

Numéro de dossier : 999782 00 000

Le MINISTRE DES RESSOURCES NATURELLES ET DE LA FAUNE, pour et au nom du gouvernement du Québec, dont le bureau est situé au 5700, 4e Avenue Ouest, à Québec (Québec), G1H 6R1, dûment autorisé en vertu de la Loi sur les terres du domaine de l'État (L.R.Q., c. T-8.1) et ses modifications, représenté par Guy Bouchard, directeur régional de la gestion du territoire public, dont le bureau est situé au 5700, 4e Avenue Ouest, bureau E-303, Québec (Québec) G1H 6R1, dûment habilité(e) par le Règlement sur la signature de certains actes, documents et écrits du ministère des Ressources naturelles, de la Faune et des Parcs, adopté par le décret 1455-95 du 8 novembre 1995, modifié par les décrets 937-98 du 8 juillet 1998, 1073-2000 du 5 septembre 2000, 960-2004 du 15 octobre 2004 et 731-2005 du 9 août 2005 (M-25.2, r.1);

ci-après nommé le « MINISTRE »,

LOUE À

Century Mining Corporation, ayant son siège social au 6025, Portal Way, P.O. Box 2369, Ferndale, Washington 98248, U.S.A.

Représentant : Monsieur William Sheridan J.V., 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 industrielles de parc à résidus miniers, le terrain ci-après désigné et décrit, d'une superficie de 41,581 hectares:

Canton Bourlamaque, Bloc 137
(Feuillet 32C04-200-0102, coord. MTM nord 5331401, est 213181)
Un lot tel que montré sur le plan d'arpentage annexé au bail.

2. DURÉE ET LOYER DU BAIL : Le bail est consenti pour une durée d'un (1) an à compter du 1er janvier 2007. Le LOCATAIRE paiera au MINISTRE un loyer annuel de 3618 \$ payable d'avance le 1er janvier 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.

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, 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.

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 À 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.

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, le 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.

Le 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 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 MINISTRE 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. **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. **PARC À RÉSIDUS MINIERS** : Le LOCATAIRE pourra utiliser le terrain présentement loué seulement lorsqu'il aura obtenu toutes les autorisations ou approbations requises en vertu de la Loi sur les mines (L.R.Q. ch. M-13.1) et de la Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q. ch. Q-2).

Avant de mettre fin à son bail, le LOCATAIRE s'engage à obtenir du secteur des Mines un document attestant que :

- les travaux de réaménagement et de restauration du parc à résidus miniers sont conformes au plan approuvé par ce secteur, ou que le parc à résidus miniers n'est pas visé par l'obligation de déposer un plan de restauration ;
- le LOCATAIRE a effectué les travaux de réaménagement et de restauration du parc à résidus miniers requis par le MRNF en vertu de l'article 231.11 de la Loi sur les mines, ou que le LOCATAIRE n'a pas à effectuer de tels travaux ;
- le LOCATAIRE a effectué les travaux requis par le MRNF pour prévenir tout dommage en vertu de l'article 231 de la Loi sur les mines, ou que le LOCATAIRE n'a pas à effectuer de tels travaux.

14. ARPENTAGE : Lorsque le terrain n'est pas arpenté, le LOCATAIRE sera tenu de le faire arpenter à ses frais, si les circonstances contraignent le MINISTRE à l'exiger.

La présente description du terrain sera alors modifiée en conséquence. L'expression "arpenter" signifie la délimitation du terrain sur les lieux par un arpenteur-géomètre, qui devra avant de procéder, obtenir l'autorisation et les instructions nécessaires du Bureau de l'arpenteur général du Québec, au numéro de téléphone 1-418-627-6263.

Signé en deux (2) exemplaires :

LE MINISTRE

À Québec, le 3 novembre 2006.

