

Liste des baux publiés au Registre foncier

	NOM DU LOCATAIRE et OBJET DU BAIL	DATE DU BAIL ET DE SES MODIFICATIONS	COMMENTAIRE
	Orford Musique Aménagement et exploitation d'un centre d'arts	Bail 05-06-2002 Modification du bail 20-08-2014-	Le bail a été publié au bureau de la publicité des droits de Sherbrooke le 26-06-2002 sous le numéro 10 045 101 La modification du bail a été publiée au bureau de la publicité des droits de Sherbrooke le 02-09-2014 sous le numéro 21 022 957
	Jouvence, base de plein air Inc. Aménagement et exploitation d'une base de plein air	Bail 17-12-1992 2 ^e modification du bail 13-08-2009 3 ^e modification du bail 07-03-2019	Le bail a été publié au bureau de la publicité des droits de Sherbrooke le 18-12-1992 sous le numéro 421 817 La deuxième modification du bail a été publiée au bureau de la publicité des droits de Sherbrooke le 18-08-2009 sous le numéro 16 467 781 La troisième modification du bail été publiée au bureau de la publicité des droits de Sherbrooke le 8-03-2019 sous le numéro 24 457 686
Parc national du Mont-Tremblant	Station Mont-Tremblant, société en commandite Exploitation d'un centre de ski	Bail 28-01-2000 1 ^{er} modification du bail 24-05-2001 2 ^e modification du bail 10-06-2005 6 ^e modification du bail 06-03-2019 8 ^e modification du bail 20-12-2019	Le bail a été publié au bureau de la publicité des droits de Terrebonne le 10-01-2001 sous le numéro 1 246 965 La 1 ^{er} modification du bail a été publiée au bureau de la publicité des droits de Terrebonne le 28-05-2001 sous le numéro 1 258 035 La 2 ^e modification du bail a été publiée au bureau de la publicité des droits de Terrebonne le 13-06-2005 sous le numéro 12 402 152 La 6 ^e modification du bail a été publiée au bureau de la publicité des droits de Terrebonne le 11-03-2019 sous le numéro 24 460 928 La 8 ^e modification du bail a été publiée au bureau de la publicité des droits de Terrebonne le 31-12-2019 sous le numéro 25 133 472
Parc national du Mont-Tremblant	Domaine du ski Mont Bruno Inc. Exploitation d'un centre de ski	Bail 28-08-1984 1 ^{er} modification du bail 08-07-2009	Le bail a été publié au bureau de la publicité des droits de Chambly le 18-10-1984 sous le numéro 663 415 La 1 ^{ère} modification a été publiée au bureau de la publicité des droits de

			Chambly le 09-07-2009 sous le numéro 16 354 909
Parc national des Îles-de-Boucherville	9404-5465 Québec Inc. (club de golf des Îles-de-Boucherville) Exploitation d'un club de golf	Bail 21-10-1988 1 ^{ère} modification du bail 26-10-1992 2 ^e modification du bail 19-03-2002 3 ^e modification du bail 13-06-2007 4 ^e modification du bail 17-03-2020	Le bail a été publié au bureau de la publicité des droits de Chambly le 26-10-1988 sous le numéro 798 138 La 1 ^{ère} modification a été publiée au bureau de la publicité des droits de Chambly le 02-11-1992 sous le numéro 922 857 La 2 ^e modification a été publiée au bureau de la publicité des droits de Chambly le 21-03-2002 sous le numéro 1 126 740 La 3 ^e modification a été publiée au bureau de la publicité des droits de Chambly le 14 juin 2007 sous le numéro 14 336 061 La 4 ^e modification a été publiée au bureau de la publicité des droits de Chambly le 18-03-2020 sous le numéro 25 273 610

MODIFICATION
DE
BAIL

ENTRE

La Société de la faune et des parcs du Québec personne morale instituée par la *Loi sur la Société de la faune et des parcs du Québec* (1999 chapitre 36) ayant son principal établissement en la Ville de Québec, ici représentée par madame Claudette Blais, vice-présidente aux Parcs, dûment autorisée aux présentes en vertu du *Règlement sur la délégation de signature, de pouvoirs et de fonctions de la Société* adopté le 3 décembre 1999 par le conseil d'administration de la Société,

(ci-après appelée la « FAPAQ »)

ET

JOUVENCE, Base de plein air Inc., personne morale légalement constituée en vertu des lois du Québec, ayant son siège à Bonsecours, ici représentée par monsieur Raymond Sauvé, son directeur-général, dûment autorisé aux fins des présentes par résolution de son conseil d'administration en date du 24 mars 2000, dont copie certifiée conforme est jointe aux présentes,

(ci-après appelée la « Corporation »)

LESQUELLES CONVIENT, à compter de la date de signature des présentes, de remplacer l'article 24.2 du bail conclu le 17 décembre 1992 devant M^e Jean Sylvestre, notaire, sous le numéro 25,703 de ses minutes par l'article 24.2 qui suit :

« 24.2 Malgré le paragraphe 24.1, la Corporation doit obtenir l'approbation écrite de la FAPAQ pour toute garantie à être consentie dans le cadre du paragraphe 24.1. La FAPAQ pourra exiger que des mesures de

contrôle des déboursés ou avances sur tout prêt soient prises en fonction de l'échéancier de réalisation du projet visé par le prêt. ».

En foi de quoi les parties ont signé cette modification en deux exemplaires aux dates et endroits mentionnés ci-après.

La Société de la faune et des
parcs du Québec

Par **original signé**
Claudette Blais
Vice-présidente aux Parcs

En la Ville de Québec
Le 5^e avril 2000

En la Ville de **ORFÈRES**
Le 18 AVRIL 2000

Jouvence, Base de plein air Inc.

Par

53-54

BAIL INTERVENU

ENTRE :

MINISTRE DU DÉVELOPPEMENT DURABLE, DE L'ENVIRONNEMENT, DE LA FAUNE ET DES PARCS, pour et au nom du gouvernement du Québec, ayant ses bureaux au 675, boulevard René-Lévesque Est, 30^e étage, Québec (Québec), G1R 5V7, agissant aux présentes en vertu de la Loi sur les parcs (chapitre P-9), ici représenté par M. Clément D'Astous, sous-ministre, dûment autorisé en vertu de la Loi sur le ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs (chapitre M-30.001).

Ci-après appelé le « **MINISTRE** »

ET :

UNIVERSITÉ DE MONTRÉAL, personne morale constituée en vertu de la Charte de l'Université de Montréal, ayant son siège au 2900, boulevard Édouard-Montpetit, en la ville de Montréal, Québec, H3T 1J4, ici représentée par M. Eric Filteau, vice-recteur aux finances et aux infrastructures et par M. Alexandre Chabot, secrétaire général, tous deux dûment autorisés aux termes de la résolution E-66-4.1 adoptée par le Comité exécutif le 11 septembre 2012, dont copie est jointe aux présentes.

Ci-après appelée le « **LOCATAIRE** »

ET :

SOCIÉTÉ DES ÉTABLISSEMENTS DE PLEIN AIR DU QUÉBEC, personne morale légalement constituée, ayant son siège social au 2640, boulevard Laurier, bureau 1300, Québec (Québec), G1V 5C2, ici représentée par M. Raymond Desjardins, président-directeur général, dûment autorisé en vertu de la Loi sur la Société des établissements de plein air du Québec (chapitre S-13.01).

Ci-après appelée la « **SÉPAQ** »

LESQUELS aux fins du présent bail font les conventions suivantes :

ARTICLE 1 – LOCATION ET DESCRIPTION

Le **MINISTRE** loue, à l'intérieur des limites du parc national du Mont-Mégantic, au **LOCATAIRE** qui accepte, un territoire correspondant à une partie du sommet du mont Mégantic, plus amplement désigné comme suit (ci-après le « Territoire loué ») :

DÉSIGNATION

Un emplacement connu et désigné comme étant une partie du lot SEPT CENT QUATRE (704 plie) du cadastre officiel du canton de Ditton, de la circonscription foncière de Compton, d'une superficie de 2,39 hectares et telle que plus amplement décrite dans la description technique et sur le plan préparé par **53-54**

arpenteur-géomètre, portant le numéro 6622 de ses minutes, dont copie est jointe aux présentes (Annexe 1).

ARTICLE 2 - DURÉE ET RENOUELEMENT

Malgré la date de sa signature par les parties, le présent bail est consenti pour une durée de vingt (20) ans débutant le 1^{er} février deux mille treize (2013) et se terminant le 1^{er} février deux mille trente-trois (2033).

Le LOCATAIRE aura l'option de renouveler le bail pour une durée additionnelle de DIX (10) ans aux mêmes termes et conditions. L'exercice de cette option est conditionnel à ce que le MINISTRE ait reçu préalablement à la date d'expiration, un préavis écrit de six (6) mois de la part du LOCATAIRE de son intention d'exercer la présente option à défaut de quoi, elle ne pourra être exercée.

ARTICLE 3 - LOYER

Le LOCATAIRE paiera au MINISTRE un loyer annuel de **22 LAI** payable d'avance le 1^{er} mars de chaque année, au moyen d'un chèque fait à l'ordre du **ministre des Finances**, qui devra être transmis au MINISTRE à l'adresse et au représentant indiqués à l'article 17 ci-après.

ARTICLE 4 - USAGE DU TERRITOIRE LOUÉ

Sous réserve des autorisations du MINISTRE requises en vertu de la *Loi sur les parcs*, le Territoire loué ne doit être utilisé qu'aux fins d'y maintenir et d'y exploiter un observatoire astronomique et les équipements nécessaires à son exploitation, soit une résidence pour les chercheurs, un champ d'épuration des eaux usées, un système de climatisation extérieur, un garage-atelier, des voies d'accès menant aux différents équipements et des espaces de stationnement.

De façon générale, toute activité exercée sur le Territoire loué ne doit pas porter atteinte à la préservation de la biodiversité du territoire du parc national du Mont-Mégantic et doit se poursuivre dans le respect des lois et règlements applicables au parc national.

Une autorisation préalable du MINISTRE est nécessaire pour l'implantation de tous nouveaux équipements sur le Territoire loué. Cependant, aucune autorisation n'est nécessaire pour la réalisation des travaux d'entretien par le LOCATAIRE, le MINISTRE l'autorisant expressément à cette fin.

Il est entendu que le LOCATAIRE a droit à la possession et à la jouissance paisible du Territoire loué, et ce, pour la durée du bail.

ARTICLE 5 - DROIT D'ACCÈS DU LOCATAIRE

5.1 Assiette du droit d'accès

De façon accessoire aux droits consentis par le présent bail, le MINISTRE autorise expressément le LOCATAIRE à accéder au Territoire loué par le chemin d'accès débutant à l'entrée du parc national du Mont-Mégantic et se poursuivant jusqu'au Territoire loué (ci-après appelé le « Chemin d'accès »), lequel est plus amplement représenté sur un plan figurant à l'Annexe 2 jointe aux présentes.

