

La Tuque, le 25 juillet 2001

REÇU

7 2 AOÛT 2001

RESSOURCES NATURELLES
TROIS-RIVIÈRES

Monsieur Michel Gascon
Pourvoirie Ganipi inc.
4205, 9^e Rue
Laval (Québec) H7W 1Y4

N/Réf. 406960 sec.10 et 406959

**Objet : Demande d'autorisation
Construction de chemin autre que forestier
Territoire non divisé. Canton de Marmette
32B 10-200-0101**

Monsieur,

Pour faire suite à votre requête mentionnée en titre, le ministère des Ressources naturelles (Secteur des terres) vous accorde, conformément à l'article 55 de la Loi sur les terres du domaine public (L.R.Q., chap. T-8.1), l'autorisation d'occuper et d'utiliser aux fins de votre projet, la terre publique telle que représentée au plan ci-joint et ci-après décrite :

Une lisière de terrain ayant une largeur maximale de 10 mètres sur une longueur d'environ 550 mètres, localisée en rive sud du réservoir Gouin (Baie Marmette), dans la partie ouest du canton de Marmette.

Cette autorisation, non transférable, donnée sans préjudice aux droits qui sont ou pourront être consentis à des tiers par le gouvernement du Québec, est assujettie aux conditions suivantes :

Le requérant reconnaît qu'aux termes de l'article 57 de la Loi sur les terres du domaine public, le chemin qu'il construira sera la propriété de l'État et que, par conséquent, il ne pourra en interdire l'accès à qui que ce soit.

... 2

Direction régionale de la gestion du territoire public
Régions Mauricie (04) et Centre-du-Québec (17)
Bureau local de La Tuque
562, rue Joffre
La Tuque (Québec) G9X 4B4
Téléphone : (819) 523-5631 – Télécopieur : (819) 523-2235
Courriel : la-tuque@mnrn.gouv.qc.ca

**RÉGION DE MAURICIE ET
CENTRE-DU QUÉBEC
INSCRIT AU LISTE**

PAR:  DATE: 20010826

Si le chemin traverse ou emprunte des lignes d'arpentage, le requérant portera une attention spéciale à toutes les marques physiques d'arpentage qui indiquent les susdites lignes en conformité avec l'article 54 de la Loi sur les arpenteurs-géomètres (S.R.Q. 1977, chap. A-23).

Compte tenu que votre chemin est en milieu forestier, le MRN (Secteur des forêts) vous autorise à construire votre chemin conformément à l'article 31 de la Loi sur les forêts (L.R.Q. chap. F-4.1). Vous devrez vous procurer, sans frais, auprès du Secteur des forêts du ministère des Ressources naturelles, Bureau local de La Tuque au (819) 523-9566, le document traitant de l'application du Règlement sur les normes d'intervention en milieu forestier, soit le Guide sur l'aménagement des ponts et ponceaux dans le milieu forestier.

De plus, vous êtes tenu de vous conformer à toutes les lois fédérales et provinciales, aux règlements qui en découlent et aux règlements municipaux. Sans restreindre la portée de ce qui précède, le détenteur doit notamment respecter les lois et les règlements existants 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 et de transport.

Puisque les bois que vous récolterez sont commercialisables, le ministère des Ressources naturelles (Secteur forêts) en est le destinataire. Les bois devront être empilés en longueur dans l'emprise du chemin et le Ministère en prendra possession et les vendra sur appel d'offres. Aucune tige ou portion de tige d'un diamètre supérieur à 9 cm au gros bout, ne devra demeurer sur le site.

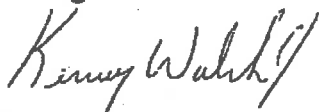
Aussi, nous vous informons que le prélèvement de sable et gravier à l'extérieur de l'emprise du chemin projeté doit faire l'objet de l'obtention d'un permis d'exploitation en vous adressant à :

Ministère des Ressources naturelles
Direction des redevances et titres miniers
5700, 4^e Avenue Ouest, local 105
Charlesbourg (Québec) G1H 6R1
Téléphone : 1-800-363-7233

La présente autorisation est valide pour une période de deux ans à compter de la date des présentes.

