprise du chemin de fer et le chemin de camion, d'une longueur de 186 mètres mesurée à 196 mètres de la ligne séparative des rangs 8 et 9.

2. LOYER : Le LOCATAIRE paiera au LOCATEUR un loyer annuel de 471 \$.

Ce loyer est payable d'avance le premier janvier de chaque année.

3. RÉVISION DU LOYER : Le loyer d'un bail dont le terme est supérieur à quatre ans est révisé à tous les quatre ans selon la variation de l'indice moyen des prix à la consommation au cours des quatre années antérieures à la révision, suivant l'indice établi par Statistiques Canada pour l'ensemble du Québec.

4. PAIEMENTS : Tous les paiements en vertu du présent bail devront être faits par chèque ou mandat-poste à l'ordre du ministre des Finances et être transmis au ministère des Ressources naturelles à l'adresse indiquée par le LOCATEUR.

Ces paiements devront être faits en entier, le LOCATEUR se réservant le droit de refuser tout paiement partiel. Un intérêt au taux édicté selon l'article 28 de la loi sur le ministère du Revenu pourra être exigé pour tout paiement en retard.

5. CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENTS : Une seule habitation, d'une valeur minimale de 3000 \$, est autorisée sur le terrain loué. Des dépendances comme un garage, une remise ou un cabanon sont également autorisés. Ces constructions doivent être conformes aux règlements provinciaux et municipaux.

L'habitation ne peut être construite à moins de vingt-cinq mètres (25m) de la limite des hautes eaux.

Le présent bail est émis en renouvellement du bail antérieur numéro 31855 aux mêmes fins. En conséquence, le LOCATAIRE bénéficie de droits acquis sur les constructions ou aménagements réalisés, conformément aux dispositions du bail antérieur.

Advenant leur destruction ou démolition, ou que le LOCATAIRE désire procéder à un agrandissement, les nouvelles constructions ou agrandissements devront respecter les conditions du bail actuel.

6. INSTALLATION PROHIBÉE : Aucun véhicule désaffecté ne peut être installé sur le terrain loué. Pour les fins du présent bail, un véhicule désaffecté est un véhicule qui a perdu sa destination première, peu importe le degré de transformation du véhicule.

7. ARPENTAGE : Le terrain loué n'est pas arpenté. Le LOCATAIRE sera tenu de le faire arpenter à ses frais, si le LOCATEUR le requiert.

La présente description du terrain sera alors modifiée en conséquence. L'expression "arpenter" signifie la délimitation du terrain par un arpenteur-géomètre qui devra, avant de procéder, obtenir l'autorisation et les instructions nécessaires du Service de l'arpentage du ministère des Ressources naturelles.

8. VOIES D'ACCÈS : Le LOCATAIRE devra obtenir, à ses frais, la voie dont il pourrait avoir besoin pour accéder au terrain loué. Lorsque l'accès doit se faire par une terre publique sous l'autorité du LOCATEUR, le LOCATAIRE doit obtenir une autorisation écrite du LOCATEUR et réaliser à ses frais la voie d'accès nécessaire.

Le LOCATAIRE ne peut de plus aménager qu'une seule voie d'accès à l'habitation sur le terrain loué et l'emprise de cette voie ne doit pas excéder six mètres (6 m) de largeur.

9. DROIT DE PASSAGE DES TIERS : Le LOCATAIRE sera tenu d'accorder, sans frais, un droit de passage à pied et en voiture, à l'endroit indiqué par le LOCATEUR à toute personne qui de l'avis de celui-ci en justifie la nécessité.

10. PERMIS OU AUTORISATION : Si l'exercice des fins prévues à la clause 1 du présent bail nécessite l'obtention d'un permis ou d'une autorisation, l'obtention et/ou le maintien en vigueur de ce permis ou de cette autorisation constitue une condition du présent bail.

11. DÉBOISEMENT : Sauf pour enlever des arbres morts ou endommagés, le LOCATAIRE doit garder non déboisée une bande de terre de vingt mètres (20 m) de profondeur en front du plan ou du cours d'eau et de dix mètres (10 m) de profondeur à partir des lignes latérales et de la ligne arrière de la terre louée.

Le déboisement est toutefois permis, sur le terrain loué, pour l'aménagement d'une voie d'accès à l'habitation, dont l'emprise ne peut excéder six mètres (6 m) de largeur, et pour un accès à l'eau, d'une largeur maximale de cinq mètres (5 m), permettant la mise à l'eau d'une embarcation et aménagée de façon à prévenir l'érosion. Le déboisement est également permis pour un sentier ou un escalier d'une largeur maximale d'un mètre (1 m) permettant l'accès à l'eau.