5.2 Droits d'exercice

Ce droit confère au LOCATAIRE et ses employés, agents, chercheurs, mandataires ou fournisseurs le droit de circuler en tout temps sur le Chemin d'accès, pourvu qu'il n'y ait pas de détérioration indue de celui-ci.

De plus, le LOCATAIRE et ses employés, agents, chercheurs, mandataires ou fournisseurs seront exemptés de payer les droits d'accès au parc lorsqu'ils y accèdent pour se rendre sur le Territoire loué, et ce, conformément au paragraphe 5° de l'article 7 du *Règlement sur les parcs*.

Le présent droit d'accès n'a pas pour effet de restreindre, de quelque façon que ce soit, les droits d'accès du MINISTRE et de la SÉPAQ dans ce chemin, pour autant que cela ne porte pas atteinte sérieuse aux droits et privilèges consentis au LOCATAIRE.

5.3 Conditions d'exercice

Dans le contexte où le Chemin d'accès se trouve en zone montagnaise et qu'on y retrouve de fortes pentes et des courbes importantes par endroits, et devant la nécessité d'assurer la sécurité des visiteurs, le droit d'accès est assujéti aux conditions suivantes :

5.3.1 le LOCATAIRE s'engage à respecter les règles de sécurité édictées par la direction du parc national, notamment celles concernant la sécurité routière sur ce chemin;

5.3.2 toute circulation doit se faire de manière à minimiser les impacts sur le revêtement du chemin et à ne pas nuire aux activités et services offerts par la SÉPAQ;

5.4 Entretien et réfection majeure du Chemin d'accès

À compter du début du présent bail, les travaux d'entretien du Chemin d'accès sont la responsabilité de la SÉPAQ qui en assume les frais. Par ailleurs, le LOCATAIRE s'engage à indemniser la SÉPAQ, pour un montant annuel de CINQ MILLE DOLLARS (5 000 \$), peu importe que des travaux aient été faits ou non.

Ce montant est payable à l'avance le 1er avril de chaque année, à compter du premier avril 2013, et sera ajusté à tous les ans selon l'indice moyen des prix à la consommation selon Statistique Canada, pour le Québec. L'indice des prix à la consommation est publié par Statistique Canada le ou vers le 15^e jour du mois d'avril de l'année de l'indexation. La SÉPAQ s'engage à aviser le LOCATAIRE de cet ajustement.

Advenant la nécessité d'une réfection majeure du Chemin d'accès, qui est de la responsabilité de la SÉPAQ, le LOCATAIRE s'engage à collaborer avec cette dernière afin de trouver les sources de financement nécessaires à la réalisation des travaux de réfection.

S'il le juge nécessaire, le LOCATAIRE effectue les travaux de déneigement du Chemin d'accès, et ce, à ses frais. Lors du déneigement, le LOCATAIRE doit prendre toutes les mesures nécessaires afin d'éviter tout dommage au Chemin d'accès, aux glissières de sécurité, à la signalisation et à tous autres équipements appartenant à la SÉPAQ ou au MINISTRE. En cas de dommages ou de bris, le LOCATAIRE devra, à ses frais, remettre le terrain et les autres équipements dans l'état où ils se trouvaient.

ARTICLE 6 - ENTRETIEN DU TERRITOIRE LOUÉ

Le LOCATAIRE doit entretenir en bon état et à ses frais le Territoire loué ainsi que les constructions et les ouvrages qu'il y a érigés, de manière à ce que ceux-ci ne représentent aucun risque pour l'environnement et la sécurité des personnes.

ARTICLE 7 - TAXES

Le LOCATAIRE s'engage à acquitter toutes les taxes générales et spéciales, municipales et scolaires et toute autre imposition foncière pouvant grever le Territoire loué.

ARTICLE 8 - LOIS ET RÉGLEMENTS

Le LOCATAIRE s'engage à se conformer aux lois et règlements, tant gouvernementaux que municipaux, pouvant s'appliquer à son endroit, notamment la *Loi sur les parcs*, le *Règlement sur les parcs* et la Politique sur les parcs.

ARTICLE 9 - PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Le LOCATAIRE s'engage à ne pas polluer ou contaminer le Territoire loué et le Chemin d'accès, soit par ses activités, par des déversements ou par des transports de matières polluantes. Si le Territoire loué ou le Chemin d'accès sont contaminés par le LOCATAIRE, celui-ci sera responsable de la décontamination et assumera tous les coûts directs et indirects à cet effet.

ARTICLE 10 - DROIT D'ACCÈS DES TIERS

Le LOCATAIRE doit permettre l'accès au Territoire loué gratuitement à la SÉPAQ de même qu'aux visiteurs du parc national du Mont-Mégantic dûment autorisés à accéder, séjourner, circuler ou pratiquer une activité dans le parc, conformément à l'article 6.1 de la *Loi sur les parcs*.

ARTICLE 11 - PROPRIÉTÉ SUPERFICIAIRE

À l'exception de l'antenne de télécommunication et du belvédère appartenant à la SÉPAQ, le MINISTRE reconnaît que les constructions et ouvrages à caractère permanent existants en date des présentes sur le Territoire loué et plus amplement énumérés à l'article 4, appartiennent au LOCATAIRE, à titre de propriété superficielle dans la mesure où ce dernier les a valablement acquis ou érigés et installés.

Cette reconnaissance de propriété superficielle découle de la renonciation au bénéfice de l'accession consentie par le ministre des Terres et Forêts en faveur du LOCATAIRE aux termes de l'article 5 du bail intervenu entre eux et plus amplement relaté à l'article 18 ci-après.

De plus, le MINISTRE renonce dès à présent et pour la durée du bail, au droit de devenir propriétaire des constructions et ouvrages à caractère permanent que le LOCATAIRE pourra ériger, réaliser ou placer sur le Territoire loué. Le MINISTRE reconnaissant de suite que ces constructions et ouvrages appartiendront au LOCATAIRE en pleine propriété, dite superficielle, au fur et à mesure de leur réalisation.

ARTICLE 12 - ASSURANCE RESPONSABILITÉ CIVILE

Le LOCATAIRE doit, à ses propres frais, souscrire et maintenir en vigueur, en tout temps, une police d'assurance de responsabilité générale et civile pour toutes réclamations, blessures corporelles, décès, dommages matériels ou événements encourus sur le Territoire loué, pour une somme d'au moins DIX MILLIONS DE DOLLARS (10 000 000 \$).

Sous réserve de ce qui précède, le montant et la forme de la police d'assurance doivent être à la satisfaction du MINISTRE. La police d'assurance doit désigner le MINISTRE à titre de coassuré dans la mesure de ses intérêts et contenir une disposition d'assurance du recours entre coassuré, entre les parties. La police d'assurance doit stipuler que l'assureur n'a aucun droit de subrogation contre le MINISTRE à l'égard de toute perte ou tout dommage couvert par cette assurance ou à l'égard des paiements faits pour régler des réclamations contre le MINISTRE ou le LOCATAIRE couvert par cette assurance ou pour décharger le MINISTRE ou le LOCATAIRE des responsabilités couvertes par cette assurance.

Malgré toute disposition contenue aux présentes, dans l'éventualité où cette police d'assurance ne couvre pas complètement quelques pertes ou dommages à cause de l'existence de dispositions prévoyant des déductions (clause de franchise), ou parce que le montant de la perte ou du dommage excède la couverture de la police, le MINISTRE n'est pas responsable et le LOCATAIRE doit décharger le MINISTRE de toute responsabilité ainsi que l'indemniser et le mettre à couvert à l'égard de toute réclamation pour la partie du montant de la perte ou du dommage qui n'est pas couverte.

Le LOCATAIRE doit obtenir l'engagement de son assureur qu'il avisera par écrit le MINISTRE au moins soixante (60) jours avant toute annulation ou réduction de la couverture de la police d'assurance.

Une copie du certificat d'assurance doit être remise au MINISTRE par le LOCATAIRE lors de la signature des présentes. Par la suite, en même temps que le paiement du loyer annuel, le LOCATAIRE doit transmettre au MINISTRE la preuve du renouvellement de la police d'assurance.

ARTICLE 13 - EXONÉRATION DE RESPONSABILITÉ ET INDEMNISATION

À moins qu'ils n'aient été causés par la faute intentionnelle ou la faute lourde du MINISTRE, de ses ayants droit, employés, agents ou mandataires, ces derniers ne sont nullement responsables des dommages, quelle qu'en soit la nature, qui pourraient être subis par le LOCATAIRE, ses ayants droit, ses employés, agents, mandataires, clients, chercheurs ou fournisseurs qui pourraient se trouver sur le Territoire loué ou sur le Chemin d'accès.

De plus, sauf en cas de faute intentionnelle ou de faute lourde du MINISTRE, de ses ayants droit, employés, agents ou mandataires, ces derniers ne sont responsables d'aucune perte ou dommage à des biens, meubles ou immeubles appartenant au LOCATAIRE, à ses employés ou à n'importe quelle autre personne, lorsque ces biens sont sur le Territoire loué. Le LOCATAIRE doit en outre prendre fait et cause pour le MINISTRE, lors de toute procédure judiciaire, en première instance ou en appel, intentée contre le MINISTRE relativement à de tels pertes ou dommages.

Le LOCATAIRE doit indemniser le MINISTRE et le mettre à couvert contre toute amende, toute responsabilité, tout dommage, toute poursuite, réclamation, demande et action de toutes sortes pour lesquels le MINISTRE deviendra ou pourra devenir responsable, ou qu'il subira ou pourra subir, en raison du défaut d'exécution, de la violation ou du non-accomplissement par le LOCATAIRE de tout engagement, terme ou disposition des présentes ou en raison de toute blessure (y compris le décès pouvant en résulter) ou des dommages à la propriété subis par toute

personne, y compris le MINISTRE, en raison de tout défaut d'exécution, violation ou non-accomplissement ou de tout acte dommageable, de toute négligence ou de tout défaut de la part du LOCATAIRE ou de l'un de ses employés, chercheurs, administrateurs, officiers, agents ou fournisseurs indépendants engagés par le LOCATAIRE et à l'égard de tous les coûts, honoraires d'avocat, dépenses et obligations encourus relativement à l'un ou quelconques des événements qui précèdent.

Cet engagement du LOCATAIRE d'indemniser le MINISTRE et de le mettre à couvert se poursuivra après la fin des présentes relativement aux événements survenus avant la fin du bail, et ce, malgré toute disposition contraire aux présentes.

Sauf dans le cas de faute intentionnelle ou de faute lourde, le MINISTRE, ses agents, représentants ou employés ne seront responsables d'aucun dommage causé aux équipements du LOCATAIRE en raison du fait que le MINISTRE, ses agents, représentants ou employés auront été sur le Territoire loué en cas d'urgence ou pour procéder à une vérification ou effectuer des travaux quelconques ou encore, dans le cadre des activités offertes par la SEPAG.