Espérant le tout à votre satisfaction, nous vous prions de recevoir, Monsieur,
l'assurance de nos sentiments les meilleurs.

Le chef de l'Unité de gestion
Windigo-et-Gouin



Henri Ouellet, ing. f.

Le responsable du Bureau local
de La Tuque



Justin Proulx

p.j.

c.c. MM. Pierre Leblanc, dir. rég., MRN Gestion du territoire public
Daniel Lemay, MRN (Unité de gestion Windigo-et-Gouin)



Bureau local de La Tuque

La Tuque, le 10 octobre 2001

REÇU

09 NOV. 2001

RESSOURCES NATURELLES
TROIS-RIVIÈRES

9096-7563 Québec inc.
a/s M. Michel Gascon
4205, 9e Rue
Chomedey Laval (Québec) H7W 1Y4

Objet : Offre de bail
Canton Marmette, partie non divisée
Réservoir Gouin
Feuillet 32B10-200-0101, coord. nord 5379230, est 204500

Numéro de dossier : 406959 00 000

Monsieur,

Pour faire suite à votre demande, nous vous informons que le ministère des Ressources naturelles consent à vous louer, à des fins commerciales d'établissement de pourvoirie, le terrain susmentionné, et ce, à compter du 1er octobre 2001. Si notre offre vous convient, ce bail, d'une durée d'un an, sera renouvelé automatiquement à tous les ans au moment du paiement de votre loyer selon les conditions et le prix alors en vigueur.

En vertu de la réglementation actuelle, le loyer proposé correspond à 8% de la valeur marchande du terrain. Cette valeur a été établie à la suite d'une analyse du Ministère et selon les principes généralement reconnus en évaluation foncière. L'analyse a été effectuée selon les trois critères suivants :

1. la localisation de l'emplacement (situation et distance) ;
2. l'accès à l'emplacement ;
3. la qualité du plan d'eau.

En tenant compte de ces trois critères, le Ministère a évalué l'emplacement que vous désirez louer sur une base comparable à d'autres emplacements ayant les mêmes caractéristiques dans le secteur concerné.

Ce bail nécessite le paiement des frais suivants :

Frais d'administration d'émission d'un bail	200,00 \$
Frais d'enregistrement d'un bail	35,00 \$
Loc. fin de pourvoirie	200,00 \$
Taxe fédérale sur les produits et services	28,00 \$
Taxe de vente du Québec	32,10 \$
Total :	495,10 \$

Vous trouverez ci-joints deux exemplaires du bail signé par le représentant du Ministère. Vous devez signer ces deux exemplaires à l'endroit indiqué " Locataire " en y mentionnant le lieu et la date de la signature. Le bail prendra effet dès que vous aurez effectué votre paiement.

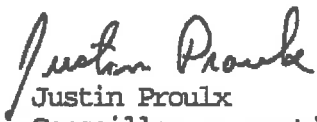
Si ces conditions vous agréent, veuillez nous faire parvenir un chèque ou un mandat-poste de 495,10 \$, à l'ordre du ministre des Finances au plus tard le 7 novembre 2001.

Vous devez aussi joindre un seul exemplaire du bail portant votre signature. Nous vous demandons de conserver l'autre exemplaire pour vos dossiers.

De plus, nous vous transmettons une plaquette d'identification portant votre numéro de dossier. Cette plaquette devra être apposée près de la porte d'entrée de la construction principale érigée sur le site loué.

Pour obtenir des informations supplémentaires, n'hésitez pas à communiquer avec Mme Claudette Pronovost.

Veuillez agréer, Monsieur, l'expression de nos sentiments les meilleurs.


