

DÉSIGNATION ET DESCRIPTION DU TERRAIN LOUÉ

Canton Chapais, Rang A, Lot 7
Lac de l'Est (Feuillet 21N04-200-0202, coord. nord 5232750, est 374210)

Un lot tel qu'il apparaît sur le plan d'arpentage annexé au bail. Il est d'une superficie de 4792,2 mètres carrés.

MODIFICATION DU BAIL

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

Auberge Lac de l'Est, ayant son siège social au 109, rue des Peupliers, Mont-Carmel, (Québec) G0L 1W0
Représentant : Monsieur Luc Gaudet, dûment autorisé

Signé à Rimouski, le 21 octobre 2003

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

Par délégation : 53- 54
Carol Lizotte
Responsable de la mise en valeur du territoire public



BAIL

Dossier no : 137126

La MINISTRE DÉLÉGUÉE AUX MINES, AUX TERRES ET AUX FORÊTS, agissant en vertu du décret 123-96 du 29 janvier 1996, 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 et représenté par Monsieur Benoit Sasseville, Directeur régional, dont le bureau est situé au 186, rue Lavoie, Rimouski (Québec) G5L 5Z1,

ci-après nommé le "MINISTRE",

LOUE À

Madame Jocelyne Compagnat, domiciliée au

53 - 54

ci-après nommée le "LOCATAIRE",

aux charges, clauses et conditions suivantes :

1. FINS ET OBJET : Le MINISTRE loue au LOCATAIRE exclusivement à des fins commerciales de gîte touristique avec restauration, le terrain ci-après désigné et décrit, d'une superficie approximative de 4800 mètres carrés :

Canton de Chapais, rang A, lot 7 (cad. 7-17)
lac de l'Est (21N04-200-0202 coord. nord 32750, est 74210).

Un emplacement mesurant environ 60 mètres de largeur par 80 mètres de profondeur tel qu'il apparaît sur le croquis annexé au présent bail.

2. DURÉE ET LOYER DU BAIL : Le bail est consenti pour une durée d'un (1) an à compter du premier juillet 1996. Le LOCATAIRE paiera au MINISTRE un loyer annuel de 677 \$ payable d'avance le premier 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 tenter 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.

DIR. RÉGIONALE DU BAS
ST-LAURENT - GASPÉSIE
INSCRIT AU SITAT

PAR: *AB* DATE: *96/08/22*

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 dation en paiement, il transfère le bail en faveur de l'acquéreur ou de son héritier.

Lors d'un transfert suite à 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 DES RESSOURCES NATURELLES

À Rimouski, le 15 juillet 1996.