Il est convenu entre les parties que le MINISTRE ne saurait aucunement être recherché en responsabilité, en qualité de propriétaire du Territoire loué, lequel est assujéti à la propriété superficielle en faveur du LOCATAIRE, pour quelques dommages, accidents ou incidents qui surviendrait sur le Territoire loué.

ARTICLE 14 - CESSION ET SOUS-LOCATION

Le LOCATAIRE ne peut céder son droit dans le présent bail, ni sous-louer en tout ou en partie le Territoire loué, sans avoir obtenu l'autorisation préalable écrite du MINISTRE.

ARTICLE 15 - DÉFAUTS ET RÉSILIATION

Chacun des événements suivants constitue un cas de défaut aux termes du présent bail :

- 15.1** si le loyer stipulé ou tout autre montant que le LOCATAIRE s'est engagé à payer en vertu de l'une des dispositions des présentes n'est pas payé dans les trente (30) jours suivant sa date d'échéance;
- 15.2** si le LOCATAIRE utilise le Territoire loué et le Chemin d'accès à d'autres fins que celles mentionnées dans le bail;
- 15.3** si le LOCATAIRE ne respecte pas, n'exécute pas ou ne remplit pas tout un chacun des engagements, ententes, dispositions, stipulations et conditions contenus aux présentes ou s'il abandonne le Territoire loué avant son expiration.

Dans chacun de ces cas, le MINISTRE pourra, à son gré, résilier le bail en donnant au LOCATAIRE un avis écrit de son intention et en détaillant le défaut au LOCATAIRE.

Le LOCATAIRE pourra empêcher la résiliation en remédiant à ce défaut avant l'expiration d'un délai de soixante (60) jours suivant la réception de l'avis. Si le LOCATAIRE ne remédie pas à ce défaut dans le délai imparti, la résiliation sera réputée prendre effet de plein droit rétroactivement à la date de réception de l'avis de défaut envoyé par le MINISTRE.

Le LOCATAIRE n'aura alors droit à aucune compensation ni indemnité que ce soit et, notamment, pour la perte de tous revenus anticipés.

Les sommes versées jusque-là sont confisquées à titre de dommages liquidés, sans préjudice aux droits du MINISTRE de réclamer toute somme due et non encore payée en vertu des présentes.

ARTICLE 16 - FIN DU BAIL ET LIBÉRATION DU TERRITOIRE LOUÉ

Le LOCATAIRE dont le bail prend fin, soit par non-renouvellement ou par résiliation, peut, à sa seule discrétion, mais dans un délai de douze (12) mois qui suit la fin du bail ou sa résiliation avant échéance, procéder au démantèlement et à l'enlèvement, à ses propres frais, de tout ou partie des biens tenus en propriété superficiaire auquel cas, il doit procéder à la remise en état du milieu naturel perturbé lors du démantèlement. Il est alors entendu que le LOCATAIRE pourra conserver la propriété des biens démantelés ou le produit de la vente de ceux-ci.

Si le LOCATAIRE ne procède pas au démantèlement et à l'enlèvement de biens tenus en propriété superficiaire dans le délai imparti, le MINISTRE acquiert par accession la propriété de ces biens libres de toute charge et hypothèque. Cette acquisition par le MINISTRE se fera sans considération, le LOCATAIRE n'ayant droit à aucune indemnité ou compensation quelconque.

À la suite de ce transfert, le MINISTRE aura alors droit d'entreprendre lui-même l'exécution du démantèlement, de l'enlèvement et de la remise en état des lieux, sans aucuns frais pour le LOCATAIRE.

ARTICLE 17 - AVIS ET COMMUNICATIONS

Tout avis exigé en vertu des présentes, pour être valide et lier les parties, doit être donné par écrit et être transmis par un moyen permettant d'en prouver la réception à un moment précis, aux coordonnées suivantes :

Pour le MINISTRE :

Ministère du Développement durable, de l'Environnement, de la Faune et des Parcs
Direction du patrimoine écologique et des parcs
Edifice Marie-Guyart, 4e étage, boîte 21
675, boulevard René-Lévesque Est
Québec (Québec) G1R 5V7

À l'attention de : Directeur du Service des parcs

Pour le LOCATAIRE :

UNIVERSITÉ DE MONTRÉAL
Direction des immeubles
2900, boulevard Édouard-Montpetit
Montréal (Québec) H3T 1J4

À l'attention de : M. Éric Filteau, vice-recteur aux finances et aux infrastructures

Tout changement d'adresse de l'une des parties doit faire l'objet d'un avis à l'autre partie.

ARTICLE 18- ENTENTE ANTÉRIEURE

Le présent bail remplace le bail antérieur intervenu entre le LOCATAIRE et le ministre des Terres et Forêts le 24 mars 1980 et dont copie a été publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Compton le 18 avril 1980, sous le numéro 103873 ainsi que toute autre entente antérieure pouvant être intervenue entre le LOCATAIRE et la SÉPAQ quant à l'entretien du Chemin d'accès.

EN FOI DE QUOI, LES PARTIES ONT SIGNÉ EN TRIPLE EXEMPLAIRE AUX DATES ET EN DROITS SUIVANTS :

À Québec, le 4 avril 2013

LE MINISTRE DU DÉVELOPPEMENT DURABLE, DE L'ENVIRONNEMENT, DE LA FAUNE ET DES PARCS

PAR :

original signé

Clément D'Astous, sous-ministre

À Montréal, le 18 mars 2013

UNIVERSITÉ DE MONTRÉAL

PAR :

original signé

Eric Filteau

original signé

Alexandre Chabot

À Québec, le 26 mars 2013.

SOCIÉTÉ DES ÉTABLISSEMENTS DE PLEIN AIR DU QUÉBEC

PAR :

original signé

Raymond Desjardins



Annexe 1

Plan et description technique du territoire sous bail

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT JUDICIAIRE DE MÉGANTIC

DESCRIPTION TECHNIQUE

D'une partie du lot 704, du cadastre du canton de Ditton, dans les limites du territoire de la municipalité de La Patrie, dans la municipalité régionale du comté du Haut-Saint-François pour l'établissement d'un bail en faveur de l'Université de Montréal. (Observatoire du Mont-Mégantic)

Un territoire qui fait actuellement partie de la municipalité de La Patrie, dans la municipalité régionale de comté du Haut-Saint-François, et qui comprend une partie du lot 704 du cadastre du canton de Ditton, inclut dans les limites décrites ci-après : en partant du point 1, correspondant au coin nord-ouest du lot 4 466 852; de là, en direction ouest, selon un gisement de $259^{\circ}03'57''$, sur une distance de 3 790,09 mètres jusqu'au point 2, étant le point de départ de la présente description, de là, en direction sud-ouest, selon un gisement de $210^{\circ}39'02''$, sur une distance de 31,38 mètres jusqu'au point 3, de là, en direction nord-ouest, selon un gisement de $296^{\circ}33'54''$, sur une distance de 20,12 mètres jusqu'au point 4, de là, en direction nord-ouest, selon un gisement $295^{\circ}46'10''$, sur une distance de 32,20 mètres jusqu'au point 5, de là, en direction ouest, selon un gisement de $286^{\circ}24'08''$, sur une distance de 35,42 mètres jusqu'au point 6, de là, en direction ouest, selon un gisement $281^{\circ}18'36''$, sur une distance de 25,50 mètres jusqu'au point 7, de là, en direction ouest, selon un gisement de $272^{\circ}25'58''$, sur une distance de 47,06 mètres jusqu'au point 8, de là, en direction ouest, selon un gisement de $270^{\circ}00'00''$, sur une distance de 68,00 mètres jusqu'au point 9, de là, en direction sud, selon un gisement de $161^{\circ}33'54''$, sur une distance de 3,16 mètres jusqu'au point 10, de là, en direction sud, selon un gisement de $162^{\circ}40'52''$, sur une distance de 97,42 mètres jusqu'au point 11, de là, en direction ouest, selon un gisement de $266^{\circ}25'25''$, sur une distance de 80,16 mètres jusqu'au point 12, de là, en direction nord, selon un gisement de $339^{\circ}42'09''$, sur une distance de 77,83 mètres jusqu'au point 13, de là, en direction sud-ouest, selon un gisement de $251^{\circ}01'47''$, sur une distance de 67,68 mètres jusqu'au point 14, de là, en direction sud-ouest, selon un gisement de $208^{\circ}18'03''$, sur une distance de 29,53 mètres jusqu'au point 15, de là, en direction ouest, selon un

gisement de 270°00'00'', sur une distance de 50,00 mètres jusqu'au point 16, de là, en direction nord, selon un gisement de 0°00'00'', sur une distance de 84,00 mètres jusqu'au point 17, de là, en direction est, selon un gisement de 90°00'00'', sur une distance de 29,00 mètres jusqu'au point 18, de là, en direction sud, selon un gisement de 180°00'00'', sur une distance de 26,00 mètres jusqu'au point 19, de là, en direction est, selon un gisement de 90°00'00'', sur une distance de 33,00 mètres jusqu'au point 20, de là, en direction est, selon un gisement de 70°31'47'', sur une distance de 105,00 mètres jusqu'au point 21, de là, en direction nord, selon un gisement de 350°32'16'', sur une distance de 12,17 mètres jusqu'au point 22, de là, en direction est, selon un gisement de 77°44'07'', sur une distance de 47,07 mètres jusqu'au point 23, de là, en direction sud, selon un gisement de 164°03'17'', sur une distance de 7,28 mètres jusqu'au point 24, de là, en direction est, selon un gisement de 90°00'00'', sur une distance de 78,00 mètres jusqu'au point 25, de là, en direction est, selon un gisement de 94°38'08'', sur une distance de 37,12 mètres jusqu'au point 26, de là, en direction est, selon un gisement de 100°42'47'', sur une distance de 37,66 mètres jusqu'au point 27, de là, en direction est, selon un gisement de 109°01'32'', sur une distance de 30,68 mètres jusqu'au point 28, de là, en direction sud-est, selon un gisement de 112°37'12'', sur une distance de 39,00 mètres jusqu'au point 29, de là, en direction sud-est, selon un gisement de 119°03'17'', sur une distance de 20,59 mètres jusqu'au point 2, point de départ.

Ce territoire couvre une superficie de 2,39 hectares et est représenté sur le plan préparé par le soussigné, en date du 09 novembre 2012.

Toutes les mesures indiquées sur le plan et dans la description technique sont en mètres, système international et les gisements sont des directions, en référence au système S.C.O.P.Q., NAD 83 (fuseau 7 méridien central 70°30'). La présente description technique a été préparée à l'aide des données fournies par le client et n'a pas fait l'objet de mesurage sur le terrain.

L'original de la description technique et celui du plan qui l'accompagne sont déposés au Greffe de l'arpenteur-général du Québec.

