

PAR COURRIEL

Le 2 février 2023

DEMANDEUR

N/Réf. : 22-12/080-JF, 202301-16

**Objet : Demande d'accès à l'information**

Monsieur,

Nous donnons suite à votre demande d'accès à l'information reçue le 9 décembre 2022.

La recherche a permis de repérer des documents concernant votre demande qui vous sont accessibles. Toutefois, vous remarquerez que nous avons soustrait des renseignements, comme le permet l'article 14 de la Loi sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels (RLRQ, c. A-2.1). En effet, nous avons retranché les renseignements confidentiels au sens des articles 53 et 54 de cette loi.

La recherche de documents concernant la réponse à cette demande a été faite en prenant en considération les différents secteurs d'activité faisant partie du ministère des Forêts, de la Faune et des Parcs, tel qu'il était organisé avant les décrets gouvernementaux du 20 octobre 2022.

... verso

Nous vous indiquons que vous pouvez demander à la Commission d'accès à l'information de réviser cette décision. Vous trouverez en pièces jointes une note explicative concernant l'exercice de ce recours ainsi qu'une copie des articles précités.

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

La responsable de l'accès à l'information,

*Original signé par*

Matilde Thérroux-Lemay

p. j. 3

Numéro de dossier : 401408 00 000

DÉSIGNATION ET DESCRIPTION DU TERRAIN LOUÉ

Canton Cloutier, partie non divisée

Étang innommé, projet 02 (Feuillet 31P11-200-0202, NAD 83, coord. MTM nord 5284645, est 326670)

Un emplacement mesurant 58 mètres de largeur par 79 mètres de profondeur tel qu'il apparaît sur le croquis annexé au bail. Il est d'une superficie approximative de 4582 mètres carrés.

---

MODIFICATION DU BAIL

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

Pourvoirie Duplessis inc., ayant son siège social au 93, rang 8, Saint-Rosaire (Québec) G0Z 1K0

Représentant : Monsieur Hubert Rudigier, actionnaire, dûment autorisé

Signé à La Tuque, le 15 janvier 2007

LE MINISTRE DES RESSOURCES NATURELLES ET DE LA FAUNE

Par délégation :  Original signé

Claudette Pronovost  
Agente de bureau



# BAIL

Dossier no : 401408

LA MINISTRE DÉLÉGUÉE AUX MINES ET AUX TERRES, agissant en vertu du décret 206-98 du 25 février 1998, 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 Trempe, Responsable de la gestion foncière, dont le bureau est situé au 100, rue Laviolette, 2e étage, local 207, Trois-Rivières (Québec) G9A 5S9,

ci-après nommé le "MINISTRE",

LOUE À

Pourvoirie Duplessis inc., ayant son siège social au 140, rue St-Gabriel, C.P. 1021, Saint-Tite (Québec) G0X 3H0, représentée par Monsieur Pierre Bordeleau, 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 4582 mètres carrés :

Canton de Cloutier, partie non divisée  
étang Innommé, projet 02 (31P11-200-0202 coord. nord 84409, est 26629).

Un emplacement mesurant environ 58 mètres de largeur par 79 mètres de profondeur tel qu'il apparaît sur le croquis annexé au présent bail.

2. DURÉE ET LOYER DU BAIL : Le bail est consenti pour une durée d'un (1) an à compter du premier juillet 1998. Le LOCATAIRE paiera au MINISTRE un loyer annuel de 250 \$ payable d'avance le premier juillet de chaque année. Le paiement du loyer doit être fait en entier à l'adresse indiquée dans l'avis de paiement. Un intérêt au taux fixé en vertu de l'article 28 de la Loi sur le ministère du Revenu (L.R.Q., c. M-31) sera exigé pour tout paiement effectué en retard.

3. RENOUELEMENT DU BAIL ET AJUSTEMENT DU LOYER : Le présent bail sera renouvelé tacitement à tous les ans sur paiement du loyer par le LOCATAIRE à moins d'avis contraire du MINISTRE. À défaut de paiement du loyer dans le délai requis, le LOCATAIRE est présumé avoir refusé le renouvellement de son bail.

L'avis de paiement sera transmis annuellement, au moins un (1) mois avant l'expiration du bail, à la dernière adresse connue du LOCATAIRE.

Lors du renouvellement, le loyer annuel pourra être ajusté selon la réglementation en vigueur.

4. NON-RENOUELEMENT DU BAIL : Le LOCATAIRE qui ne désire pas renouveler son bail doit, avant l'expiration de celui-ci, libérer le terrain loué de tout bâtiment, construction et amélioration et remettre les lieux en état, le tout conformément à la loi et aux règlements.

À défaut de libérer les lieux dans le délai prescrit, le MINISTRE pourra initier les procédures en éviction prévues par la loi.

DIR. RÉGIONALE DE  
TROIS-RIVIÈRES  
INSCRIT AU SITAT

DATE: 4/10/99



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.


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

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

Signé en deux (2) exemplaires :

LA MINISTRE DÉLÉGUÉE AUX MINES ET AUX TERRES

À Trois-Rivières, le 25 mai 1998.