Le LOCATAIRE d'un emplacement contigu à un plan ou un cours d'eau peut aussi émonder des arbres et arbustes sur le terrain loué, pour s'assurer une percée visuelle d'une largeur maximale de cinq mètres (5 m) sur le plan ou le cours d'eau.

Tout LOCATAIRE effectuant un déboisement excessif pourra être poursuivi en vertu de la Loi sur les forêts (L.R.Q., chap. F-4.1).

12. **AFFICHE** : Le LOCATAIRE peut apposer une affiche d'identification sur un poteau placé à proximité de la voie d'accès à l'habitation, à la condition qu'elle n'excède pas deux dixièmes de mètre carré (0,2 m²) et qu'elle soit fixée à moins de deux mètres et cinq dixièmes (2,5 m) du sol.

13. **BARRIÈRE** : Le LOCATAIRE peut ériger une barrière sur la voie d'accès à l'habitation, à la condition qu'elle soit située sur le terrain loué et, lorsque le terrain loué est contigu à un chemin public, qu'elle soit à au moins cinq mètres (5 m) de ce dernier.

14. **AMÉNAGEMENT DANS LES COURS D'EAU** : Un quai, un abri ou un débarcadère sur pilotis, sur pieux ou encoffrements ou fabriqué de plates-formes flottantes, n'excédant pas vingt mètres carrés (20 m²), peut être installé, sans l'autorisation du ministère de l'Environnement et de la Faune, sur le littoral du lac ou du cours d'eau en front du terrain occupé. La longueur de ce quai ne doit cependant pas excéder 1/10 de la largeur du lit du cours d'eau à cet endroit.

15. **SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE** : Le présent bail est sujet aux servitudes d'utilité publique ou autres droits consentis par le LOCATEUR ou le gouvernement à tout ministère ou organisme public, par une loi, un décret, un arrêté ministériel ou tout acte constitutif de droits.

16. **TAXES** : Le LOCATAIRE sera tenu d'acquitter toutes les taxes municipales et scolaires et autres contributions publiques qui pourraient être imposées pendant la durée du bail sur le terrain loué.

17. **ORDURES MÉNAGÈRES** : À défaut de service municipal de cueillette des ordures ménagères, le LOCATAIRE doit amener ses déchets avec lui.

18. **TRANSFERT** : Les droits faisant l'objet du présent bail ne pourront être transférés et les bâtiments et améliorations installés sur le terrain présentement loué ne pourront être vendus ou loués sans l'autorisation préalable du LOCATEUR et sans que le LOCATAIRE n'ait acquitté les frais prévus pour le transfert.

19. **INTÉRÊT PUBLIC** : S'il advenait que le terrain soit requis pour des fins d'intérêt public, le présent bail pourra être révoqué trente (30) jours après la date de la mise à la poste d'un avis de révocation. Le LOCATEUR compensera le LOCATAIRE pour le préjudice subi en raison de la révocation, si ce dernier a respecté les conditions du bail.

20. **OCCUPATION OU EMPIÈTEMENT** : Le LOCATAIRE peut intenter toute action ou poursuite contre celui qui occupe illégalement le terrain loué ou qui y commet des empiètements; il peut également recourir contre celui-ci tous les dommages qu'il a subis.

21. **RESPONSABILITÉ** : Le LOCATAIRE s'engage à prendre toutes les dispositions nécessaires pour tenir le LOCATEUR indemne de toute responsabilité, dommage et dépens résultant de réclamation, poursuite ou recours quelconque en raison de l'exercice des droits qui lui sont consentis par les présentes. Il en est de même de tout dommage direct ou indirect qui pourrait être infligé aux installations faisant l'objet du présent bail.

22. **LOIS FÉDÉRALES ET PROVINCIALES** : Le LOCATAIRE est tenu de se conformer à toutes les lois fédérales et provinciales, aux règlements qui en découlent ainsi qu'aux règlements municipaux. Sans restreindre la portée de ce qui précède, le LOCATAIRE doit notamment respecter les lois et les règlements existant en matière d'environnement, de protection contre le feu, de coupe de bois, de conservation et de protection de la faune, d'aménagement et d'urbanisme.

23. **RENOUVELLEMENT** : Si à l'expiration du terme, le terrain présentement loué n'est pas requis pour des fins d'intérêt public et que le LOCATAIRE a respecté les conditions du bail échu, le LOCATEUR pourra renouveler le présent bail pour la même durée et ce, aux conditions qui seront alors en vigueur.