Justin Proulx

Conseiller en gestion du territoire public



BAIL

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 Justin Proulx, conseiller en gestion du territoire public, dont le bureau est situé au 662, rue Joffre, La Tuque (Québec) G9X 4B4,

ci-après nommé le "MINISTRE",

LOUE À

9096-7563 Québec inc., faisant affaire sous la raison sociale de Pourvoirie Ganipi inc., ayant son siège social au 4205, 9e Rue, Chomedey Laval (Québec) H7W 1Y4

Représentant : Monsieur Michel Gascon, président, dûment autorisé,

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 d'établissement de pourvoirie, (pour l'aménagement d'un poste d'accueil et d'une aire de stationnement la largeur de ce dernier ne doit pas dépasser 30 mètres) le terrain ci-après désigné et décrit, d'une superficie approximative de 4000 mètres carrés:

Canton Marmette, partie non divisée
Réservoir Gouin (Feuillelet 32B10-200-0101, coord. nord 5379230, est 204500)

Un emplacement mesurant 50 mètres de largeur sur 80 mètres de profondeur tel qu'il est illustré sur le croquis annexé au bail.

2. **DURÉE ET LOYER DU BAIL** : Le bail est consenti pour une durée d'un (1) an à compter du 1er octobre 2001. Le LOCATAIRE paiera au MINISTRE un loyer annuel de 200 \$ payable d'avance le 1er octobre 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. **RENOUVELLEMENT 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.

RÉGION DE MAURICIE ET
CENTRE-DU QUÉBEC
INSCRIT AU SITAT

PAR:  DATE: 15.11.2001

4. **NON-RENOUVELLEMENT 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 DES 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.

12. **CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENTS** : Une seule habitation, d'une valeur minimale de 5,000 \$, est autorisée sur le terrain loué. Des dépendances comme un garage, une remise ou un cabanon sont également autorisés. Les infrastructures, bâtisses et aménagements nécessaires à l'exercice des fins de villégiature précitées devront être construites dans un délai de trois (3) ans suivant la date de signature du présent bail. Par la suite, ces infrastructures devront être maintenues en place pour toute la durée du bail.

13. **RÈGLES D'AMÉNAGEMENT** : Le LOCATAIRE reconnaît qu'il est tenu de respecter les règles d'aménagement et d'utilisation de l'emplacement qui lui est loué. Ces règles prévues par les dispositions réglementaires de la Loi sur les terres du domaine de l'État sont complémentaires et subordonnées à celles adoptées par les municipalités régionales de comté ou les municipalités locales.

Signé en deux (2) exemplaires :

LE MINISTRE

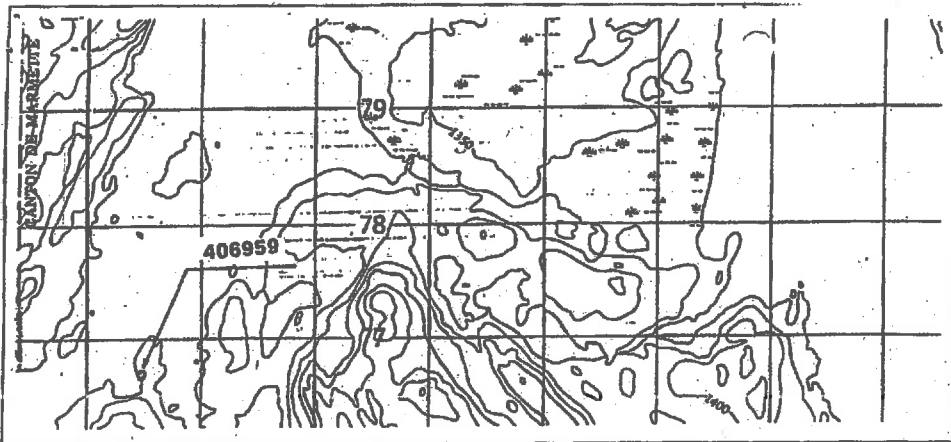
À La Tuque, le 10 octobre 2001.

