



BAIL

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 représentée par Monsieur André Bélec, Responsable du bureau local, dont le bureau est situé au 837, boul. Sacré-Coeur, St-Félicien (Québec) G8K 1S7,

ci-après nommé le "MINISTRE",

LOUE À :

TOMMY CAIN & SONS OUTFITTERS LTEE, ayant son siège social au 639, boul. Curé-Labelle, BLANVILLE (Québec) J7C 3H8, représentée par Monsieur Henri Poupart, dûment autorisé,

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 d'établissement de pourvoirie, le terrain ci-après désigné et décrit, d'une superficie approximative de 4000 mètres carrés :

Bassin de la rivière aux Mélèzes, partie non divisée
lac Dulhut (24L10 coord. nord 03600, est 03400).

Un emplacement mesurant environ 50 mètres de largeur par 80 mètres de profondeur tel que localisé par un point sur l'extrait de carte 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 décembre 1997. Le LOCATAIRE paiera au MINISTRE un loyer annuel de 233 \$ payable d'avance le premier décembre 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 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 :

LA MINISTRE DÉLÉGUÉE AUX MINES, AUX TERRES ET AUX FORÊTS

À St-Félicien, le 98-01-07.

Par : 53-54
André Bélec
Responsable du bureau local

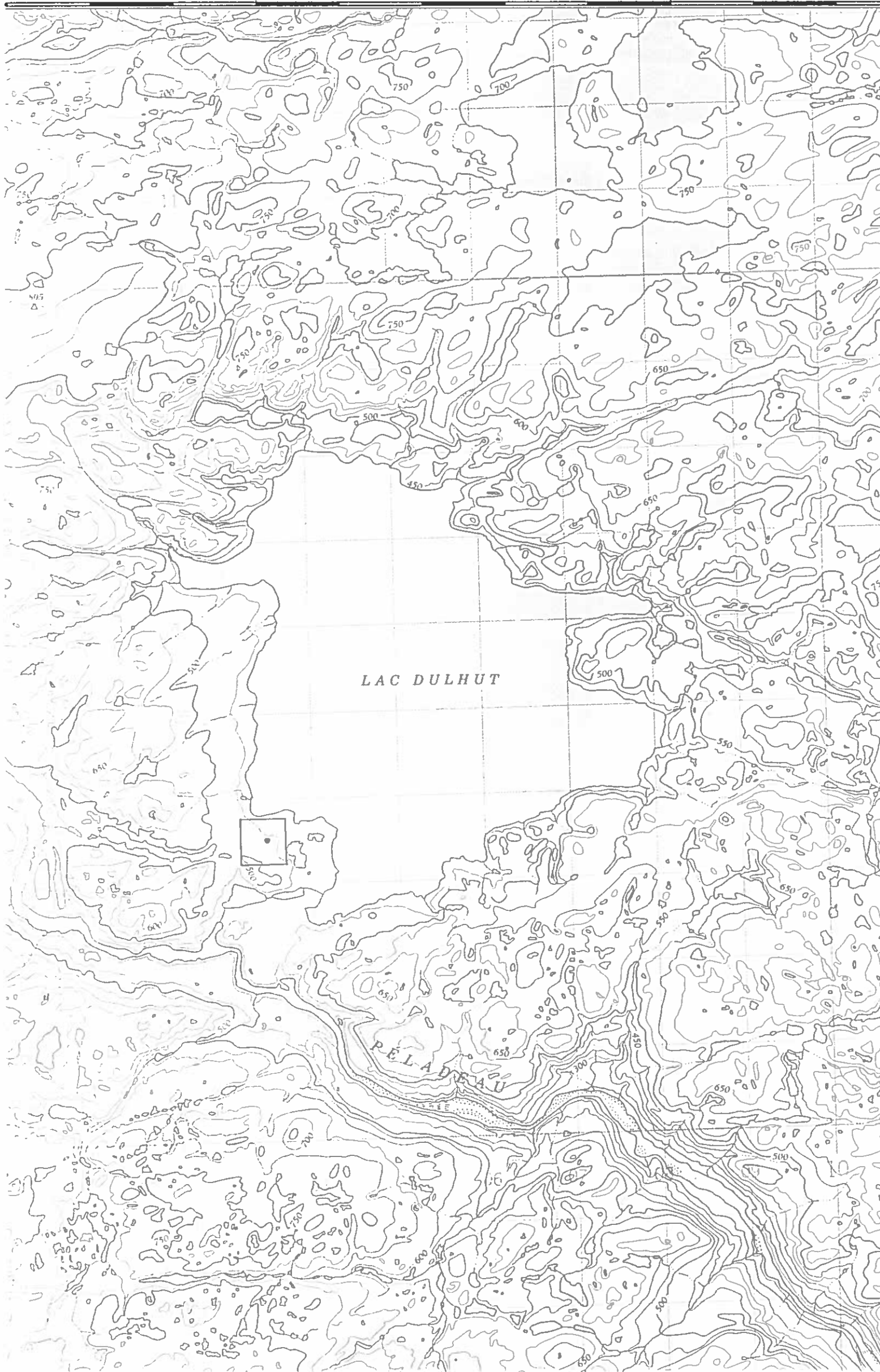
LE LOCATAIRE

À Blainville, le 20 01.98.