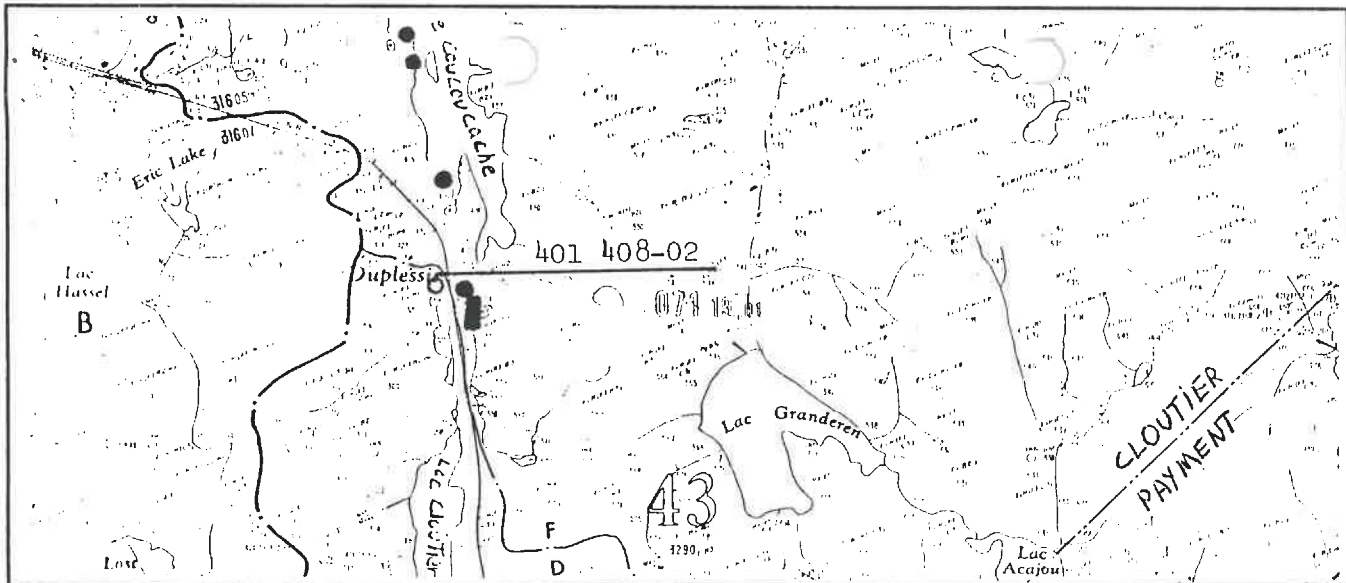
Par  Original signé  
André Trempe  
Responsable de la gestion foncière

LE LOCATAIRE

À ST-TITÉ, le 2 JUIN 1998.

  
53-54

Pourvoirie Duplessis inc.  
Par : Pierre Bordeleau



Plan clef

Échelle : 1 : 20 000   
1 : 50 000

Feuillelet carto. : **31P 11**



Échelle : 1 : 1 000   
1 : 20 000

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

**DÉSIGNATION :**

NIV. 1 : CANTON DE CLOUTIER  
 NIV. 2 : TERRITOIRE NON DIVISÉ  
 NIV. 3 : \_\_\_\_\_  
 SUPERFICIE : 58 m x 79 m ± 4562 mètres<sup>2</sup>  
 COURS D'EAU : CÔTÉ OUEST DE L'EMPRISE DU CN  
 ACCESSIBLE PAR CHEMIN : OUI  NON   
 FEUILLET CARTO : 31P 11 - 200 - 0202  
 COORDONNÉES : N 5 284 409 E 326 629

**ENTITÉS :**

|                            | CODE                                | NOM   |
|----------------------------|-------------------------------------|---|
| M.R.C. :                   | <u>90</u>                           | <u>LE HAUT-SAINT-AURICE</u>                   |
| MUNICIPALITÉ :             | <u>90912</u>                        | <u>RIVIÈRE-WINDIGO</u>                        |
| Z.E.C.                     | _____                               | _____   |
| SECTEUR DE DÉVELOPPEMENT : | <u>2.9</u>                          | _____   |
| BUREAU LOCAL :             | (41) T.-R. <input type="checkbox"/> | (42) L.T. <input checked="" type="checkbox"/> |

DOSSIER : **401408**  
 PRÉPARÉ PAR : **Patrice Fortin, t.a.t.**  
 DATE : **Le 28 avril 1998**



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

**BAIL DE DROITS EXCLUSIFS**

NEQ : 1146101291

**Bail numéro : P-04-515**

**LE MINISTRE DU DÉVELOPPEMENT DURABLE, DE L'ENVIRONNEMENT, DE LA FAUNE ET DES PARCS**, pour et au nom du gouvernement du Québec, ici représenté par Stephanie Lachance, Directrice des opérations régionales de la Mauricie et du Centre-du-Québec du secteur de la Faune, dûment autorisé par le Règlement sur la signature de certains actes, documents et écrits du ministère des Ressources naturelles et de la Faune édicté par le décret no 1455-95 du 8 novembre 1995, (1995) 127 G.O. II, 4729 et ses modifications subséquentes;

Ci-après appelé le « **MINISTRE** »

- ET -

**POURVOIRIE DUPLESSIS INC.**, compagnie légalement constituée ayant son siège au 11, rang 2, Warwick (Québec) J0A 1M0, ici représentée par André Lemay, agissant en sa qualité d'agent aux communications, dûment autorisé à l'effet des présentes par une résolution de son conseil d'administration en date du 21<sup>e</sup> jour du mois de mars 2014, dont copie demeure annexée aux présentes.

Ci-après appelé(e) le « **LOCATAIRE** »

**LESQUELLES PARTIES CONVIENNENT DE CE QUI SUIT :**

**ARTICLE 1 – BAIL DE DROITS EXCLUSIFS**

Conformément à l'article 86 de la Loi sur la conservation et la mise en valeur de la faune (RLRQ, chapitre C-61.1) et sous réserve des droits ou des privilèges qui ont été ou qui peuvent être accordés à d'autres personnes, le **MINISTRE** donne à bail au **LOCATAIRE** des droits exclusifs de chasse, pêche et de piégeage pour les seules fins de l'exploitation d'une pourvoirie sur le territoire décrit en annexe (ci-après appelé le « **Territoire** »). Ce **Territoire** est plus amplement décrit aux plans et aux descriptions techniques qui ont été préparés et signés le 1<sup>er</sup> juin 1989 et 12 janvier 1993 par Jacques Pelchat, arpenteur-géomètre, et qui portent respectivement les numéros P-584 et 584 ainsi que P-916 et 916 de ses minutes.