Ce document a été fait et rédigé à Lac-Mégantic, le 09 novembre 2012, sous le numéro 6622 de ses minutes.

ecce terra arpenteurs-géomètres sencl

PAR:

53-54

53-54

Arpenteur-géomètre

Dossier BAGQ : 523263

Dossier MDDEFP : 509-101

Dossier AG : 12-8322



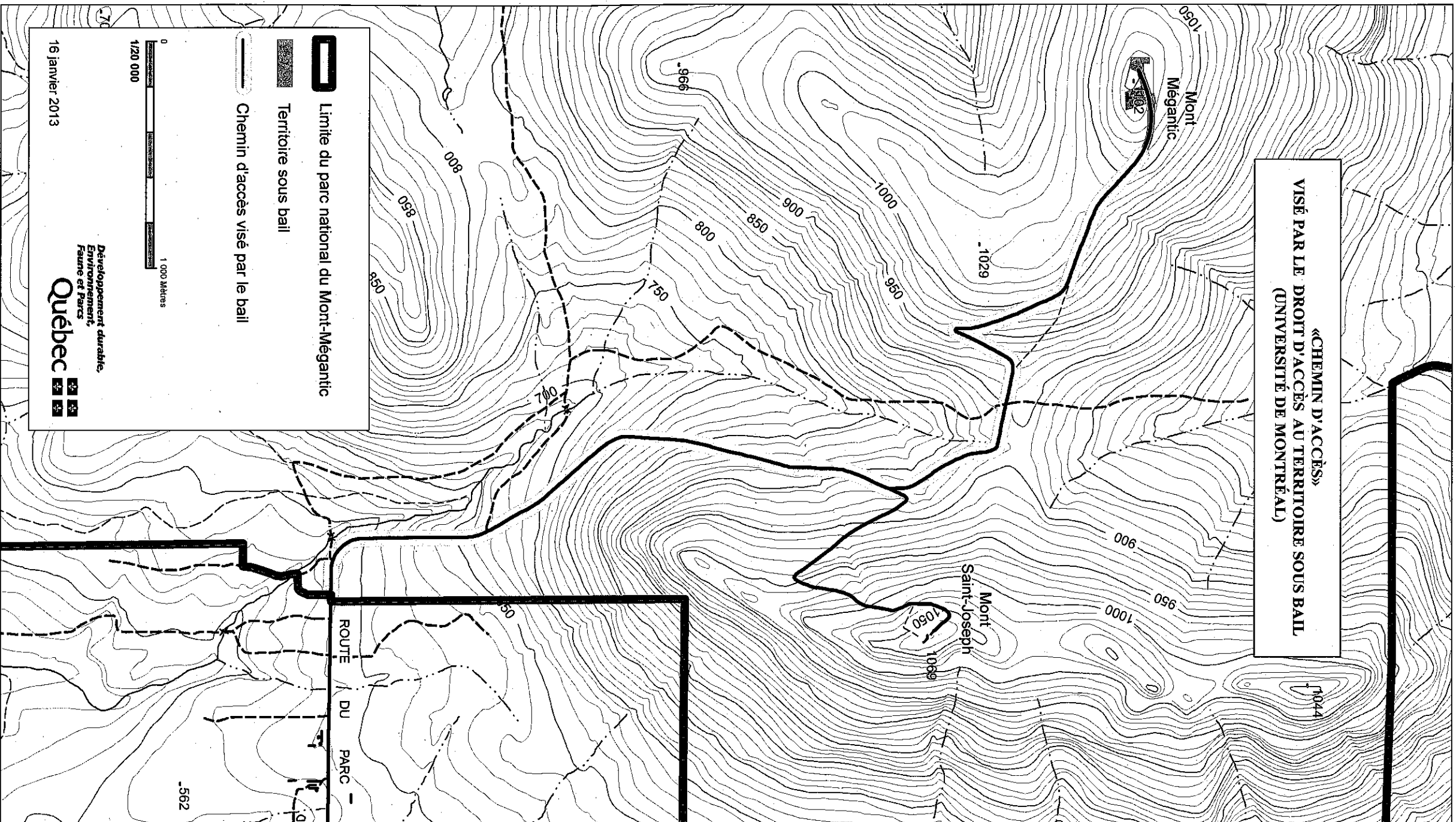
ecce
terra




819 583-3936

Annexe 2

Plan représentant le « Chemin d'accès »
visé par le droit d'accès au territoire sous bail

**«CHEMIN D'ACCÈS»
VISÉ PAR LE DROIT D'ACCÈS AU TERRITOIRE SOUS BAIL
(UNIVERSITÉ DE MONTRÉAL)**



-  Limite du parc national du Mont-Mégantic
-  Territoire sous bail
-  Chemin d'accès visé par le bail



16 janvier 2013

Développement durable
Environnement
Faune et Parcs
Québec

L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF, ce quinze juin (15-06-2019)

DEVANT Me **53-54 LAI** notaire, à Saint-Basile-le-Grand, province de Québec.

COMPARAISSENT :

LE MINISTRE DES FORÊTS, DE LA FAUNE ET DES PARCS, pour le gouvernement du Québec, ayant ses bureaux au 5700, 4^e Avenue Ouest, à Québec (Québec) G1H 6R1, dûment autorisé en vertu de la Loi sur les parcs (RLRQ, chapitre P-9), ayant pour signataire délégué madame Madeleine Fortin, sous-ministre associée à la Faune et aux Parcs, dûment autorisée en vertu des Modalités de signature de certains documents du ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs (RLRQ, chapitre M-30.001, r.1).

Ci-après nommé le « Gouvernement »,

ET :

DOMAINE DU SKI MONT BRUNO INC., société par actions constituée le 30 septembre 1964 sous le régime de la partie I de la Loi sur les compagnies (RLRQ, chapitre C-38), continuée sous le régime de sa partie IA par certificat de continuation daté du 21 mars 1985 et maintenant régie par la Loi sur les sociétés par actions (RLRQ, chapitre S-31.1) sous l'autorité de son article 716, immatriculée au registre des entreprises (Québec) sous le numéro 1144143352, ayant son siège au 550, rang des Vingt-Cinq Est, à Saint-Bruno-de-Montarville (Québec) J3V 0G6, représenté par monsieur Serge Couture, président, dûment autorisé aux termes d'une résolution de son conseil d'administration en date du 25 mars 2019.

Ci-après nommée la « Compagnie ».

LESQUELS, pour en venir à la modification du bail portant sur un territoire situé à l'intérieur du parc national du Mont-Saint-Bruno, déclarent ce qui suit :

DÉCLARATIONS

- A. Aux termes d'un bail avec droit de superficie (ci-après le « Bail ») reçu devant M^e Raymond Boily, notaire, le 28 août 1984, dont copie a été publiée au bureau de la publicité des droits de Chambly sous le numéro 663 415, le gouvernement du Québec, représenté par son ministre du Loisir, de la Chasse et de la Pêche, a loué à la Compagnie un territoire situé à l'intérieur des limites du parc national du Mont-Saint-Bruno aux fins d'exploiter un centre de ski;
- B. Aux termes d'un acte signé devant M^e Alain Desgroseillers, notaire, le 8 juillet 2009, dont copie a été publiée au bureau de la publicité des droits de Chambly sous le numéro 16 354 909, les parties ont amendé le Bail afin de remplacer le territoire sous bail;

C. Dans une lettre datée du 3 novembre 2015, la Compagnie a fait connaître son intention au Ministre de procéder à des investissements importants sur le territoire loué et conséquemment, requiert une prolongation de la durée du Bail pour un terme additionnel de vingt-trois (23) ans.

D. Le ministre des Forêts, de la Faune et des Parcs est aux droits de la ministre du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs, laquelle est aux droits du ministre des Ressources naturelles, de la Faune et des Parcs, lequel est aux droits de la Société de la Faune et des Parcs du Québec, laquelle est aux droits du ministre de l'Environnement et de la Faune, lequel est aux droits du ministère du Loisir, de la Chasse et de la Pêche.

EN CONSÉQUENCE, les parties conviennent de ce qui suit :

1. L'article 1 du Bail est modifié par l'ajout, à la fin, de l'alinéa suivant :

« Le bail se prolongera pour une autre période additionnelle de vingt-trois (23) ans, commençant le premier jour de septembre de l'an deux mil trente-quatre (2034) et se terminant le trente-et-unième jour d'août de l'an deux mil cinquante-sept (2057), à moins que la Compagnie donne au Gouvernement un avis écrit de son intention de ne pas prolonger le bail pour cette période, le ou avant le premier jour de janvier de l'an deux mil trente-quatre (2034). »

2. L'article 2 du Bail est modifié par le remplacement des deux premiers alinéas par les suivants :

« La Compagnie devra payer au Gouvernement pour chaque année de location un loyer de 22 LAI lequel loyer pourra être révisé et majoré unilatéralement par le Gouvernement à l'expiration de chaque période de cinq (5) ans dans la même proportion que celle pouvant exister entre l'Indice des prix à la consommation, publié mensuellement par Statistique Canada en vigueur à la date du présent acte et l'Indice des prix à la consommation en vigueur à la date de révision.

Ce loyer sera payable d'avance le premier jour de janvier de chaque année, le paiement du premier versement devenant dû et exigible le premier jour de janvier deux mil vingt (2020). »

3. L'article 3 du Bail est modifié par le remplacement du deuxième alinéa par le suivant :

« La Compagnie pourra également aménager et exploiter sur le territoire loué des installations et des activités de sports et de loisirs, utilisables et praticables de façon épisodique ou à l'année, après avoir obtenu l'approbation du Gouvernement, laquelle peut être donnée par l'intermédiaire du plan directeur d'aménagement ou du programme d'immobilisation annuel ».

4. L'article 8 du Bail est remplacé par le suivant :

« La Compagnie ne pourra procéder à l'érection, la construction ou la modification des actifs, ni à l'aménagement du terrain ou à la modification du milieu naturel (coupes d'arbres, pistes de ski, etc.) sur le territoire loué, sans l'autorisation préalable du Gouvernement, tel que prévu par la Loi sur les parcs, laquelle peut être donnée par l'intermédiaire d'un plan directeur d'aménagement ou d'un programme d'immobilisations annuel. Les plans et devis devront également être soumis au Gouvernement pour approbation au moins trois (3) mois avant la date envisagée pour le début des travaux.

Ces travaux doivent être exécutés sans modification majeure et sans interruption jusqu'à parachèvement selon lesdits plans et devis approuvés, à moins d'autorisation contraire. Cependant, tous délais occasionnés par force majeure, cas fortuit ou cas hors de la volonté ou du contrôle de la Compagnie ne seront pas considérés comme une interruption.

L'approbation des plans et devis ne peut être interprétée comme une déclaration de conformité de ces plans et devis avec les lois et règlements applicables ou avoir pour effet de dispenser la Compagnie de demander un permis ou une autorisation par ailleurs exigé en vertu d'une loi ou d'un règlement applicable.

Tout plan directeur d'aménagement doit comprendre notamment une description de tous les projets visant la modification ou le développement des actifs, des améliorations et des activités que prévoit réaliser la Compagnie sur le territoire loué au cours des cinq prochaines années.

Tout programme d'immobilisations annuel doit comprendre notamment une description des travaux se rapportant aux projets prévus dans le plan directeur d'aménagement de même qu'une description des moyens qui seront mis en place par la Compagnie pour minimiser leurs impacts sur le milieu naturel.