53-54

TOMMY CAIN & SONS OUTFITTERS LTRR
Par : Henri Poupart

40' 06 07 08 35' 09 10



CERTIFIÉ

Le 6 juin 2012

Tommy Cain and Sons Outfitters LTD
a/s M. Tommy Cain
45-T Hse
Tasiujaq (Québec) J0M 1T0

N/Réf. : 207007 00 000

Objet : Révocation du bail
Bassin Rivière-aux-Mélèzes, partie non divisée
Lac Dulhut
Feuillet 24L10, NAD 83, coord. UTM nord 6503832, est 403443

Monsieur,

Pour faire suite à l'avis qui vous a été adressé par courrier certifié le 7 mai 2012, nous vous avisons que le bail pour le terrain susmentionné est révoqué à compter de ce jour, conformément au chapitre V de la Loi sur les terres du domaine de l'État (L.R.Q., c. T-8.1).

Cette révocation entraîne une confiscation immédiate des bâtiments, des améliorations et des meubles qui se trouvent sur le terrain susmentionné en faveur du ministre des Ressources naturelles et de la Faune.

23-24

Pour tout renseignement supplémentaire, n'hésitez pas à communiquer avec la soussignée. N'oubliez pas de mentionner votre numéro de dossier : 207007 00 000, ou de client : 53-54 , dans toutes vos communications avec le Ministère.

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

53-54

Cécile Hervieux
Agente de bureau



BAIL

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 représentée par Monsieur André Bélec, Responsable du bureau local, dont le bureau est situé au 837, boul. Sacré-Coeur, St-Félicien (Québec) G8K 1S7,

ci-après nommé le "MINISTRE",

LOUE À

TOMMY CAIN & SONS OUTFITTERS LTD, ayant son siège social au 639, boul. Curé-Labelle, BLAINVILLE (Québec) J7C 3H8, représentée par Monsieur Henri Poupart, dûment autorisé,

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 d'établissement de pourvoirie, le terrain ci-après désigné et décrit, d'une superficie approximative de 4000 mètres carrés :

Bassin de la rivière aux Feuilles, partie non divisée
rivière Péladeau (24L15 coord. nord 17300, est 97900).

Un emplacement mesurant environ 50 mètres de largeur par 80 mètres de profondeur tel que localisé par un point sur l'extrait de carte 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 septembre 1997. Le LOCATAIRE paiera au MINISTRE un loyer annuel de 233 \$ payable d'avance le premier septembre 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 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 :

LA MINISTRE DÉLÉGUÉE AUX MINES, AUX TERRES ET AUX FORÊTS

À St-Felicien, le 97-11-11.

53-54
Par : André Bélec
Responsable du bureau local

LE LOCATAIRE

À Blawie, le 1^{er} Dec 97.

53-54

TOMMY CAIN & SONS OUTFITTERS LTD
Par : Henri Poupart

71°00'

45'

30'

14

24L15

Lac. Guenyveau

Rivière

Buron

△816

Lac Dulhut

11

24L16
CO DQ

●209 801-3

D U

●207 807-2

N O R D

Lac Papujusaq

16

24L07

●207 807-3

△955

Bassin de la rivière aux Feuilles
partie non divisée
Rivière Péladeau (24 L15 coord. nord 17300,
est 97900)
Administration régionale Kativik
Secteur : 999-99-99
Dossier : 212577



CERTIFIÉ

Le 7 juin 2012

Tommy Cain and Sons Outfitters LTD
a/s M. Tommy Cain
45-T Hse
Tasiujaq (Québec) J0M 1T0

N/Réf. : 212577 00 000

Objet : Révocation du bail
Bassin Rivière-aux-Feuilles, partie non divisée
Rivière Péladeau
Feuillet 24L15, NAD 83, coord. UTM nord 6517555, est 397972

Monsieur,

Pour faire suite à l'avis qui vous a été adressé par courrier certifié le 7 mai 2012, nous vous avisons que le bail pour le terrain susmentionné est révoqué à compter de ce jour, conformément au chapitre V de la Loi sur les terres du domaine de l'État (L.R.Q., c. T-8.1).

Cette révocation entraîne une confiscation immédiate des bâtiments, des améliorations et des meubles qui se trouvent sur le terrain susmentionné en faveur du ministre des Ressources naturelles et de la Faune.

23-24

Pour tout renseignement supplémentaire, n'hésitez pas à communiquer avec la soussignée. N'oubliez pas de mentionner votre numéro de dossier : 212577 00 000, ou de client : 53-54, dans toutes vos communications avec le Ministère.

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

53-54

Cécile Hervieux
Agente de bureau