Par : Justin Proulx
Justin Proulx
Conseiller en gestion du territoire public

LE LOCATAIRE

À LAVARD, le 31-10-2001

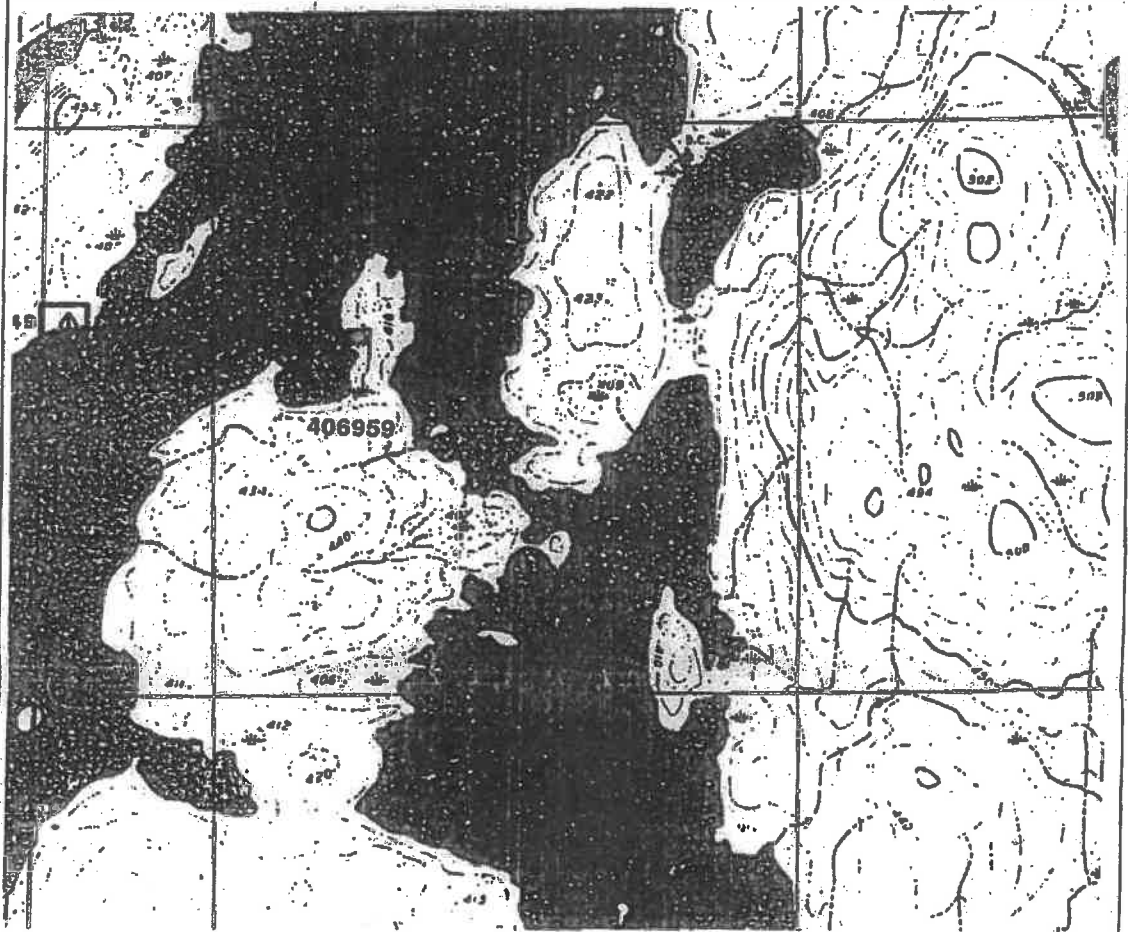
Michel Gascon
Michel Gascon, représentant
9096-7563 Québec inc.



Plan clet

Échelle : 1 : 20 000
1 : 50 000

Feuillet carto. : 32B 10



Échelle : 1 : 1 000 1 : 20 000

N.B. Les mesures indiquées sur ce plan sont en mètres (S.I.)

DÉSIGNATION :

NIV. 1 : CANTON DE MARMETTE

NIV. 2 : TERRITOIRE NON DIVISÉ

NIV. 3 : _____

SUPERFICIE : 50m X 80m ± 4000 mètres²

COURS D'EAU : RÉSERVOIR GOUIN

ACCESSIBLE PAR CHEMIN OUI NON

FEUILLET CARTO. : 32B 10 - 200 - 0101

COORDONNÉES M.T.M. : N 5 379 230 E 204 500

NAD 27 NAD 83

ENTITÉS :

M.R.C. : 900 HAUT-SAINT-AURICE

MUNICIPALITÉ : 90915 OBEDIJWAN

Z.E.C. : _____

POURVOYEUR : 04-742 POURVOIRIE GANIPI INC.

SECTEUR DE DÉVELOPPEMENT : 4.1

BUREAU LOCAL (42) L.T. (41) T.R.