## **ARTICLE 2 - DURÉE ET LOYER DU BAIL**

Malgré la date de sa signature, le présent bail est consenti pour une période de neuf (9) ans débutant le premier jour du mois d'avril 2014 et se terminant le 31<sup>e</sup> jour du mois de mars 2023. À compter du 1<sup>er</sup> avril 2015, le bail est renouvelable automatiquement à chaque année, d'une année additionnelle.

Le LOCATAIRE paiera au MINISTRE un loyer annuel tel que prévu au Règlement sur la tarification reliée à l'exploitation de la faune édicté par le Décret 1291-91 du 18 septembre 1991 et à ses amendements subséquents. Un intérêt au taux fixé en vertu de l'article 28 de la Loi sur l'administration fiscale (RLRQ, chapitre A-6.002) sera exigé pour tout paiement effectué en retard, tel que prévu sur l'avis de paiement. Tout chèque qui n'est pas honoré par l'institution sur laquelle il est tiré est assujéti aux frais édictés selon l'article 12.2 de la Loi sur l'administration fiscale (RLRQ, chapitre A-6.002)

L'avis de paiement sera transmis à tous les ans, au moins trente (30) jours avant le mois d'avril, à la dernière adresse connue du LOCATAIRE.

Le LOCATAIRE qui souhaite ne pas renouveler son bail doit envoyer un avis écrit au MINISTRE dans les trente (30) jours qui suivent la réception de l'avis de paiement du loyer. Sur réception de cet avis, le MINISTRE en avise le créancier hypothécaire de toute construction érigée ou mise en place sur le territoire visé par le présent bail et dont la sûreté a fait l'objet d'un avis écrit au MINISTRE. Le créancier peut alors obtenir la cession et le renouvellement du bail en sa faveur.

## **ARTICLE 3 - INDEMNITÉ**

Si le MINISTRE doit mettre fin au bail pour un motif autre que ceux prévus à l'article 90 de la Loi sur la conservation et la mise en valeur de la faune (RLRQ, chapitre C-61.1), il transmettra un avis au LOCATAIRE au moins soixante (60) jours avant le mois d'avril, il procédera par annulation ou non-renouvellement et il indemniserá le LOCATAIRE conformément à l'article 91 de la Loi sur la conservation et la mise en valeur de la faune (RLRQ, chapitre C-61.1). Dans une telle éventualité, le LOCATAIRE accepte que l'indemnité soit versée, jusqu'à concurrence de sa créance, au créancier hypothécaire de toute construction érigée ou mise en place sur le territoire visé par le présent bail et dont la sûreté a fait l'objet d'un avis écrit au MINISTRE.

Une copie de l'avis d'annulation ou de non-renouvellement est transmis par le MINISTRE au créancier hypothécaire de toute construction érigée ou mise en place sur le territoire visé par le présent bail et dont la sûreté a fait l'objet d'un avis écrit au MINISTRE.

## **ARTICLE 4 - RENONCIATION AU BÉNÉFICE DE L'ACCESSION ET PROPRIÉTÉ SUPERFICIAIRE**

Le MINISTRE renonce en faveur du LOCATAIRE, qui accepte, au bénéfice de l'accession, relatif à toute construction à être réalisée ou mise en place sur le territoire visé par le présent bail, pour qu'il en ait la pleine propriété sous forme de propriété superficiáire à compter du moment où elle sera réalisée ou mise en place. Cette propriété superficiáire vise l'assise du terrain où se retrouve les constructions.

Le MINISTRE reconnaît que le LOCATAIRE peut consentir des sûretés (hypothèques) relatives à toute construction érigée ou mise en place sur le territoire visé par le présent bail en faveur d'un créancier. Le MINISTRE doit être avisé par écrit de l'octroi et de l'extinction d'une telle sûreté (hypothèques) ainsi que des coordonnées du créancier hypothécaire. Si un créancier exerce des droits hypothécaires à l'égard des constructions, le MINISTRE consent à transférer le bail en faveur du créancier ou de l'acquéreur des constructions et reconnaît le droit dudit créancier ou dudit acquéreur aux avantages de la renonciation au bénéfice de l'accession et de la propriété superficiáire mentionnées à l'alinéa ci-dessus. Le créancier ou l'acquéreur des constructions devra donner avis écrit au MINISTRE du transfert de propriété



des constructions en sa faveur. Sur réception de cet avis, le MINISTRE procédera au transfert conformément à l'article (TRANSFERT DU BAIL) du présent bail.

#### **ARTICLE 5 - RENSEIGNEMENTS PERSONNELS**

Le LOCATAIRE qui consent des sûretés (hypothèques) relatives à toute construction érigée ou mise en place sur le territoire visé par le présent bail, à des fins de pourvoies et ayant fait l'objet d'une autorisation par le MINISTRE, en faveur d'un créancier autorise le MINISTRE à transmettre au créancier hypothécaire une copie des avis se rapportant au paiement, au non-renouvellement, à la résiliation ou à la révocation du présent bail.

#### **ARTICLE 6 - PLAN DE GESTION**

Le LOCATAIRE doit préparer à tous les trois ans, selon les directives transmises par le MINISTRE, un plan de gestion du Territoire ici appelé le « Plan ». Ce Plan contient des planifications de conservation et d'exploitation de la faune. En vue de la préparation du Plan, le MINISTRE fournit au LOCATAIRE le portrait du Territoire. Une fois approuvé par le MINISTRE, le Plan fait partie intégrante du présent bail et le LOCATAIRE se doit de le réaliser.

Le LOCATAIRE qui refuse de préparer le Plan, comme il est demandé par le MINISTRE, se voit imposer un Plan préparé par le MINISTRE aux frais du LOCATAIRE.

#### **ARTICLE 7 - PERMIS DE POURVOIRIE**

Le LOCATAIRE doit être détenteur d'un permis de pourvoirie.

#### **ARTICLE 8 - MAINTIEN DE L'OFFRE**

Le LOCATAIRE doit, pendant toute la durée du bail, maintenir l'offre de la pratique de chacune des activités pour lesquelles des droits exclusifs lui sont accordés ainsi que l'offre des services et l'équipement connexe.

