

Numéro de dossier : 541 10 000

La MINISTRE DES RESSOURCES NATURELLES, pour et au nom du gouvernement du Québec, dûment habilitée en vertu de la Loi sur les terres du domaine de l'État (chapitre T-8.1), représentée par Julie Pilote, responsable des dossiers faune-territoire, dont le bureau est situé au 1121, boulevard Industriel, C.P. 159, Lebel-sur-Quévillon J0Y 1X0, dûment autorisé(e) par le Règlement sur la signature de certains actes, documents et écrits du ministère des Ressources naturelles et de la Faune (chapitre M-25.2, r. 1);

ci-après nommée la « MINISTRE »,

LOUE À

Monsieur Mario Morin domicilié

S3-S4

ci-après nommé le "LOCATAIRE",

aux charges, clauses et conditions suivantes :

1. FINS ET OBJET : La MINISTRE loue au LOCATAIRE, exclusivement pour la construction d'un abri sommaire en forêt, le terrain ci-après désigné et décrit, d'une superficie approximative de 100 mètres carrés:

Canton Thémines, Rang IX, Lot 60  
(Feuillet 32F03, NAD 83, coord. UTM nord 5445087, est 329988)

Un emplacement mesurant 10 mètres de largeur sur 10 mètres de profondeur localisé par un point sur l'extrait de carte annexé au bail.

2. DURÉE ET LOYER DU BAIL : Le bail est consenti pour une durée d'un (1) an à compter du 1er mars 2013. Le LOCATAIRE paiera à la MINISTRE un loyer annuel de 104 \$ payable d'avance le 1er mars de chaque année. Un intérêt au taux fixé en vertu de l'article 28 de la Loi sur l'administration fiscale (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 (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 de la MINISTRE transmis par écrit au moins trente (30) jours avant cette date.

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.

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, la MINISTRE pourra tenter les procédures en éviction prévues par la loi.

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

6. RÉVOCATION DU BAIL : La 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 DES TIERS : Le LOCATAIRE sera tenu d'accorder sans frais un droit de passage à pied et en voiture, à l'endroit indiqué par la MINISTRE, à toute personne qui lui en a démontré la nécessité.

8. SERVITUDES OU AUTRES DROITS : Le présent bail est sujet aux servitudes ou autres droits consentis par la 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 la 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. Dans le cas d'un transfert en faveur d'un groupe, la 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 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, la MINISTRE 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.

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

10. CHANGEMENT D'ADRESSE ET TOUT AUTRE AVIS : Tout changement d'adresse et autre avis doivent être transmis par le LOCATAIRE à la MINISTRE.

11. RESPONSABILITÉ : Le LOCATAIRE s'engage à prendre toutes les dispositions nécessaires pour que la MINISTRE ne soit pas tenue 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.

12. 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.

13. ABRI SOMMAIRE ET SUPERFICIE MAXIMALE : On entend par "abri sommaire" un bâtiment ou un ouvrage servant de gîte sans dépendance autre qu'un cabinet à fosse sèche, dépourvu de toute installation électrique et de toute alimentation en eau, sans fondation permanente, d'un seul niveau de plancher dont la superficie de plancher n'excède pas vingt mètres carrés (20 m<sup>2</sup>), sauf pour la région de l'Abitibi-Témiscamingue, telle que définie par le décret numéro 2000-87 du 22 décembre 1987, où la superficie plancher n'excède pas trente mètres carrés (30 m<sup>2</sup>). La superficie du terrain loué ne peut excéder cent mètres carrés (100 m<sup>2</sup>).

14. DISTANCE D'UN LAC OU D'UN COURS D'EAU : L'emplacement loué doit être situé à plus de 300 mètres d'un lac ou à plus de 100 mètres d'un cours d'eau. S'il s'agit d'un étang ou d'un ruisseau, l'abri doit être construit à plus de 25 mètres de la limite des hautes eaux. L'emplacement qui ne respecte pas ces conditions mais qui origine d'un droit de location émis en conformité avec la réglementation alors en vigueur bénéficie d'un droit acquis au maintien à cet endroit.

15. LOIS ET RÉGLEMENTS : 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.

Signé en deux (2) exemplaires :

LA MINISTRE

À Lebel-sur-Quévillon, le 13 mai 2013.