Au plus tard le 1^{er} janvier 2021, la Compagnie doit soumettre à l'approbation du Gouvernement un plan directeur d'aménagement couvrant la période du 1^{er} janvier 2021 au 31 décembre 2025. Par la suite, un nouveau plan devra être soumis tous les cinq ans.

Au plus tard le 15 mars 2020, la Compagnie doit soumettre à l'approbation du Gouvernement un programme d'immobilisations annuel couvrant la période du 1^{er} janvier au 31 décembre 2020. Par la suite, ce plan devra être soumis au plus tard le 15 mars de chaque année, et couvrir la période du 1^{er} janvier au 31 décembre. »

5. L'article 11 du Bail est remplacé par le suivant :

« À l'expiration du terme du présent bail ou de l'une de ses prolongations, ou lors de toute résiliation avant terme de ce bail conformément à l'une ou l'autre des dispositions des présentes sauf celles prévues à l'article 21, la Compagnie cédera au

Gouvernement, sur paiement d'une somme égale à 22 LAI du total de la valeur résiduelle à cette date, établie conformément à l'article 9 ci-dessus, des actifs suivants : le chalet principal, les bâtiments de services, le garage, l'atelier mécanique, les conduites d'eau potable et d'égout avec leurs bâtiments afférents, ainsi que l'aménagement du stationnement incluant son système d'éclairage.

Quant aux autres biens meubles et immeubles appartenant à la Compagnie, cette dernière pourra, dans un délai de douze (12) mois qui suit la fin du bail, procéder à leur démantèlement et enlèvement, à ses propres frais, et en conserver la propriété ou le produit de la vente de ceux-ci. Enfin, la Compagnie devra procéder à la remise en état du milieu naturel perturbé lors du démantèlement.

Si la Compagnie ne procède pas au démantèlement et à l'enlèvement de ces biens sur le territoire loué dans le délai imparti, le Gouvernement en acquiert la propriété, par accession, libres de toute charge et hypothèque. »

6. L'article 15 du Bail est modifié par le remplacement du paragraphe b) du premier alinéa par le suivant :

« b) une assurance de responsabilités générales et civiles pour le bénéficiaire mutuel du Gouvernement et de la Compagnie, pour toutes réclamations, pour blessures corporelles, décès ou dommages matériels ou événements encourus sur le territoire loué pour une somme d'au moins DIX MILLIONS DE DOLLARS (10 M\$), dans le cas de blessures corporelles, de décès, de dommages matériels et d'événements quelconques dont le Gouvernement et la Compagnie peuvent être tenus responsables individuellement ou conjointement. Ce montant pourra être révisé par le Gouvernement afin de tenir compte des pratiques pour l'assurance de tels risques des assureurs en semblable matière. »

7. L'article 19 du Bail est remplacé par le suivant :

« La Compagnie doit, dans les trente (30) jours suivant la fin de chacun de ses exercices financiers, transmettre au Gouvernement ses états financiers pour l'année écoulée, vérifiés par un comptable agréé et incluant un état de ses revenus et dépenses. »

8. L'article 21 du Bail est modifié par le remplacement du cinquième alinéa par le suivant :

« Si la Compagnie n'a pas remédié dans ledit délai de soixante (60) jours suivant la signification de l'avis ci-dessus, sauf si elle en est empêchée par la force majeure, cas fortuits ou cas hors de sa volonté ou de son contrôle, au défaut dénoncé dans ledit avis, le présent bail sera alors, si le Gouvernement en décide ainsi, résilié de plein droit à l'égard de la Compagnie; et sur paiement par le Gouvernement à la Compagnie d'une somme égale à 22 LAI du total de la valeur résiduelle

à cette date, établie conformément à l'article 9 ci-dessus, des actifs énumérés limitativement au premier alinéa de l'article 11 ci-dessus, la Compagnie cèdera ceux-ci au Gouvernement. »

9. L'article 21 du Bail est également modifié par l'insertion, après le cinquième alinéa, des alinéas suivants :

« Quant aux autres biens meubles et immeubles appartenant à la Compagnie, cette dernière pourra, dans un délai de douze (12) mois qui suit la fin du bail, procéder à leur démantèlement et enlèvement, à ses propres frais, et en conserver la propriété ou le produit de la vente de ceux-ci. De plus, la Compagnie devra procéder à la remise en état du milieu naturel perturbé.

Si la Compagnie ne procède pas au démantèlement et à l'enlèvement de ces biens sur le territoire loué dans le délai imparti, le Gouvernement en acquiert la propriété, par accession, libres de toute charge et hypothèque. »

10. L'article 21 du Bail est de nouveau modifié par le remplacement du septième alinéa par les suivants :

« Si dans les trente (30) jours suivant réception par lesdits créanciers hypothécaires ou fiduciaires, de la mise en demeure susdite, ces créanciers n'ont pas remédié au défaut de la Compagnie, pris possession du territoire loué et des actifs y érigés, et remplacé la Compagnie pour l'exécution des obligations de la Compagnie aux termes du présent bail, le Gouvernement pourra résilier le présent bail à l'égard de tous, et ce présent bail sera dès lors résilié; et sur paiement par le Gouvernement à la Compagnie d'une somme égale à 22 LAI du total de la valeur résiduelle à cette date, établie conformément à l'article 9 ci-dessus, des actifs énumérés limitativement au premier alinéa de l'article 11, la Compagnie cèdera ceux-ci au Gouvernement.

Quant aux autres biens meubles et immeubles appartenant à la Compagnie, cette dernière pourra, dans un délai de douze (12) mois qui suit la fin du bail, procéder à leur démantèlement et enlèvement, à ses propres frais, et en conserver la propriété ou le produit de la vente de ceux-ci. De plus, la Compagnie devra procéder à la remise en état du milieu naturel perturbé. Si la Compagnie ne procède pas au démantèlement et à l'enlèvement de ces biens sur le territoire loué dans le délai imparti, le Gouvernement en acquiert la propriété, par accession, libres de toute charge et hypothèque. »

11. Les parties déclarent et reconnaissent qu'à l'exception des articles modifiés par la présente, tous les autres termes, clauses et conditions contenues au bail intervenu entre elles le 28 août 1984, publié au bureau de la publicité des droits de Chambly sous le numéro 663 415, tel que modifié par l'acte publié sous le numéro 16 354 909, demeurent inchangés.

Le présent acte de modification entrera en vigueur à la date des présentes.

DONT ACTE à St-Basile-le-Grand, sous le numéro MILLE SIX CENT TRENTE-CINQ (1 635) des minutes du notaire soussigné.

LECTURE FAITE, les parties signent comme suit :

Madeleine FORTIN (représentant le MINISTRE DES FORÊTS, DE LA FAUNE ET DES PARCS) à Québec, en présence de Me Marie-Josée Larrivée, notaire à Québec, le *11 juin 2019.*

MINISTRE DES FORÊTS, DE LA FAUNE
ET DES PARCS

Par :

original signé

Madeleine Fortin, sous-ministre associée

Je soussignée, Me Marie-Josée Larrivée, notaire à Québec, atteste avoir reçu la signature de Madeleine FORTIN, à Québec, le *11 juin 2019.*

original signé

Me Marie-Josée Larrivée, notaire

Serge Couture (représentant DOMAINE DU SKI MONT BRUNO INC.)
à en présence de Me Nancy Bélanger, notaire, le

DOMAINE DU SKI MONT BRUNO INC.

Par :

53-54 LAI

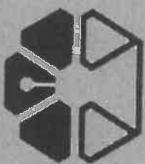
Serge Couture

53-54 LAI

Me Nancy Bélanger, notaire

Copie conforme à la minute demeurée en mon étude.

53-54 LAI



No. 1635

Le 15 juin 2019

**ACTE DE MODIFICATION DE BAIL
IMMOBILIER**

Par

**LE MINISTRE DES FORÊTS, DE LA FAUNE
ET DES PARCS**

Et

DOMAINE DU SKI MONT BRUNO INC.

4e expédition

Me Nancy BÉLANGER, L.L.B., D.D.N., M.FISC.
NOTAIRE ET CONSEILLÈRE JURIDIQUE
2210, boul. du Millénaire – bureau 205
Saint-Basile-le-Grand (Québec) J3N 1T8

tél: (450) 905-1010

MODIFICATION DE BAIL

ENTRE :

LE MINISTRE DES FORÊTS, DE LA FAUNE ET DES PARCS, pour et au nom du gouvernement du Québec, ayant ses bureaux au 5700, 4^e Avenue Ouest, à Québec (Québec), G1H 6R1, dûment autorisé en vertu du décret numéro 420-2014 du 7 mai 2014 et de la *Loi sur les parcs* (RLRQ, chapitre P-9), ayant pour signataire délégué madame Julie Grignon, sous-ministre associée par intérim à la Faune et aux Parcs, dûment autorisé en vertu des Modalités de signature de certains documents du ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs (RLRQ, chapitre M-30.001, r.1).

Ci-après nommé le « Ministre »,

ET :

STATION MONT TREMBLANT SOCIÉTÉ EN COMMANDITE, société en commandite dûment constituée, immatriculée sous le numéro 3341213661, ayant son siège au 1000, chemin des Voyageurs, à Mont-Tremblant (Québec), J8E 1T1, représentée par STATION MONT TREMBLANT INC., son commandité, société par actions légalement constituée suivant la Loi canadienne sur les sociétés par actions, ayant son siège au 900-1000 rue De La Gauchetière Ouest, à Montréal (Québec) H3B 5H4, elle-même représentée par Patrice Malo, Président et chef de l'exploitation, et Thierry Brossard, Vice-président affaires corporatives et juridique, dûment autorisés tel qu'ils le déclarent.

Ci-après nommée la « Société »,

LESQUELS DÉCLARENT CE QUI SUIT :

DÉCLARATIONS

A. Aux termes d'un acte d'amendement et refonte de bail (ci-après le « Bail ») reçu devant M^e Pierre Dupré, notaire, le 28 janvier 2000 dont copie a été publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Terrebonne sous le numéro **1246965** la Société de la faune et des parcs du Québec (ci-après la « FAPAQ ») a loué à la Société, pour un terme se terminant le 30 juin 2051, un territoire situé à l'intérieur des limites du parc national du Mont-Tremblant.

B. La FAPAQ et la Société ont amendé le Bail, afin de modifier certaines dispositions ayant trait à la sous-location et d'annuler en partie la servitude pour le domaine skiable, aux termes d'un acte signé devant M^e Pierre Dupré, notaire, le 24 mai 2001 et publié à Terrebonne sous le numéro **1258035**.

C. Le Ministre a succédé à la FAPAQ aux termes de la *Loi abrogeant la Loi sur la Société de la faune et des parcs du Québec et modifiant d'autres dispositions législatives* (2004, chapitre 11) et il a l'autorité sur tout le territoire compris à l'intérieur du parc national du Mont-Tremblant.