24. **RÉVOCATION** : Le LOCATEUR pourra révoquer le présent bail, conformément aux dispositions de la Loi sur les terres du domaine public, notamment dans les cas suivants :

a) Si le bail a été consenti par erreur ou à la suite de déclarations inexactes de la part du LOCATAIRE;

b) Si le LOCATAIRE occupe le terrain loué pour d'autres fins que celles mentionnées dans le bail;

c) Si le loyer n'est pas payé à son échéance;

d) Si le LOCATAIRE refuse ou néglige de remplir quelque'une des conditions du présent bail;

Cette révocation entraînera, en faveur du LOCATEUR, la confiscation de toutes les bâtisses, des meubles meublants et des améliorations présents sur le terrain loué.

25. **AMENDE** : Le LOCATAIRE sera en outre passible d'une amende de cent à deux cents dollars (100 \$ à 200 \$), s'il contrevient aux dispositions relatives aux fins du bail, au transfert, à la voie d'accès, au passage des tiers, aux constructions et installations, au déboisement et à la pose de barrière ou d'affiche sur le terrain loué.

26. **DÉCLARATION** : Le LOCATAIRE reconnaît que l'immeuble loué fait partie du domaine public et qu'il ne pourra en aucun temps prétendre à une vente ou cession.

27. **CLAUSE INTERPRÉTATIVE** : Le mot "LOCATAIRE" peut signifier une ou plusieurs personnes physiques ou morales. Si plusieurs personnes sont désignées comme "LOCATAIRE" dans le présent bail, chacune d'elles est solidairement responsable envers le "LOCATEUR" des obligations stipulées au présent bail.

28. CHANGEMENT D'ADRESSE : Tout changement d'adresse du LOCATAIRE et/ou du MANDATAIRE apparaissant au présent bail, doit être transmis au LOCATEUR par écrit.

L'adresse du LOCATEUR est au 191, boulevard Rideau Rouyn-Noranda (Québec), J9X 5Y5.

Signé en deux (2) exemplaires :

LE(S) LOCATAIRE(S)

À Mathurin, le 9 Mai, 1995.

53-54

Victor Tremblay
Victor Tremblay

LE LOCATEUR

À Rouyn-Noranda le 17 Mai 95

Le ministre des Ressources naturelles

Par :

53-54

Monik Duhaime
Directrice régionale (Secteur Terres)



Bureau local de Ville-Marie

Ville-Marie, le 4 novembre 1999

Monsieur Wilhermus Smulders

53-54

Objet : Modification
Canton Boisclerc
Rang IX
Lot 9
(Feuillet 31L07, coord. nord 5145414, est 668432)

Numéro de dossier : 059068 00 000

Monsieur,

Vous trouverez, ci-joint l'avis qui confirme le changement apporté à votre bail dûment signé par les autorités du Ministère. Nous vous demandons de lire attentivement ce document et de l'annexer à votre bail.

Veuillez agréer l'assurance de nos sentiments les meilleurs.

53-54

Louise Gonthier
Responsable du bureau local

p.j.



CONFIRMATION DU TRANSFERT DE BAIL

Numéro de dossier: 59068

Désignation et description du terrain loué

Canton Boisclerc, Rang IX, Lot 9
(Feuillet 31L07, coord. nord 5145414, est 668432)

Un emplacement de forme irrégulière situé entre l'emprise du chemin de fer et le chemin de camion, d'une longueur de 186 mètres mesurée à 196 mètres de la ligne séparative des rangs 8 et 9.

Modification du bail

Le présent bail est transféré à compter de la présente à :

Monsieur Wilhermus Smulders domicilié au

53-54

Signé à Ville-Marie, le 4 novembre 1999

LE MINISTRE DES RESSOURCES NATURELLES

53-54

Par délégation

Louise Gonthier
Responsable du bureau local



MINISTÈRE DES TERRES ET FORÊTS
SERVICE DES TERRES

D. 59068

No 31,855-A

BAIL

ENTRE l'Honorable ministre des Terres et Forêts du Gouvernement du Québec et dûment autorisé aux fins des présentes par l'arrêté en Conseil portant le numéro 541-72 en date du 22 février 1972 ici représenté par son sous-ministre adjoint, M. directeur de la concession des terres, M. Noël Lizotte.

PARTIE DE PREMIÈRE PART, ci-après nommée le "BAILLEUR", et
Madame Urbain Lecours, 53-54

PARTIE DE SECONDE PART, ci-après nommée le "PRENEUR".