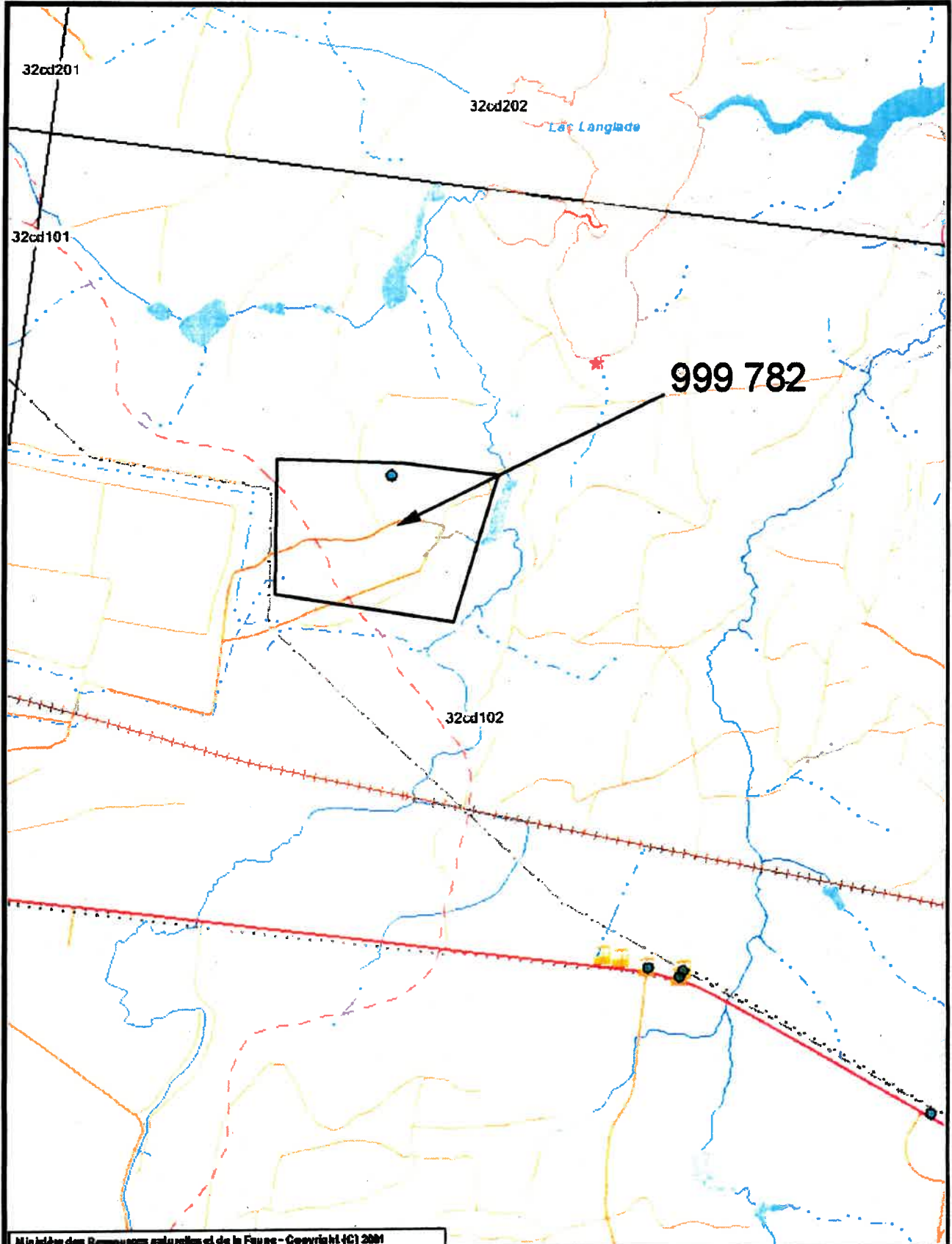
Par : 53-54
Guy Bouchard
Directeur régional de la gestion du territoire public

LE LOCATAIRE

À 53-54, le CFO
VAL D'OR le 08 JAN 2007.

William Sheridan J.V., représentant
Century Mining Corporation

DIANA ROLLO, CHIEF FINANCIAL OFFICER.



Ministère des Ressources naturelles et de la Faune - Copyright (C) 2001

Dossier : 999 782

Bloc 137 du canton de Bourlamaque.

Bail annuel tacite à des fins industrielles de parc à résidus miniers. Du 01 janvier au 31 décembre.

Louis Blanchet

2006/11/02

Habitat faunique	Parc option
Habitat faunique	Projet de parc option
Zone d'érosion 100 ans BGR	Équip. énergétique option BGR
Zone d'érosion 100 ans BGR	Équip. énergétique option BGR
Programme Forêt/Bleuet BGR	Mât de mesure de vent
Programme Forêt/Bleuet BGR	Coïenne
Équip. énergétique option BGR	Poste d'élevation d'électricité
(cont)	

Ministère des Ressources naturelles et de la Faune

Québec

Surface de référence géodésique: GRS80
 Système de référence géodésique: NAD83
 Projection cartographique: Lambert conique conforme

Échelle 1: 20 000

©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 aucune portée légale.