#### **ARTICLE 9 - LIMITATION À LA FRÉQUENTATION**

Le LOCATAIRE doit limiter en tout temps à un maximum de dix pour cent (10 %) du total des jours-personnes d'activités effectuées, pour lesquelles le LOCATAIRE a des droits exclusifs sur le Territoire, le nombre de personnes invitées pour des fins publicitaires, promotionnelles, sociales ou autres de même nature.

De plus, dans le cas où il est constitué en personne morale ou en société, le LOCATAIRE doit limiter à un maximum de dix pour cent (10 %), les actionnaires, les membres, les associés, les employés de ceux-ci ou les employés du LOCATAIRE qui accèdent au Territoire, à titre onéreux ou gratuit, dans le but d'y pratiquer l'une ou l'autre des activités pour lesquelles il détient des droits exclusifs en vertu du présent bail. Ce pourcentage peut être augmenté ou diminué par entente administrative au préalable entre le MINISTRE et le LOCATAIRE.

#### **ARTICLE 10 - LIMITES DU TERRITOIRE**

Le LOCATAIRE doit identifier les limites du Territoire en utilisant des pancartes sur lesquelles sont, entre autres, inscrits en français le nom officiel du LOCATAIRE, le numéro de référence du bail et la nature des droits exclusifs accordés. L'installation de ces pancartes doit se faire à la périphérie du Territoire et le long des voies de circulation localisées sur le Territoire.

## **ARTICLE 11 - PARCELLE DE TERRAIN EXCLUE**

Toute parcelle de terrain faisant ou pouvant faire l'objet d'un bail à des fins de villégiature octroyé par le ministre des Ressources naturelles est exclue du Territoire pour les fins de l'exercice des droits conférés par les présentes.

## **ARTICLE 12 - VILLÉGIATURE ET CHASSE ET PÊCHE**

Dans tous les cas où il n'y a pas d'entente particulière concernant les activités de chasse et de pêche entre le LOCATAIRE et un titulaire d'un bail à des fins de villégiature (ci-après appelé villégiateur) octroyé par le ministre des Ressources naturelles sur le Territoire, le LOCATAIRE doit permettre à ce villégiateur d'y pratiquer des activités de chasse et de pêche selon les modalités prescrites par le MINISTRE.

Lorsque le LOCATAIRE conclut une entente particulière avec un villégiateur, cette entente doit être conditionnelle à son acceptation par le MINISTRE et le LOCATAIRE doit en transmettre copie au MINISTRE dans les quarante-cinq (45) jours de la date de sa conclusion.

Le MINISTRE doit alors transmettre son acceptation ou son refus au LOCATAIRE dans les quarante-cinq (45) jours de la date où il en a reçu copie. Si le MINISTRE ne transmet pas sa décision dans le délai prévu, cela équivaut à son acceptation de l'entente.

## **ARTICLE 13 – TAXES**

Le LOCATAIRE acquittera toutes les taxes foncières, générales ou spéciales, les taxes scolaires et autres cotisations imposées à l'égard des bâtiments et constructions érigées aux fins de l'exercice des droits prévus dans le présent bail.

## **ARTICLE 14 - TRANSFERT DU BAIL**

Le LOCATAIRE qui désire transférer le présent bail doit aviser le MINISTRE du nom et de l'adresse du nouveau LOCATAIRE en remplissant le formulaire de demande de transfert de bail qui doit être signé par le LOCATAIRE actuel et le nouveau ou fournir tout document légal confirmant le transfert. S'il existe une sûreté (hypothèque) grevant toute construction, il doit en mentionner l'existence dans ce formulaire ou dans le document légal de transfert. Le MINISTRE doit aviser le créancier hypothécaire de ce 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 territoire visé par le présent bail a fait l'objet d'une vente en justice, d'un exercice d'un droit hypothécaire, le MINISTRE transfère le bail en faveur de l'héritier, du syndic, du créancier hypothécaire ou de l'acquéreur des constructions.

Le MINISTRE procédera au transfert sur paiement des frais inhérents et de tout loyer dû par l'ancien locataire.

## **ARTICLE 15 - CESSION OU SOUS-LOCATION**

Les droits que confère le présent bail ne peuvent valablement être cédés ou sous-loués à une autre personne, sans l'autorisation du MINISTRE. Le demandeur est alors tenu de payer les droits exigibles tels qu'établis par le MINISTRE.



## **ARTICLE 16 - RESPONSABILITÉ**

Le LOCATAIRE s'engage à prendre toutes les dispositions nécessaires pour que le MINISTRE ne soit pas tenu responsable des 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.

## **ARTICLE 17- MODIFICATION**

Les parties conviennent d'apporter au présent bail toute modification requise par le MINISTRE aux fins de le rendre conforme à toute modification de la Loi sur la conservation et la mise en valeur de la faune (RLRQ, chapitre C-61.1) ou de ses règlements ou de toutes politiques ministérielles ou gouvernementales et à la Loi sur les droits de chasse et de pêche dans les territoires de la Baie James et du Nouveau Québec (RLRQ, chapitre D-13.1), le cas échéant.

## **ARTICLE 18 - DÉFAUT**

Le LOCATAIRE sera en défaut s'il ne respecte pas les conditions de son bail ou si le bail a été obtenu à la suite d'une déclaration frauduleuse. Le MINISTRE pourra alors exiger que les correctifs soient apportés dans un délai qu'il fixe et, à défaut, modifier, annuler ou ne pas renouveler le bail conformément aux dispositions de la Loi sur la conservation et la mise en valeur de la faune (RLRQ, chapitre C-61.1).

Un avis de modification, d'annulation ou de non-renouvellement, de trente (30) jours sera notifié, avec une copie de l'avis de défaut transmis au LOCATAIRE, à tout créancier détenant une sûreté (hypothèque) sur toute construction et dont la sûreté (hypothèque) a fait l'objet d'un avis écrit au MINISTRE. Le créancier peut alors remédier au défaut du LOCATAIRE et obtenir le transfert du bail en sa faveur.