Par : 53 - 54

Benoit Sasseville
Directeur régional

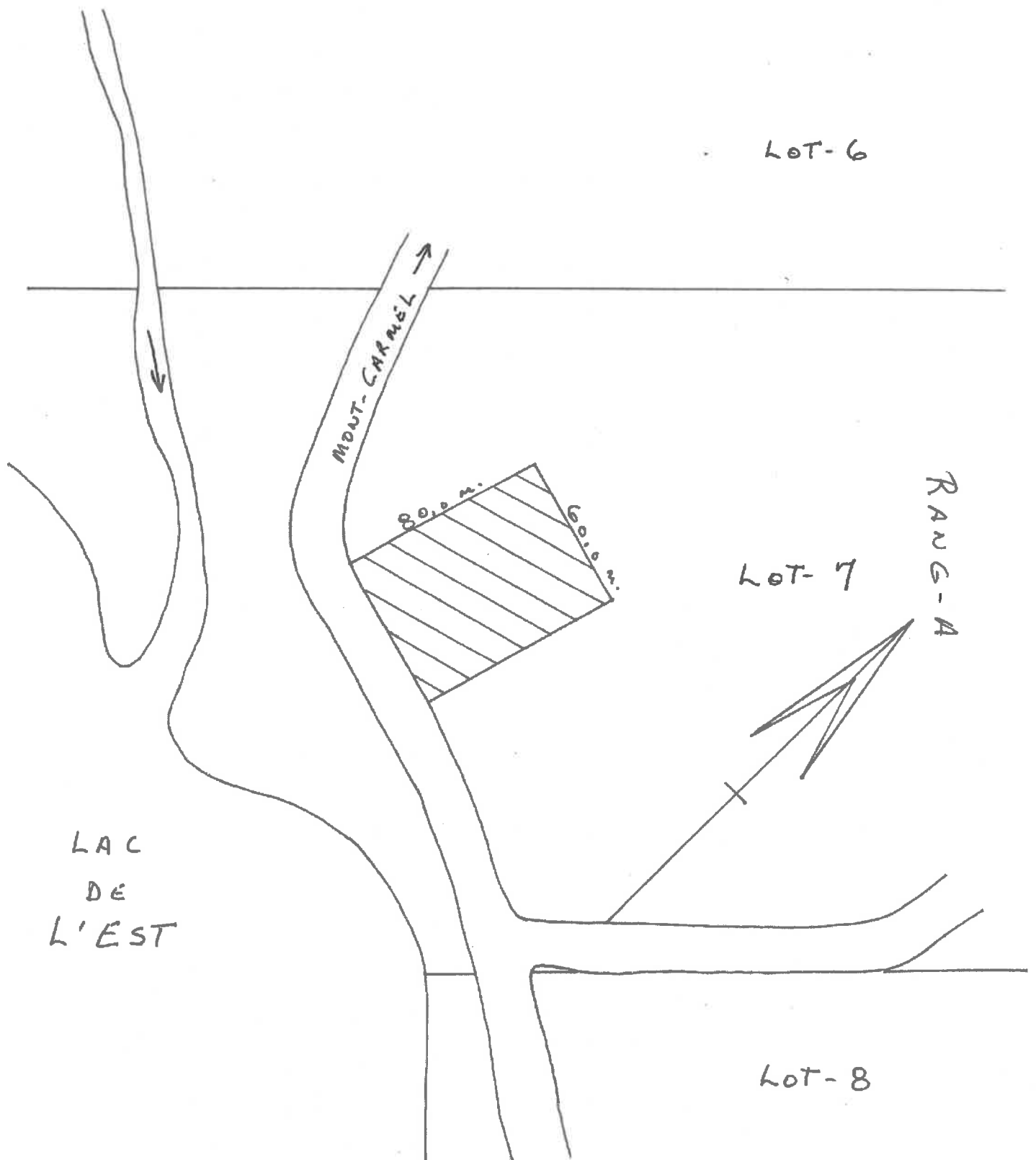
LE LOCATAIRE

À Mont-Carmel, le 08-08-96.

53 - 54

Jocelyne Compagnat

CROQUIS LOCALISANT UNE DEMANDE DE LOCATION,
MME JOCELYNE COMPAGNAT, LAC DE L'EST,
PARTIE LOT-7, RANG-A, CHAPUIS, LAC DE L'EST.



TERRAIN DEMANDE:



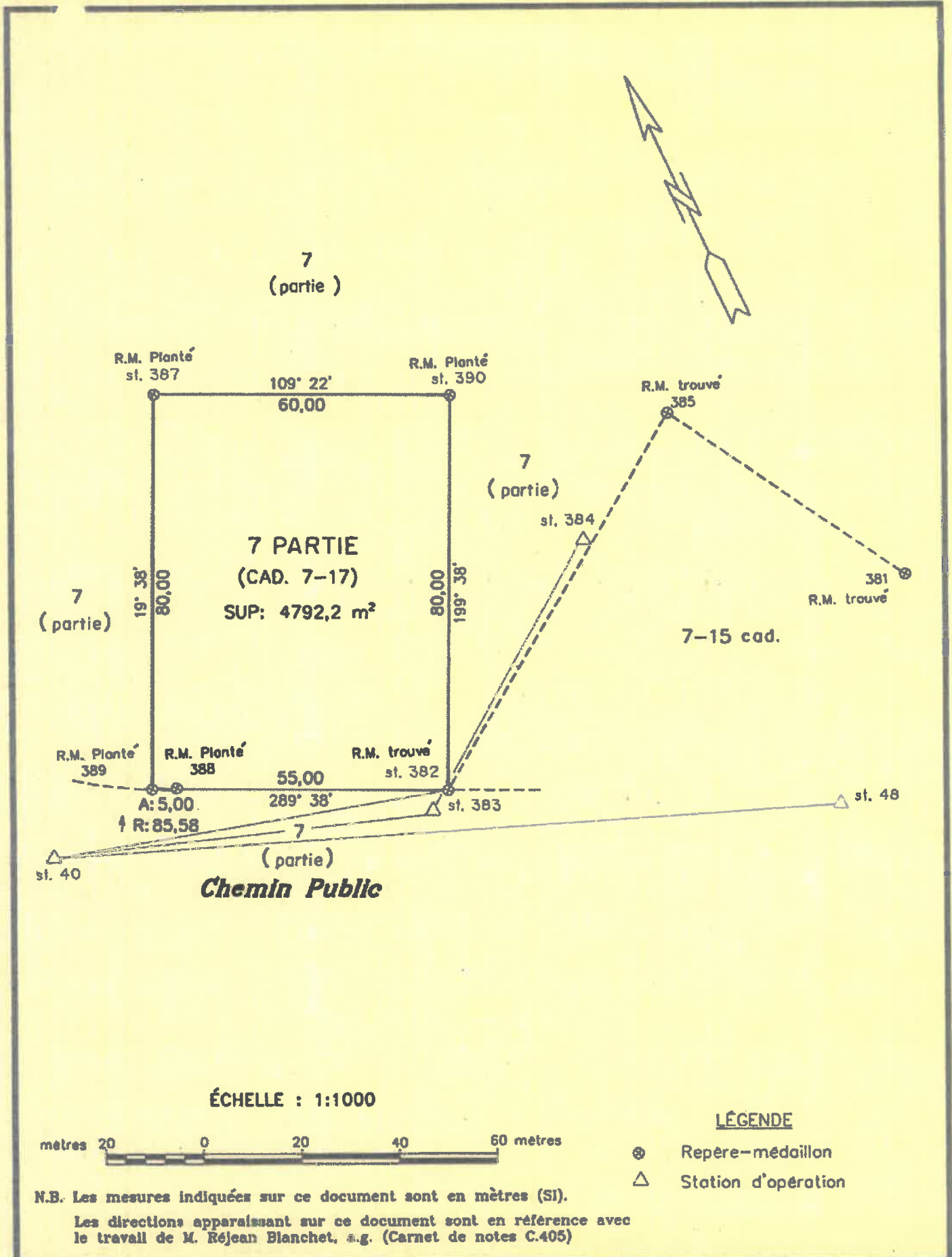
DATE: 1996-05-13

SUPERFICIE: 4800,0 m²

PAR: CAMILLE LAVOIE T.G.T.

ECHELLE: 1/2000

53-54



Dossier: CTCQ19-2000

Vérifié par: *A.Y.S.* Date: *9.6.12.05*

Ministère des Ressources naturelles
Secteur Terres

Original conservé aux archives des
arpentages du Service de l'arpentage.

Charlesbourg, le *22 Janvier 1997*

53-54

Paul Lef chef du Service *A.S.*

Seul le Service de l'arpentage est autorisé à
émettre des copies conformes de ce document.

PARTIE DU LOT 7, RANG A
Canton de Chapais
(KAMOURASKA-TÉMISCOUATA)

Ville La Pocatière, le 27 Août 1996

Préparé par: *53-54*
Claude Arsenault
Arpenteur-géomètre

Minute: 2511
Dossier: J-459-B