LESQUELLES parties font les conventions suivantes: -
Le BAILLEUR loue par les présentes au PRENEUR, ce acceptant, ce qui suit, savoir: -

Un emplacement sur la partie Sud du lot neuf (9) du rang 9 du canton de Boisclerc, entre l'emprise du chemin de fer et le chemin de camions, d'une longueur de 610 pieds mesurée à 644 pieds de la ligne séparative des rangs huit (8) et neuf (9), tel qu'occupé actuellement par le Preneur et montré sur le croquis annexé à sa demande.

d'une superficie de 2 acres plus ou moins, tel que
le tout se trouve actuellement et dont le PRENEUR se déclare content et satisfait pour le bien connaître.

~~Le PRENEUR déclare en outre que le terrain ci-dessus décrit n'est ni occupé ni amélioré.~~

Le PRÉSENT BAIL est fait aux charges, clauses et conditions suivantes, savoir: -

1° Terme: - Le présent bail est fait pour le terme de dix (10) ans,
à compter du premier janvier 1977 sujet à renouvellement à la discrétion
du BAILLEUR, tel que ci-après prévu.

2° Loyer: - Le PRENEUR paiera au BAILLEUR un loyer annuel de \$ 55.00 (cinquante-cinq dollars)

Ce loyer sera payable d'avance tous les deux ans.

3° Droits du Preneur: - Le PRENEUR est autorisé à occuper et à utiliser le terrain présentement loué uniquement et exclusivement aux fins suivantes: résidence et jardinage.

4° Améliorations: - Le PRENEUR sera tenu de ^{maintenir} faire sur le terrain loué, ^{tout le terme} durant la première année du bail, des améliorations d'une valeur d'au moins \$ 500.00 ~~et d'y maintenir, à partir de la deuxième~~
~~année, des constructions d'une valeur d'au moins \$ 3,000.00.~~

5° Transfert: - Le PRENEUR ne pourra transférer ses droits au présent bail ni sous-louer le dit terrain, en tout ou en partie, sans le consentement par écrit du BAILLEUR. Les honoraires de transfert à payer, lors de l'acceptation d'icelui, seront de \$ ~~10.00~~ \$25.00 *M.L.M.*

6° Clauses spéciales: -

Le Preneur sera tenu de faire arpenter et cadastrer le terrain présentement loué à ses frais, si les circonstances forcent le Bailleur à l'exiger, et la présente description est sujette à être modifiée, s'il y a lieu. L'expression "arpenter et cadastrer" signifie la délimitation de ce terrain sur les lieux et sa subdivision cadastrale, par un arpenteur-géomètre, qui devra, avant de procéder, obtenir les instructions nécessaires du Service des arpentages du ministère des terres et forêts.

Droits au présent bail transférés à Succession Simone Maheux-Lecours, a/s Solange L. Lecours,	
53-54	
Rouyn, le	8 février 1984
53-54	
ADMINISTRATEUR RÉGIONAL	

Droits au présent bail transférés à Mose Degagné,	
53-54	
Rouyn, le	9 février 1984
53-54	
ADMINISTRATEUR RÉGIONAL	

70 Taxes: - Le PRENEUR sera tenu de payer toutes les taxes, cotisations et autres redevances qui pourront être légalement imposées pendant la durée du présent bail sur le terrain présentement loué.

80 Lois fédérales et provinciales: - Le PRENEUR sera tenu de se conformer à toutes les lois fédérales et provinciales, notamment celles concernant la protection des forêts, les terres publiques, la navigation, même de plaisance, les mines, les pêcheries, le flottage du bois et les barrages. Le PRENEUR sera aussi tenu de respecter les règlements municipaux.

90 Barrages: - Le PRENEUR n'aura droit à aucune réclamation contre qui que ce soit pour dommages à la propriété louée pouvant résulter de la construction et du maintien de tout barrage dûment autorisé.

100 Droits de passage des tiers: - Le PRENEUR sera tenu de donner sans frais sur le terrain présentement loué, à la demande du BAILLEUR et à l'endroit indiqué par ce dernier, un droit de passage, à pied et en voiture, à tout concessionnaire ou locataire de terres de la Couronne qui, de l'avis du BAILLEUR, aurait besoin de ce droit de passage pour l'utilité du terrain qui lui aura été concédé ou loué.

110 Bois: - Il est aussi convenu que le présent bail ne donne aucun droit au PRENEUR sur le bois qui se trouve sur le terrain loué. Dans le cas où il aurait besoin de couper du bois pour les fins du présent bail, il devra, en obtenir l'autorisation préalable de qui de droit.