## **ARTICLE 19 - LOIS APPLICABLES**

Le présent bail est régi par les lois du Québec et toute instance doit être introduite devant un tribunal du Québec. Notamment, s'appliquent au présent bail, la Loi sur la conservation et la mise en valeur de la faune (RLRQ, chapitre C-61.1), le Règlement sur les pourvoyeurs de chasse, de pêche et de piégeage (RLRQ, chapitre C-61.1, r. 24), ainsi que les autres règlements qui découlent de la loi et qui concernent les pourvoiries.

## **ARTICLE 20 - ANNEXES**

Les annexes mentionnées au présent bail et, le cas échéant, la proposition d'appel d'offres signée par le LOCATAIRE et les documents qui l'accompagnent, en font partie intégrante.

## **ARTICLE 21 - RELATIONS OPÉRATIONNELLES**

L'administration et l'application du présent bail sont sous la responsabilité du directrice des opérations régionales Faune de la Mauricie et du Centre-du-Québec où est situé le Territoire ou de son représentant désigné sur les lieux.

## **ARTICLE 22 - CHANGEMENT D'ADRESSE ET TOUT AUTRE AVIS**

Tout changement d'adresse et autre avis, pour être valide et lier les parties, doit être donné par écrit et transmis au MINISTRE à l'adresse qu'il communique au LOCATAIRE et au LOCATAIRE à l'adresse qu'il communique au MINISTRE.




**ARTICLE 23 - INTERPRÉTATION**

Dans le présent bail, l'expression « LOCATAIRE » comprend tout cessionnaire du bail, le cas échéant.

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

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

PAR  original signé  
Stephanie Lachance  
Directrice des opérations régionales de la Mauricie et du Centre-du-Québec  
Secteur de la Faune  
100, rue Laviolette, bureau 207  
Trois-Rivières (Québec) G9A 5S9

2014-04-25  
DATE  
Trois-Rivières  
ENDROIT

**LOCATAIRE**

**POURVOIRIE DUPLESSIS INC.**  
NEQ : 1146101291

PAR :  53-54  
Agent aux communications

14.04.2014  
DATE  
Pourvoirie Duplessis  
ENDROIT

 53-54

|           |
|-----------|
| Initiales |
| 53-54     |

PROVINCE DE QUÉBEC  
MINISTÈRE DU LOISIR, DE LA CHASSE ET DE LA PÊCHE  
DIVISION D'ENREGISTREMENT DE LA TUQUE

DESCRIPTION TECHNIQUE

**TERRES DU DOMAINE PUBLIC DÉSIGNÉES À DES FINS DE DÉVELOPPEMENT DE L'UTILISATION DES RESSOURCES FAUNIQUES**

Minute 584

Deux territoires situés dans la municipalité régionale de comté du Haut-Saint-Maurice, dans les cantons de: Cloutier, Cadieux, Ingall et Rhéaume, ayant une superficie totale de 64,15 km<sup>2</sup> et dont la ligne périmétrique se décrit comme suit:

1<sup>er</sup> territoire

Partant du point A, une ligne brisée dont les coordonnées U.T.M. des sommets sont:

| Point | Coordonnées  |
|-------|--|
| A     | 5 296 000 m N et 635 575 m E,<br>ce point est situé sur la ligne des hautes eaux ordinaires (L.H.E.O.) sur la rive ouest du lac Quatre Lacs; de là, dans une direction générale sud-ouest, nord-ouest, ouest, nord, nord-est puis sud-est, une ligne brisée dont les coordonnées des sommets sont: |
| B     | 5 294 650 m N et 634 475 m E;  |
| C     | 5 296 200 m N et 632 850 m E;  |
| D     | 5 297 200 m N et 632 250 m E;  |
| E     | 5 297 700 m N et 631 500 m E;  |
| F     | 5 300 000 m N et 630 000 m E;  |
| G     | 5 300 000 m N et 628 200 m E;  |
| H     | 5 303 100 m N et 628 200 m E;  |
| I     | 5 304 775 m N et 631 200 m E;  |
| J     | 5 305 000 m N et 632 125 m E;  |

.../2

/2

Minute 584

- K 5 307 650 m N et 634 475 m E;
- L 5 306 425 m N et 636 325 m E;
- M 5 305 200 m N et 636 125 m E,  
ce point est situé sur la L.H.E.O. sur la rive nord-est du lac Arona; de là, vers le sud-ouest, cette L.H.E.O. jusqu'au point N;
- N 5 304 400 m N et 635 900 m E,  
ce point est situé à 60 m de la L.H.E.O. sur la rive est d'un tributaire du lac Quatre Lacs; de là, dans une direction générale sud-est, une ligne parallèle et distante de 60 m de cette L.H.E.O. jusqu'au point O;
- O 5 303 250 m N et 636 250 m E,  
ce point est situé sur la L.H.E.O. du lac Quatre Lacs; de là, vers le nord-ouest, cette L.H.E.O. jusqu'au point P;
- P 5 303 300 m N et 636 100,  
ce point est situé sur la L.H.E.O. sur la rive nord d'un tributaire du lac Quatre Lacs; de là, vers le sud-est, un droite traversant un tributaire du lac Quatre Lacs jusqu'au point Q;
- Q 5 303 250 m N et 636 100 m E,  
ce point est situé sur la L.H.E.O. sur la rive sud d'un tributaire du lac Quatre Lacs; de là, dans une direction générale sud-ouest, cette L.H.E.O. sur la rive sud de ce tributaire puis sur la rive ouest du lac Quatre Lacs jusqu'au point de départ.

2<sup>e</sup> territoire

Une île située dans le lac des Quatre Lacs dont les coordonnées du point milieu sont: 5 299 950 m N et 636 450 m E.