D. Le Bail a été amendé afin de modifier une partie de l'assiette de la servitude sur la piste « Nansen », aux termes d'un acte reçu devant M^e Pierre Dupré, notaire, le 10 juin 2005 et publié à Terrebonne sous le numéro **12402152**.

E. Les parties ont l'intention d'amender de nouveau le Bail afin de modifier la superficie du Territoire loué en y ajoutant le site de l'héliport (emplacement 4 décrit ci-après), en mettant à jour la désignation du site de la tour appartenant à la Société Radio-Canada (ci-après la « SRC ») (emplacement 2 décrit ci-après) qui demeure exclus du Territoire loué et en y retranchant le site de l'antenne parabolique (emplacement 3 décrit ci-après) et le site de la voûte sismique (emplacement 1 décrit ci-après)

EN CONSÉQUENCE, LES PARTIES CONVIENNENT DE CE QUI SUIT :

1. SITE DE L'HÉLIPORT – EMBLACEMENT 4

L'article 35.3 du Bail contenant la désignation du Territoire loué est modifié par le retrait du paragraphe 37.2, étant une partie du lot 58 du cadastre officiel du canton de Grandison, maintenant connue comme étant une partie du lot 4 650 273 du cadastre du Québec, correspondant au site de l'héliport (emplacement 4).

En conséquence, cette partie de lot plus amplement décrite sera désormais incluse dans le Territoire loué désigné à l'article 35.3 du Bail, par l'ajout du paragraphe 38 ci-après:

DÉSIGNATION

38. LOT 4 650 273 PARTIE

Partie du lot QUATRE MILLIONS SIX CENT CINQUANTE MILLE DEUX CENT SOIXANTE-TREIZE (ptie 4 650 273), du cadastre du QUÉBEC, circonscription foncière de TERREBONNE, de figure rectangulaire, commençant à un point situé à une distance de 190,73 mètres, mesurée suivant une direction de 309°04'30", au Nord-Ouest du coin Nord-Est du lot 2 803 700, la limite Est du lot 2 803 700 ayant elle-même une direction de 190°27'00";

De là, suivant une direction de 70°40'50", une distance de 15,24 mètres jusqu'à un point; de là, suivant une direction de 160°40'50", une distance de 12,19 mètres jusqu'à un point; de là, suivant une direction de 250°40'50", une distance de 15,24 mètres jusqu'à un point; de là, suivant une direction de 340°40'50", une distance de 12,19 mètres jusqu'au point de départ.

Borné vers le Nord, l'Est, le Sud et l'Ouest par une autre partie du lot 4 650 273.

Contenant en superficie CENT QUATRE-VINGT-CINQ mètres carrés et HUIT dixièmes (185,8 m²).

2. SITE DE LA TOUR DE LA SRC – EMPLACEMENT 2

En raison de la rénovation cadastrale du lot 58 du cadastre officiel du canton de Grandison, les parties conviennent de mettre à jour la désignation de la partie de lot distraite du Territoire loué, correspondant au site de la tour de la SRC, (emplacement 2) et décrite au paragraphe 37.3 de l'article 35.3 du Bail.

En conséquence, le paragraphe 37.3 de l'article 35.3 du Bail est remplacé par le suivant :

DÉSIGNATION

37.3 LOT 4 650 273 PARTIE

Partie du lot QUATRE MILLIONS SIX CENT CINQUANTE MILLE DEUX CENT SOIXANTE-TREIZE (ptie 4 650 273), du cadastre du QUÉBEC, circonscription foncière de TERREBONNE, de figure rectangulaire, commençant à un point situé à une distance de 200,22 mètres, mesurée suivant une direction de 311°28'00", au Nord-Ouest du coin Nord-Est du lot 2 803 700, la limite Est du lot 2 803 700 ayant elle-même une direction de 190°27'00";

De là, suivant une direction de 348°11'50", une distance de 15,24 mètres jusqu'à un point; de là, suivant une direction de 78°11'50", une distance de 12,19 mètres jusqu'à un point; de là, suivant une direction de 168°11'50", une distance de 15,24 mètres jusqu'à un point; de là, suivant une direction de 258°11'50", une distance de 12,19 mètres jusqu'au point de départ.

Borné vers l'Ouest, le Nord, l'Est et le Sud par d'autres parties du lot 4 650 273.

Contenant en superficie CENT QUATRE-VINGT-CINQ mètres carrés et HUIT dixièmes (185,8 m²).

3. SITES DE LA VOÛTE SISMIQUE ET DE L'ANTENNE PARABOLIQUE – EMBLEMENS 1 ET 3

L'article 35.3 du Bail est modifié par l'ajout des paragraphes 37.4 et 37.5 ci-après, correspondant respectivement au site de la voûte sismique (emplacement 1) et au site de l'antenne parabolique (emplacement 3), lesquels seront désormais exclus du Territoire loué :

DÉSIGNATION

37.4 LOT 4 650 273 PARTIE

Partie du lot QUATRE MILLIONS SIX CENT CINQUANTE MILLE DEUX CENT SOIXANTE-TREIZE (ptie 4 650 273), du cadastre du QUÉBEC, circonscription foncière de TERREBONNE, de figure trapézoïdale, commençant à un point situé à une distance de 212,63 mètres, mesurée suivant une direction de 313°55'30", au Nord-Ouest du coin Nord-Est du lot 2 803 700, la limite Est du lot 2 803 700 ayant elle-même une direction de 190°27'00".

De là, suivant une direction de 348°11'50", une distance de 6,00 mètres jusqu'à un point; de là, suivant une direction de 78°11'50", une distance de 10,80 mètres jusqu'à un point; de là, suivant une direction de 155°09'00", une distance de 6,16 mètres jusqu'à un point; de là, suivant une direction de 258°11'50", une distance de 12,19 mètres jusqu'au point de départ.

Borné vers l'Ouest, le Nord, le Nord-Est et le Sud par d'autres parties du lot 4 650 273.

Contenant en superficie SOIXANTE-NEUF mètres carrés (69,0 m²).

37.5 LOT 4 650 273 PARTIE

Partie du lot QUATRE MILLIONS SIX CENT CINQUANTE MILLE DEUX CENT SOIXANTE-TREIZE (ptie 4 650 273), du cadastre du QUÉBEC, circonscription foncière de TERREBONNE, de figure trapézoïdale, commençant à un point situé à une distance de 200,22 mètres, mesurée suivant une direction de 311°28'00", au Nord-Ouest du coin Nord-Est du lot 2 803 700, la limite Est du lot 2 803 700 ayant elle-même une direction de 190°27'00".

De là, suivant une direction de 78°11'50", une distance de 12,19 mètres jusqu'à un point; de là, suivant une direction de 175°33'00", une distance de 11,09 mètres jusqu'à un point; de là, suivant une direction de 258°11'50", une distance de 10,77 mètres jusqu'à un point; de là, suivant une direction de 348°11'50", une distance de 11,00 mètres jusqu'au point de départ.

Borné vers le Nord, l'Est, le Sud et l'Ouest par d'autres parties du lot 4 650 273.

Contenant en superficie CENT VINGT-SIX mètres carrés et TROIS dixièmes (126,3 m²).

4. PLAN ET DESCRIPTION TECHNIQUE

Les emplacements 1 à 4 faisant l'objet des présentes sont montrés sur un plan préparé par 53-54 LAI, arpenteur-géomètre, le 20 novembre 2014, sous le numéro 23182 de ses minutes, dont copie demeure annexée aux présentes.

Les parties se déclarent satisfaites de la nouvelle désignation du Territoire loué. Elles reconnaissent avoir choisi de ne pas faire préparer de nouvelle description technique représentant les nouvelles limites de ce territoire, bien qu'il ait fait l'objet d'une rénovation cadastrale, en raison des coûts relatifs à la préparation d'un tel document. Conséquemment, elles conviennent que la présente modification ne fera pas l'objet d'une inscription au registre foncier.

5. DISPOSITION FINALE

Les parties déclarent et reconnaissent qu'à l'exception de l'article 35.3 du Bail, tous les autres termes, clauses et conditions contenus au Bail intervenu entre elles le 28 janvier 2000, publié sous le numéro 1246965, tel que modifié par les actes publiés sous les numéros 1258035 et 12402152, demeurent inchangés.

EN FOI DE QUOI, LES PARTIES ONT SIGNÉ EN TROIS EXEMPLAIRES AUX DATES ET ENDROITS SUIVANTS :

À Québec, le 26 mai 2015

MINISTRE DES FORÊTS, DE LA FAUNE ET DES PARCS
par :

original signé

Julie Grignon

À MT-TREMBLANT, le 12 Avril 2015

STATION MONT TREMBLANT SOCIÉTÉ EN COMMANDITE
par son commandité,

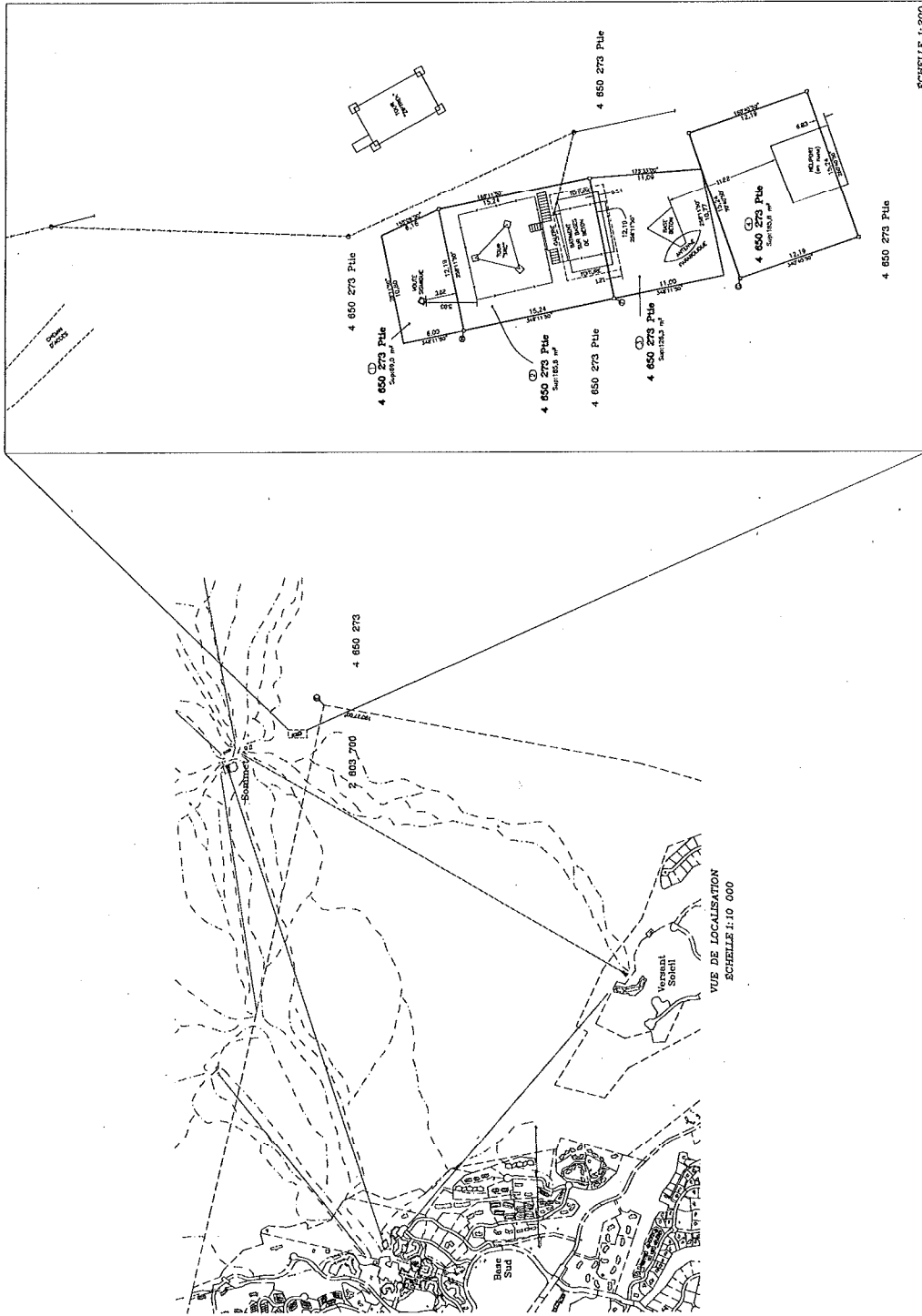
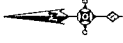
STATION MONT TREMBLANT INC. :