120 Renouvellement: - Si, à l'expiration du bail, des améliorations trouvées satisfaisantes par le BAILLEUR sont constatées sur le terrain présentement loué, le PRENEUR aura droit à une prolongation raisonnable de son bail, aux clauses et conditions qui seront alors déterminées par le BAILLEUR.

130 Droit de passage: - Le PRENEUR devra se procurer à ses frais et dépens tout chemin ou route dont il aura besoin pour avoir accès au terrain loué.

140 Révocation: - Il est expressément convenu que dans le cas où, de l'avis du BAILLEUR, le terrain présentement loué serait requis pour fins d'intérêt public, le BAILLEUR aura le droit en tout temps de mettre fin au présent bail et de reprendre possession du terrain loué, sur un simple avis par écrit à cet effet adressé par le BAILLEUR au PRENEUR, sans que ce dernier puisse exercer quelque recours que ce soit à cause de ses travaux, ouvrages ou améliorations (qu'il pourra cependant enlever) ou pour tout autre motif.

150 Le BAILLEUR pourra révoquer le présent bail, conformément aux dispositions des articles 42 et suivants de la Loi des Terres et Forêts (S.R.Q. 1964, chapitre 92), dans les cas suivants:

- a) Si le bail a été consenti à la suite de déclarations ou représentations inexactes de la part du PRENEUR;
- b) Si le PRENEUR occupe le terrain loué pour d'autres fins que celles mentionnées dans le bail;
- c) Si le loyer n'est pas payé en entier dans les trente (30) jours qui suivront son échéance, même s'il n'y a pas eu demande de paiement;
- d) Si le PRENEUR refuse ou néglige de remplir quelque-une des conditions du présent bail;

et cette révocation entraînera la confiscation pleine et entière en faveur du BAILLEUR des deniers payés par le PRENEUR ainsi que des impenses et améliorations faites par qui que ce soit sur ledit terrain.

160 Lors de la fin du présent bail par l'arrivée du terme ou par le désistement du PRENEUR, celui-ci devra enlever à ses frais et immédiatement, sur réception d'un avis du BAILLEUR à cet effet, ses ouvrages, constructions et améliorations de manière à remettre, en autant que possible, le terrain dans le même état qu'il l'aura reçu. A défaut par le PRENEUR de se conformer à tels ordres dans un délai raisonnable, lesdits ouvrages, constructions et améliorations deviendront, ipso facto, la propriété du BAILLEUR, en vertu de l'abandon que lui en fait par les présentes le PRENEUR, pour le cas où le BAILLEUR en profiterait de la présente disposition. L'abandon ci-dessus stipulé est le droit éventuel de propriété absolue qui en découle, en faveur du BAILLEUR s'appliquent également à tous les ouvrages de voirie et autres ouvrages connexes sans exception.

170 Lieu du paiement: - Tous les paiements en vertu du présent bail devront être faits directement au ministre des Terres et Forêts à Québec, tel qu'il est stipulé aux présentes. Ces paiements devront être faits en entier, le BAILLEUR se réservant expressément le droit de refuser tout paiement partiel. Un intérêt calculé au taux de sept pour cent (7%) sera en outre chargé sur tout paiement en retard.

FIXÉ PAR L'ARRÊTÉ
EN CONSEIL 3247-80

44 mots et 1 chiffre rayés sont nuls.

FAIT ET SIGNÉ en double, à Corporation Town of Mattawa (localité)

le February 10, 1977, pour le PRENEUR et
à Québec, le 21 février 1977, pour le BAILLEUR

53-54
Premier témoin

53-54
Signature du Preneur (Locataire)

53-54
Second témoin

53-54
Sous-ministre adjoint des Terres et Forêts
DIRECTEUR DE LA COMMISSION DES TERRES



Le 6 novembre 1992

Madame Viviane Degagné

53-54

COPIE

N/réf.: 59 068

Objet : TRANSFERT - canton Boisclerc

Madame,

C'est avec regret que nous apprenons le décès de monsieur Moïse Degagné. Par la présente, nous vous informons que nous avons effectué les corrections nécessaires au bail en faveur de monsieur Victor Tremblay et ce, depuis le 4 septembre 1992.

Veillez accepter, madame, l'expression de nos sentiments les meilleurs.

53-54

FRANÇINE L. MARCOUX, a.b.
Bureau régional de
Rouyn-Noranda

c.c.: Bureau local de Ville-Marie
M.R.C. de Témiscamingue