Superficie: 0,05 km<sup>2</sup>

.../3

/3

Les coordonnées mentionnées ci-dessus sont en mètres et ont été relevées graphiquement à partir du quadrillage U.T.M. utilisé sur les cartes à l'échelle 1:50 000 publiées par le ministère de l'Énergie, des Mines et des Ressources du Canada.

Le tout tel que montré sur le plan ci-annexé et portant le numéro P-584.

L'original de ce document est conservé au Service des immobilisations du ministère du Loisir, de la Chasse et de la Pêche.

Carte 1:50 000 31 P/14

Original signé

PRÉPARÉE PAR:

JACQUES PELCHAT  
Arpenteur-géomètre

COPIE CONFORME À L'ORIGINAL

Original signé

Pierre Bernier  
Arpenteur-Géomètre

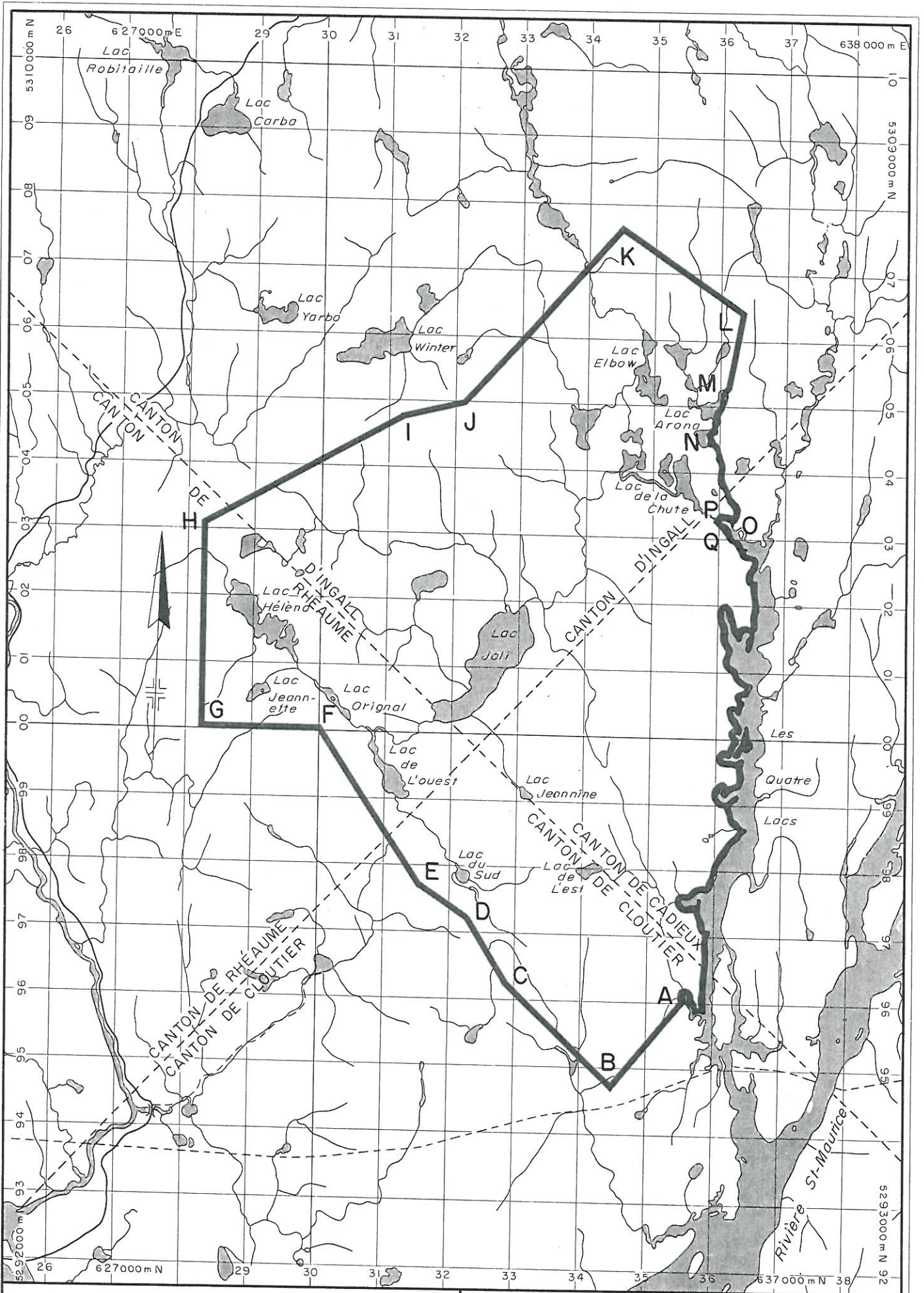
Québec, le 2005-02-04

J.C.B.

Québec, le 1er juin 1989

Minute: 584





Gouvernement du Québec  
Ministère du Loisir,  
de la Chasse et de la Pêche  
**Service des immobilisations**

TERRES DU DOMAINE PUBLIC  
DÉSIGNÉES À DES FINS DE DÉVELOPPEMENT  
DE L'UTILISATION DES RESSOURCES FAUNIQUE

ÉCHELLE: 1/75000 0 1 2 Km

DATE: 1989-06-01

PLAN N°: P-584

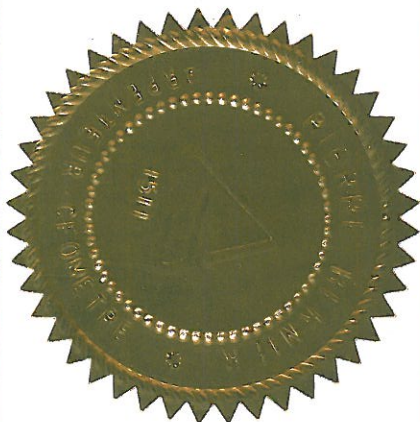
ART SYNTHÈSE inc.