par : 53-54 LAI

Patrice Malo

53-54 LAI

Thierry Brossard



ECHELLE 1:200

VUE DE LOCALISATION
ECHELLE 1:10 000

PUMANN-WALTARD
 ARCHITECTES ASSOCIES
 1100, rue de la Loi, 1000
 Québec, Québec, Canada
 Téléphone: (514) 399-8111
 Télécopieur: (514) 399-8112
 Fax: (514) 399-8113
 Courriel: info@pumann-waltard.com

PLIN ACCOMPAGNANT LA DESCRIPTION TECHNIQUE

Le présent plan est un document technique et ne doit pas être utilisé à l'extérieur de son domaine de compétence.
 Les données techniques sur ce document sont en vigueur au moment de sa diffusion.

PROJET: 8 - 650 273 PILE
 PLAN: 53-54

NOTA: 1. UNE PARTIE DE L'EST 4 650 273
 CANTON: DU QUÉBEC
 CIRCONSRIPTION FISCALE: TERREBONNE
 MUNICIPALITÉ: VILLE DE SAUF-FRANCAIS

PROJETÉ: 20/06/2014
 DATE: 20/06/2014

PLAN: 5352 1:2000
 PLAN: 5353 1:2000
 PLAN: 5354 1:2000
 PLAN: 5355 1:2000
 PLAN: 5356 1:2000
 PLAN: 5357 1:2000
 PLAN: 5358 1:2000
 PLAN: 5359 1:2000
 PLAN: 5360 1:2000
 PLAN: 5361 1:2000
 PLAN: 5362 1:2000
 PLAN: 5363 1:2000
 PLAN: 5364 1:2000
 PLAN: 5365 1:2000
 PLAN: 5366 1:2000
 PLAN: 5367 1:2000
 PLAN: 5368 1:2000
 PLAN: 5369 1:2000
 PLAN: 5370 1:2000
 PLAN: 5371 1:2000
 PLAN: 5372 1:2000
 PLAN: 5373 1:2000
 PLAN: 5374 1:2000
 PLAN: 5375 1:2000
 PLAN: 5376 1:2000
 PLAN: 5377 1:2000
 PLAN: 5378 1:2000
 PLAN: 5379 1:2000
 PLAN: 5380 1:2000
 PLAN: 5381 1:2000
 PLAN: 5382 1:2000
 PLAN: 5383 1:2000
 PLAN: 5384 1:2000
 PLAN: 5385 1:2000
 PLAN: 5386 1:2000
 PLAN: 5387 1:2000
 PLAN: 5388 1:2000
 PLAN: 5389 1:2000
 PLAN: 5390 1:2000
 PLAN: 5391 1:2000
 PLAN: 5392 1:2000
 PLAN: 5393 1:2000
 PLAN: 5394 1:2000
 PLAN: 5395 1:2000
 PLAN: 5396 1:2000
 PLAN: 5397 1:2000
 PLAN: 5398 1:2000
 PLAN: 5399 1:2000
 PLAN: 5400 1:2000

LEGÈRE

- mur
- mur avec porte
- mur avec porte et fenêtre
- mur avec porte, fenêtre et balcon
- mur avec porte, fenêtre et balcon et terrasse
- mur avec porte, fenêtre et balcon et terrasse et piscine
- mur avec porte, fenêtre et balcon et terrasse et piscine et cour
- mur avec porte, fenêtre et balcon et terrasse et piscine et cour et jardin

10 points de bornage le 15 septembre 2014

Indication	Coord. X	Coord. Y
E - F	317280.00	300275
E - G	309040.00	196275
E - H	313520.00	31243

MODIFICATION DE BAIL

ENTRE :

LE MINISTRE DES FORÊTS, DE LA FAUNE ET DES PARCS, pour et au nom du Gouvernement du Québec, ayant ses bureaux au 5700, 4^e Avenue Ouest, à Québec (Québec), G1H 6R1, dûment autorisé en vertu du décret numéro 420-2014 du 7 mai 2014 et de la *Loi sur les parcs* (RLRQ, chapitre P-9), ayant pour signataire délégué madame Julie Grignon, sous-ministre associée à la Faune et aux Parcs, dûment autorisée en vertu des Modalités de signature de certains documents du ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs (RLRQ, chapitre M-30.001, r.1).

ci-après nommé le « Ministre »,

ET :

STATION MONT TREMBLANT SOCIÉTÉ EN COMMANDITE, société en commandite dûment constituée en vertu du *Code civil du Québec*, immatriculée au registre des entreprises (Québec) sous le numéro 3341213661, ayant son siège au 1000, chemin des Voyageurs, à Mont-Tremblant (Québec), J8E 1T1, agissant et représentée par STATION MONT TREMBLANT INC., son seul commandité, lequel est une société par actions légalement constituée en vertu de la *Loi canadienne sur les sociétés par actions* (L.R.C. (1985), ch. C-44), ayant son siège à la même adresse, elle-même représentée par Patrice Malo, président et chef de l'exploitation, et Thierry Brossard, vice-président Affaires corporatives et juridiques, dûment autorisés tel qu'ils le déclarent.

ci-après nommée la « Société »,

LESQUELS, déclarent ce qui suit :

- 1° Aux termes d'un acte d'amendement et refonte de bail (ci-après le « Bail ») reçu devant M^e Pierre Dupré, notaire, le 28 janvier 2000 dont copie a été publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Terrebonne sous le numéro 1246965, la Société de la faune et des parcs du Québec (ci-après la « FAPAQ ») a loué à la Société, pour un terme se terminant le 30 juin 2051, un territoire situé à l'intérieur des limites du parc national du Mont-Tremblant;
- 2° Le Bail a par la suite été modifié aux termes de deux actes signés devant M^e Pierre Dupré, notaire, les 24 mai 2001 et 10 juin 2005 respectivement publiés à Terrebonne sous les numéros 1258035 et 12402152 et aux termes d'une entente sous seing privé intervenue le 26 mai 2015;
- 3° Le Ministre a succédé à la FAPAQ aux termes de la *Loi abrogeant la Loi sur la Société de la faune et des parcs du Québec et modifiant d'autres dispositions législatives* (2004, chapitre 11) et il a l'autorité sur tout le territoire compris à l'intérieur du parc national du Mont-Tremblant;
- 4° Les parties ont l'intention de modifier à nouveau le Bail afin de permettre l'installation d'antennes de transmission internet haute vitesse sur des bâtiments appartenant à la Société sis sur le Territoire loué.

EN CONSÉQUENCE, les parties conviennent de ce qui suit :

1. L'article 3 du Bail est modifié par l'ajout après le paragraphe 3.3 du paragraphe suivant :

« 3.4 Malgré l'article 6 ci-après qui restreint l'usage du Territoire loué aux fins de l'exploitation d'un centre de ski et d'autres installations et activités de sports et de loisirs, le Ministre autorise la Société à convenir d'une entente avec Filau Fibres Internet Laurentides (Filau), afin de lui permettre d'installer et d'exploiter des équipements de transmission internet haute vitesse sur des bâtiments sis sur le Territoire loué et appartenant en propriété superficière à la Société.

L'entente à intervenir devra être préalablement soumise pour approbation au Ministre et les travaux d'installation des équipements devront également être autorisés par le Ministre. »

2. DISPOSITION FINALE

Les parties déclarent et reconnaissent qu'à l'exception de l'article 3, tous les autres termes, clauses et conditions contenus au Bail intervenu entre elles le 28 janvier 2000, publié au bureau de la publicité des droits de Terrebonne sous le numéro 1246965, tel que modifié par les actes publiés sous les numéros 1258035 et 12402152, et par l'entente sous seing privé du 26 mai 2015, demeurent inchangés.

EN FOI DE QUOI, les parties ont signé en deux (2) exemplaires aux dates et endroits suivants :

LE MINISTRE DES FORÊTS, DE LA FAUNE ET DES PARCS

par :

original signé

Julie Grignon

2018-05-31

Date

Québec

Endroit

ST 53-54 LAI MBLANT SOCIÉTÉ EN COMMANDITE
par ST 53-54 LAI STATION MONT TREMBLANT INC., par :

Patrice Malo

53-54 LAI

Thierry Brossard

2 MAI 2018

Date

Mont-Tremblant

Endroit

MODIFICATION DE BAIL

ENTRE :

LE MINISTRE DES FORÊTS, DE LA FAUNE ET DES PARCS, pour et au nom du Gouvernement du Québec, ayant ses bureaux au 5700, 4^e Avenue Ouest, à Québec (Québec), G1H 6R1, dûment autorisé en vertu du décret numéro 420-2014 du 7 mai 2014 et de la *Loi sur les parcs* (RLRQ, chapitre P-9), ayant pour signataire délégué madame Julie Grignon, sous-ministre associée à la Faune et aux Parcs, dûment autorisée en vertu des Modalités de signature de certains documents du ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs (RLRQ, chapitre M-30.001, r.1).

ci-après nommé le « Ministre »,

ET :

STATION MONT-TREMBLANT SOCIÉTÉ EN COMMANDITE, société en commandite dûment constituée en vertu du *Code civil du Québec*, immatriculée au registre des entreprises (Québec) sous le numéro 3341213661, ayant son siège au 1000, chemin des Voyageurs, à Mont-Tremblant (Québec), J8E 1T1, agissant et représentée par STATION MONT-TREMBLANT INC., son seul commandité, lequel est une société par actions légalement constituée en vertu de la *Loi canadienne sur les sociétés par actions* (L.R.C. (1985), ch. C-44), ayant son siège à la même adresse, elle-même représentée par Patrice Malo, président et chef de l'exploitation, et Thierry Brossard, vice-président Affaires corporatives et juridiques, dûment autorisés tel qu'ils le déclarent.