Dossier : 406959

Préparé par : André Gervais, I.A.T.

Date : 3 octobre 2001



Gouvernement du Québec
Ministère des Ressources naturelles
Régions Mauricie (04) et Centre-du-Québec (17)

Le 7 octobre 2003

9121-2654 Québec inc.
a/s Mme Isabelle Lequin
659, chemin Compton
Compton (Québec) JOB ILO

N/Réf. : 406959 00 000


Objet : Demande de modification d'un bail suite à un transfert
Canton Marmette, partie non divisée
Réservoir Gouin
Feuillet 32B10-200-0101, coord. nord 5379230, est 204500

Madame,

Suite à votre demande, vous trouverez ci-joint, l'avis confirmant le changement apporté au bail pour le terrain susmentionné, dûment signé par les autorités du Ministère.

Pour tout renseignement supplémentaire, n'hésitez pas à communiquer avec la soussignée, responsable de l'analyse de votre dossier. N'oubliez pas de mentionner votre numéro de dossier : 406959 00 000, ou de client : 40443252 AD, dans toutes vos communications avec le Ministère.

Veuillez agréer, Madame, l'expression de nos sentiments les meilleurs.


Claudette Pronovost
Agente de bureau

DÉSIGNATION ET DESCRIPTION DU TERRAIN LOUÉ

Canton Marmette, partie non divisée
Réservoir Gouin (Feuillet 32B10-200-0101, coord. nord 5379230, est 204500)

Un emplacement mesurant 50 mètres de largeur sur 80 mètres de profondeur tel qu'il est illustré sur le croquis annexé au bail. Il est d'une superficie approximative de 4000 mètres carrés.

MODIFICATION DU BAIL

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

9121-2654 Québec inc., faisant affaire sous la raison sociale de Pourvoirie Ganipi, ayant son siège social au 659,
chemin Compton, Compton (Québec) J0B 1L0
Représentant : Monsieur Gilles Garant, président, dûment autorisé

Signé à La Tuque, le 7 octobre 2003

LE MINISTRE DES RESSOURCES NATURELLES, DE LA FAUNE ET DES PARCS

Par délégation :

Claudette Pronovost

Claudette Pronovost
Agente de bureau

Le 25 octobre 2006

Pouvoirie Ganipi (2006) inc.
a/s M. Normand Masson
1409, chemin Saint-Henri
Mascouche (Québec) J7K 2N5

N/Réf. : 406959 00 000


Objet : Demande de modification d'un bail suite à un transfert
Canton Marmette, partie non divisée
Réservoir Gouin
Feuillet 32B 10-200-0101, coord. MTM nord 5379458, est 204509

Monsieur,

Suite à votre demande, vous trouverez ci-joint, l'avis confirmant le changement apporté au bail pour le terrain susmentionné, dûment signé par les autorités du Ministère.

Pour tout renseignement supplémentaire, n'hésitez pas à communiquer avec la soussignée. N'oubliez pas de mentionner votre numéro de dossier : 406959 00 000, ou de client : 40730030 AD, dans toutes vos communications avec le Ministère.

Veillez agréer, Monsieur, l'expression de nos sentiments les meilleurs.


Claudette Pronovost
Agente de bureau

DÉSIGNATION ET DESCRIPTION DU TERRAIN LOUÉ

Canton Marmette, partie non divisée
Réservoir Gouin (Feuille: 32B10-200-0101, coord. MTM nord 5379458, est 204509)

Un emplacement mesurant 50 mètres de largeur sur 80 mètres de profondeur tel qu'il est illustré sur le croquis annexé au bail. Il est d'une superficie approximative de 4000 mètres carrés.

MODIFICATION DU BAIL

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

Pourvoirie Ganipi (2006) inc., ayant son siège social au 1409, chemin Saint-Henri, Mascouche (Québec) J7K 2N5
Représentant : Monsieur Normand Masson, administrateur, dûment autorisé

Signé à La Tuque, le 25 octobre 2006

LE MINISTRE DES RESSOURCES NATURELLES ET DE LA FAUNE

Par déléation :

Claudette Pronovost
Claudette Pronovost
Agente de bureau