COPIE CONFORME À L'ORIGINAL

Original signé

Pierre Bernier  
Arpenteur-Géomètre

Québec, le 2005-02-02



PROVINCE DE QUÉBEC  
MINISTÈRE DU LOISIR, DE LA CHASSE ET DE LA PÊCHE  
DIVISION D'ENREGISTREMENT DE LA TUQUE

DESCRIPTION TECHNIQUE

TERRES DU DOMAINE PUBLIC DÉSIGNÉES A DES FINS DE DÉVELOPPEMENT DE  
L'UTILISATION DES RESSOURCES FAUNIQUES

Minute 916

Un territoire situé dans la municipalité régionale de comté de Champlain, dans les cantons de: Cloutier et Payment, ayant une superficie de 40,7 km<sup>2</sup> et dont la ligne périmétrique se décrit comme suit:

Partant du point A, situé sur la limite est de l'emprise du chemin de fer Canadien National passant à l'est du lac Cloutier; de là, vers le nord-ouest, cette limite d'emprise jusqu'au point B; de là vers le nord-est, une droite jusqu'au point C, ce point est situé sur la ligne des hautes eaux ordinaires (L.H.E.O.) de la rive sud d'un lac sans nom se jettant dans la Baie Coucoucache (Réservoir Blanc); de là, dans des directions générales nord-est, sud-est puis nord-est, cette L.H.E.O., la L.H.E.O. sur les rives ouest et sud de la Baie Coucoucache et la L.H.E.O. sur la rive est du réservoir Blanc jusqu'au point D; de là, dans des directions générales nord-est, sud-est puis sud, une ligne brisée passant successivement par les points suivants: E, F, G et H, ce dernier point est situé sur la limite sud-est du canton de Cloutier; de là, vers le sud-ouest, cette limite jusqu'au point I; de là, sud, une droite jusqu'au point J; de là, vers l'ouest, une droite jusqu'au point de départ.

| Point | Coordonnées                   |
|-------|-------------------------------|
| A     | 5 282 200 m N et 634 800 m E, |
| B     | 5 284 650 m N et 634 350 m E, |
| C     | 5 284 700 m N et 634 400 m E; |
| D     | 5 291 000 m N et 636 250 m E, |
| E     | 5 291 650 m N et 637 125 m E; |



/2

|   |                               |
|---|-------------------------------|
| F | 5 291 950 m N et 638 675 m E; |
| G | 5 291 225 m N et 639 425 m E; |
| H | 5 283 925 m N et 639 500 m E; |
| I | 5 283 450 m N et 639 025 m E; |
| J | 5 282 200 m N et 639 000 m E; |

Les coordonnées mentionnées ci-dessus sont en mètres et ont été relevées graphiquement à partir du quadrillage U.T.M. utilisé sur les cartes à l'échelle 1:50 000 publiées par le ministère de l'Énergie, des Mines et des Ressources du Canada (N.A.D. 1927, Fuseau 18).

Le tout tel que montré sur le plan ci-annexé et portant le numéro P-916.

L'original de ce document est conservé au Service des immobilisations du ministère du Loisir, de la Chasse et de la Pêche.

Cartes 1:50 000 31 P/11 et 31 P/14

PRÉPARÉE PAR:

Original signé

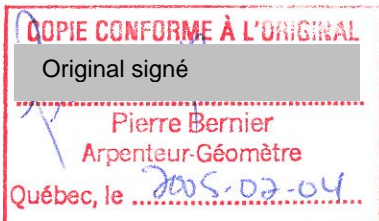
JACQUES PELCHAT  
Arpenteur-géomètre

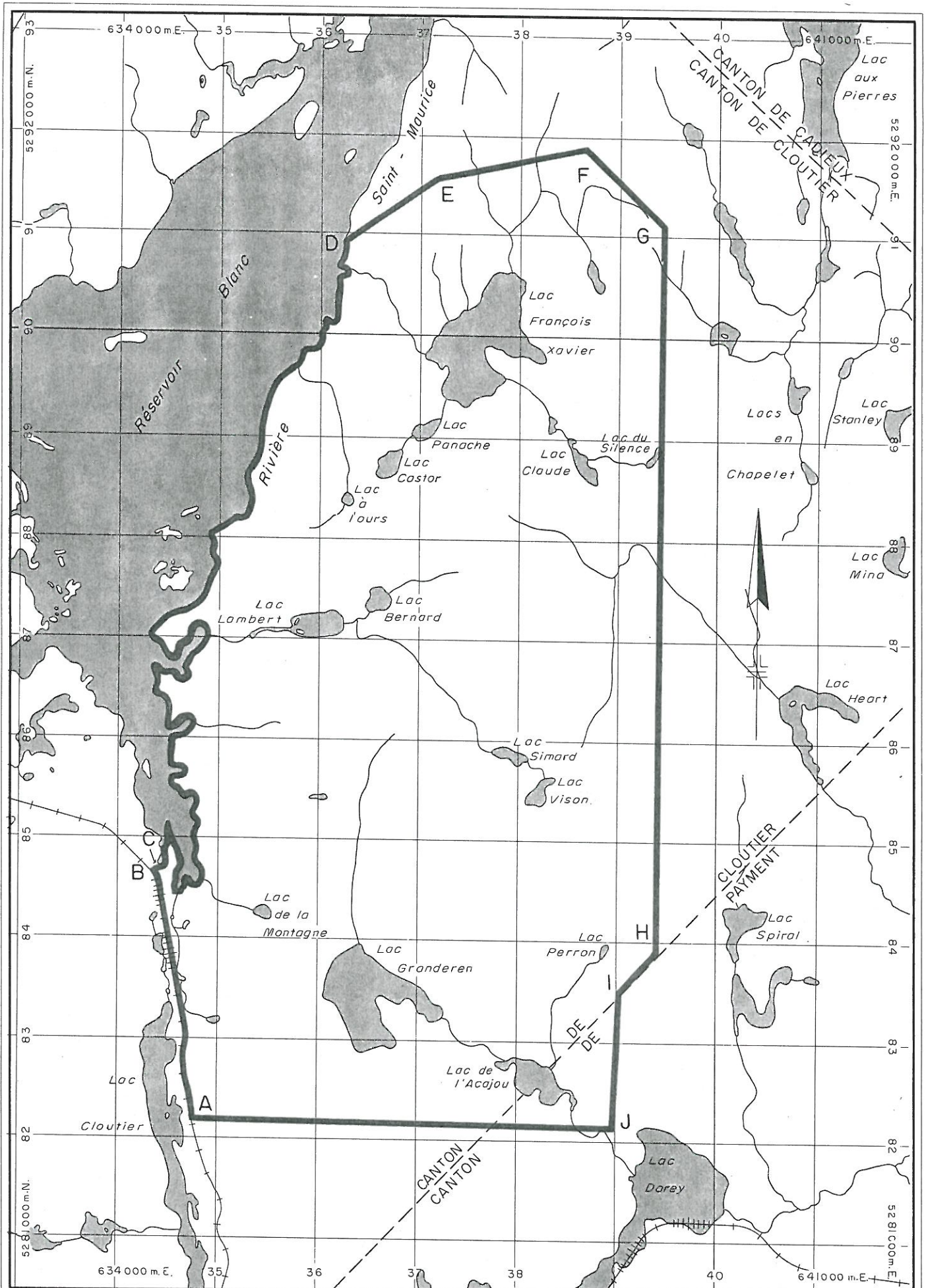
H.L./J.C.B.