ci-après nommée la « Société »,

LESQUELS, déclarent ce qui suit :

- 1° Aux termes d'un acte d'amendement et refonte de bail (ci-après le « Bail ») reçu devant M^e Pierre Dupré, notaire, le 28 janvier 2000 dont copie a été publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Terrebonne sous le numéro **1246965**, la Société de la faune et des parcs du Québec (ci-après la « FAPAQ ») a loué à la Société, pour un terme se terminant le 30 juin 2051, un territoire situé à l'intérieur des limites du parc national du Mont-Tremblant;
- 2° Le Bail a par la suite été modifié aux termes de deux actes signés devant M^e Pierre Dupré, notaire, les 24 mai 2001 et 10 juin 2005 respectivement publiés à Terrebonne sous les numéros **1258035** et **12402152** et aux termes d'ententes sous seing privé intervenues le 26 mai 2015 et le 31 mai 2018;
- 3° Le Ministre a succédé à la FAPAQ aux termes de la *Loi abrogeant la Loi sur la Société de la faune et des parcs du Québec et modifiant d'autres dispositions législatives* (2004, chapitre 11) et il a l'autorité sur tout le territoire compris à l'intérieur du parc national du Mont-Tremblant;
- 4° Les parties ont l'intention de modifier à nouveau le Bail afin de régulariser la présence d'antennes de transmission internet haute vitesse sur des bâtiments appartenant à la Société sis sur le Territoire loué.

EN CONSÉQUENCE, les parties conviennent de ce qui suit :

1. L'article 3 du Bail est modifié par l'ajout après le paragraphe 3.4 du paragraphe suivant :

« 3.5 Malgré l'article 6 ci-après qui restreint l'usage du Territoire loué aux fins de l'exploitation d'un centre de ski et d'autres installations et activités de sports et de loisirs, le Ministre autorise la Société à convenir d'une entente avec Espacenet, afin de lui permettre d'exploiter des équipements de transmission internet haute vitesse sur des bâtiments sis sur le Territoire loué et appartenant en propriété superficière à la Société.

L'entente à intervenir devra être préalablement soumise pour approbation au Ministre et tous travaux d'installation de nouveaux équipements devront également être autorisés par le Ministre. »

2. DISPOSITION FINALE

Les parties déclarent et reconnaissent qu'à l'exception de l'article 3, tous les autres termes, clauses et conditions contenus au Bail intervenu entre elles le 28 janvier 2000, publié au bureau de la publicité des droits de Terrebonne sous le numéro 1246965, tel que modifié par les actes publiés sous les numéros 1258035 et 12402152, et par les ententes sous seing privé intervenues le 26 mai 2015 et le 31 mai 2018, demeurent inchangés.

EN FOI DE QUOI, les parties ont signé en deux (2) exemplaires aux dates et endroits suivants :

LE MINISTRE DES FORÊTS, DE LA FAUNE ET DES PARCS

par :

original signé

Julie Grignon

6 novembre 2018

Date

Québec

Endroit

STATION MONT-TREMBLANT SOCIÉTÉ EN COMMANDITE

par son commandité, STATION MONT-TREMBLANT INC., par :

53-54 LAI

Patrice Malo

53-54 LAI

Thierry Brossard

11 octobre 2018

Date

Mont-Tremblant

Endroit

RENONCIATION À UNE SERVITUDE
18C12690117 d_012

L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF,
Le 25 avril 2019

Devant Me 53-54 LAI
Notaire à Mont-Tremblant,
Province de Québec;

COMPARAIT:

LE MINISTRE DES FORÊTS, DE LA FAUNE ET DES PARCS, pour et au nom du gouvernement du Québec, ayant ses bureaux au 5700, 4^e Avenue Ouest, à Québec (Québec), G1H 6R1, dûment autorisé en vertu de la *Loi sur les parcs* (RLRQ, chapitre P-9), ayant pour signataire délégué Madame Isabelle Tessier, directrice de la Direction des parcs nationaux, dûment autorisée en vertu des Modalités de signature de certains documents du ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs (RLRQ, chapitre M-30.001, r.1, article 6).

(ci-après nommé le « **MINISTRE** »)

ET

STATION MONT TREMBLANT SOCIÉTÉ EN COMMANDITE, société en commandite dûment constituée en vertu du *Code civil du Québec*, ayant son siège au 1000, chemin des Voyageurs, Mont-Tremblant, Québec, J8E 1T1, agissant et représentée aux présentes par son seul commandité STATION MONT TREMBLANT INC., lequel commandité est une corporation dûment constituée en vertu de la *Loi canadienne sur les sociétés par actions*, ayant son siège au 1000, chemin des Voyageurs, Mont-Tremblant, Québec, J8E 1T1, elle-même dûment représentée aux présentes par Monsieur Patrice Malo, Président et Chef de l'exploitation et Monsieur Thierry Brossard, vice-président Affaires corporatives et juridiques, dûment autorisés aux fins des présentes en vertu d'une résolution adoptée par le conseil d'administration datée du quinze août deux mille dix-sept (15 août 2017), dont copie est annexée à l'acte de cession intervenu devant le notaire soussigné, le quinze septembre deux mille dix-sept (15 septembre 2017), sous sa minute 712 et publiée au bureau de la publicité des droits pour la circonscription foncière de Terrebonne (le « **bureau de la publicité** ») sous le numéro 23 373 752, laquelle est toujours en vigueur sans amendement.

(ci-après nommée « **SMT** »)

ATTENDU QUE SMT est propriétaire des lots 6 302 088 et 6 302 089 (tel que ce terme est défini ci-après) pour les avoir acquis de La Société de la faune et des parcs du Québec aux termes d'un acte d'échange reçu devant Me Pierre DUPRÉ, notaire, le vingt-huit janvier deux mille (28 janvier 2000) et dont copie est publiée au bureau de la publicité sous le numéro 1 246 964;

ATTENDU QUE les Lots 6 302 088 et 6 302 089 font partie du fonds servant contre lequel diverses servitudes pour une piste de ski et pour

passage, stationnement et utilités publiques constituées aux termes d'un bail intervenu entre SMT et La Société de la faune et des parcs du Québec et dont copie est publié au bureau de la publicité sous le numéro 1 246 965 (le « **Bail** »);

ATTENDU QUE les servitudes constituées dans le Bail ont été constituées en faveur du Territoire loué (tel que ce terme est défini au Bail), en tant que fonds dominant, lequel fait partie du territoire du Parc National du Mont-Tremblant; et

ATTENDU QUE suivant les termes des servitudes constituées aux termes du Bail, SMT et ses ayants droits, en tant que propriétaire des Lots 6 302 088 et 6 302 089, peuvent annuler certaines des servitudes y ayant été constituées en autant i) que l'endroit d'exercice des servitudes n'est pas sur ces parcelles et ii) qu'il demeure possible d'exercer convenablement tous les droits en question sur d'autres parties du fonds servant. Le MINISTRE, en sa qualité de propriétaire du fonds dominant est autorisé et désire renoncer purement et simplement aux servitudes constituées dans le Bail, pour autant et seulement que cette renonciation vise les Lots 6 302 088 et 6 302 089.

EN CONSÉQUENCE, les parties déclarent et conviennent de ce qui suit :

**RENONCIATION AUX SERVITUDES
CONSTITUÉES DANS LE BAIL**

Le MINISTRE déclare que les Lots 6 302 088 et 6 302 089 font partie du fonds servant des servitudes établies aux termes du Bail. Conformément aux termes du Bail, comme i) l'endroit d'exercice des servitudes n'est pas sur cette parcelle et ii) qu'il demeure possible d'exercer convenablement tous les droits en question sur d'autres parties du fonds servant autres que les Lots 6 302 089 et 6 302 089, à la demande de SMT, le MINISTRE est disposé à renoncer à telles servitudes, en autant et seulement que les Lots 6 302 088 et 6 302 089 sont visés.

Le MINISTRE, en tant que propriétaire du Territoire Loué (tel que ce terme est défini au Bail) et constituant le fonds dominant pour les servitudes constituées au Bail, renonce purement et simplement aux servitudes constituées dans le Bail, pour autant et seulement que cette renonciation vise les Lots 6 302 088 et 6 302 089, et requiert à cet effet l'Officier de la publicité de faire les entrées nécessaires à cet effet. Le MINISTRE se réserve et conserve tous ses droits de servitude contre les autres immeubles affectés en tant que fonds servants et décrits comme tels aux termes du Bail.

DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE

Le Lot 6 302 088 est défini comme étant :

Un immeuble situé en la Ville de Mont-Tremblant, connu et désigné comme étant les lots SIX MILLIONS TROIS CENT DEUX MILLE QUATRE-VINGT-HUIT (6 302 088) et SIX MILLIONS TROIS CENT DEUX

MILLE QUATRE-VINGT-NEUF (6 302 089), au cadastre du Québec, circonscription foncière de Terrebonne.

(les « Lots 6 302 088 et 6 302 089 »).

Ces lots étaient autrefois connus et désignés comme étant une **partie du lot QUARANTE-NEUF (Lot 49 Ptie) du cadastre officiel du Canton de Grandison**, laquelle parcelle faisait partie du fonds servant décrit à l'article 35.7 du Bail et y étant défini comme le « Fonds des Combes ».

DONT ACTE à Mont-Tremblant sous le numéro

des minutes du notaire soussigné. neuf cent quatre vingt-douze (992)

Les parties déclarent au notaire avoir pris connaissance de ce présent acte et avoir exempté le notaire d'en donner lecture, puis les parties signent de la façon suivante :

Le MINISTRE à Québec, en date du 23 avril 2019

devant Me Marie-Josée Larrivée, notaire à Québec, province de Québec.

LE MINISTRE DES FORETS, DE LA FAUNE ET DES PARCS, par :

original signé

Isabelle Tessier, directrice de la Direction des parcs nationaux

Je soussigné, Me Marie-Josée Larrivée, notaire à Québec, atteste avoir reçu la signature de Isabelle Tessier à Québec, province de Québec, ce 23 avril 2019

le tout conformément aux dispositions de l'article 50 de la Loi sur le notariat.

original signé

Me Marie-Josée Larrivée, notaire

SMT à Mont-Tremblant devant le notaire soussigné en date des présentes.

**STATION MONT TREMBLANT SOCIÉTÉ EN
COMMANDITE** par STATION MONT TREMBLANT INC., son seul commandité,
lui-même représenté par :

53-54

Patrice Malo, président et chef de l'exploitation

53-54

Thierry Brossard, vice-président affaires juridiques et
corporatives

53-54

M^e Jean-Philippe Charette Boileau, notaire

Copie Conforme à l'original demeuré en mon étude