Par :



Julie Pilote  
Responsable des dossiers faune-territoire

LE LOCATAIRE

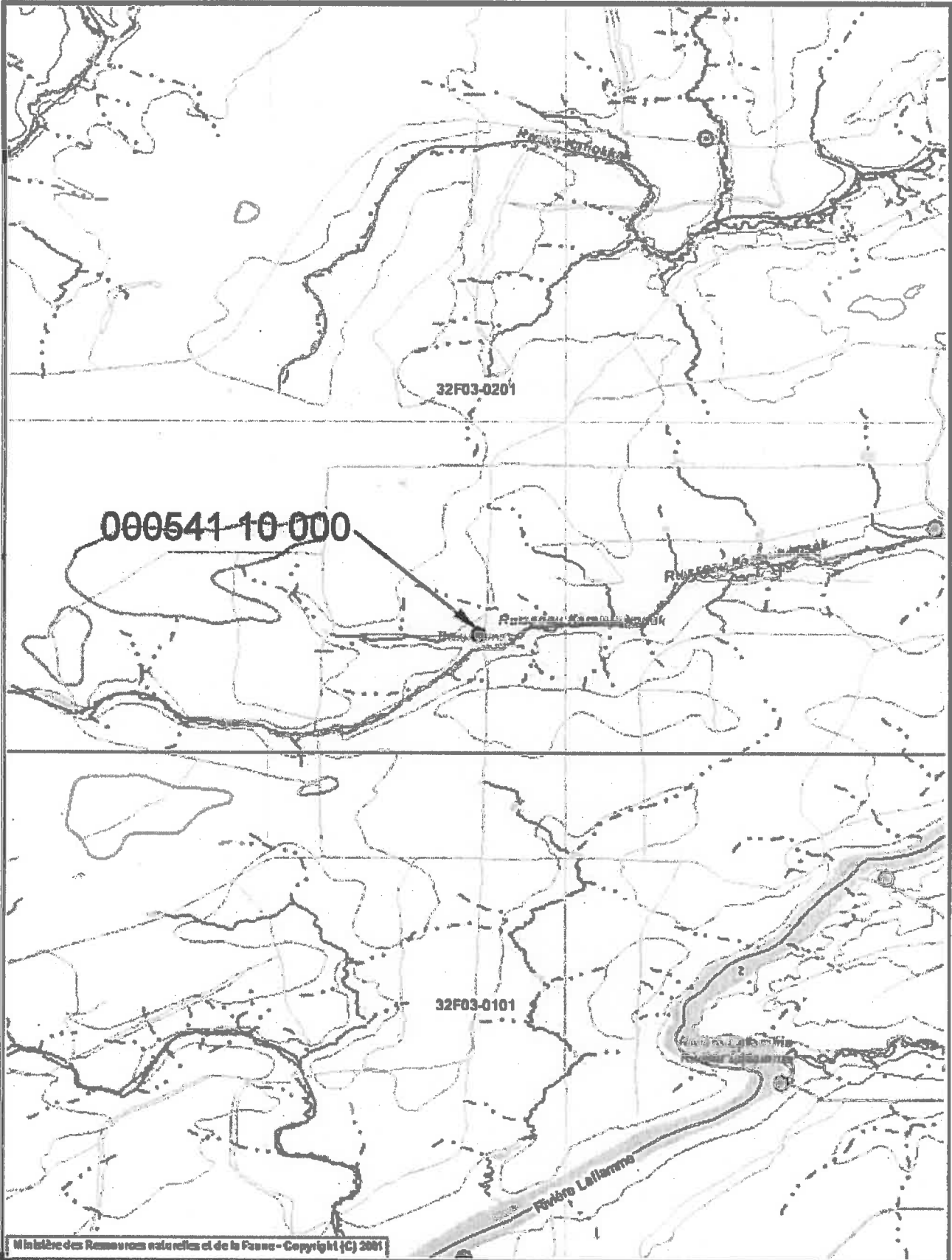
À

S3-54 le S3-54  
S3-54

Mario Morin

Nord: 49° 11' 17" Est: -77° 22' 14"

Nord: 49° 11' 17" Est: -77° 17' 29"



Nord: 49° 4' 56" Est: -77° 22' 14"

Nord: 49° 4' 56" Est: -77° 17' 29"

**Plan de localisation**

Dossier: 000541 10 000  
 Désignation: Canton Thémines  
 Feuille: 32F03  
 Nord: 5445087  
 Est: 329988

Unité de gestion de Quévillon

2013/03/20

■ Sélection	Habitat de poisson
/// Sentier tir à l'arc	□ Habitat faunique
/// Sentier travaux d'abien	□ Habitat faunique
/// Sentier ski de fond	□ Habitat faunique
/// Sentier raquette	□ Habitat faunique
/// Sentier quad	□ Habitat faunique
/// Sentier motoneige	□ Habitat faunique
/// Sentier équestre	□ Habitat faunique
Habitat du rat musqué	□ Colonie d'oiseaux sur les ou presqu'île
□ Habitat faunique	□ Habitat faunique

Ministère des Ressources naturelles Québec sigt

Surface de référence géodésique: GRS80  
 Système de référence géodésique: NAD83  
 Projection cartographique: Latitude Longitude

Échelle 1: 50 000

©Gouvernement du Québec, ministère des Ressources naturelles. Tous droits de reproduction réservés. La présente carte n'a aucune portée légale.