Québec, le 12 janvier 1993

Minute: 916

Toponymie révisée par la Commission de toponymie en décembre 1992.





Gouvernement du Québec  
Ministère du Loisir,  
de la Chasse et de la Pêche  
**Service des immobilisations**

TERRES DU DOMAINE PUBLIC  
DÉSIGNÉES À DES FINS DE DÉVELOPPEMENT  
DE L'UTILISATION DES RESSOURCES FAUNIQUES

ÉCHELLE: 1/50 000 0 500 1000 1500 Mètres

DATE : 1993-01-12

PLAN N°: 916

ART SYNTHÈSE inc.

**COPIE CONFORME À L'ORIGINAL**

Original signé

Pierre Bernier  
Arpenteur-Géomètre

Québec, le 20.05.02-05



Titulaire

**POURVOIRIE DUPLESSIS INC.**

Adresse de correspondance RÉSIDENT

997 boulevard Ducharme CP 21  
La Tuque G9X 3P1

Représentant autorisé  
Mélanie Amstad

Apposer  
le timbre

Timbre de la Fondation de la  
faune du Québec

Page 1

N° du permis

04-515

N° Etablissement

850083

Date d'expiration

2023-03-31

**IDENTIFICATION DU TERRITOIRE**

**AVEC droits exclusifs**

**Délimitation des parties des terres du domaine de l'État**

| Acte de délimitation et annexe | Date de l'acte | Arpenteur- géomètre | Minute | Date de la minute |
|--------------------------------|----------------|---------------------|--------|-------------------|
| AM2016-005 ann.41              | 2016-07-05     | Jacques Pelchat     | 916    | 1993-01-12        |
| AM2016-005 ann.40              | 2016-07-05     | Jacques Pelchat     | 584    | 1989-06-01        |

Numéro du bail 04-515-1 04-515-2

**Assise des droits**

**Nature des droits concédés**

| Pêche | Pêche saumon | Chasse | Piégeage | Arpenteur- géomètre | Minute | Date de la minute |
|-------|--------------|--------|----------|---------------------|--------|-------------------|
| X     |              | X      | X        | Jacques Pelchat     | 916    | 1993-01-12        |
| X     |              | X      | X        | Jacques Pelchat     | 584    | 1989-06-01        |

**SANS droits exclusifs**

Le territoire décrit à la zone de pêche, de chasse n°: \_\_\_\_\_, à l'exception des territoires établis en vertu du chapitre IV de la loi sur la conservation et la mise en valeur de la faune (RLRQ, chapitre C-61.1), sous réserve qu'une autorisation de commerce spécifique soit émise pour l'un d'eux.

TERRITOIRE: RESERVOIR BLANC.

**UNITÉS D'HÉBERGEMENT AUTORISÉES**

| Nom du site et coordonnées                           | # Immeuble | Identification de l'unité | Occupation | Type hébergement | Capacité |
|--|------------|---------------------------|------------|------------------|----------|
| DUPLESSIS - ARRÊT FERROVIAIRE<br>N47.70043 W73.20660 | IM5004668  | AUBERGE                   | 1          | 3                | 10       |
| DUPLESSIS - ARRÊT FERROVIAIRE<br>N47.70027 W73.20658 | IM5004635  | CHALET 2                  | 1          | 2                | 6        |
| DUPLESSIS - ARRÊT FERROVIAIRE<br>N47.70002 W73.20664 | IM5004643  | CHALET 3 - L'ÉCOLE        | 1          | 2                | 10       |
| DUPLESSIS - ARRÊT FERROVIAIRE<br>N47.70018 W73.20663 | IM5004601  | CAMP DEUX ET DEMI         | 1          | 1                | 2        |
| RES. BLANC - BAIE COUCOUCACHE<br>N47.70257 W73.20439 | IM5004650  | CHALET COUCOUCACHE        | 1          | 2                | 6        |
| RES. BLANC - BAIE COUCOUCACHE<br>N47.70204 W73.20634 | IM5063854  | CHALET DU CAP             | 1          | 2                | 8        |
| RIVIÈRE JOLIE - ÎLE<br>N47.84034 W73.17517           | IM5004684  | CHALET JOLIE              | 1          | 2                | 8        |
| RIVIÈRE JOLIE<br>N47.82891 W73.17676                 | IM5004692  | CHALET TRÉPANIER          | 1          | 2                | 8        |
| LAC JOLI<br>N47.85933 W73.22203                      | IM5004718  | CHALET SOUTHERLAND        | 1          | 2                | 6        |
| LAC HÉLÈNA<br>N47.85763 W73.27018                    | IM5004726  | CHALET HÉLÈNA             | 1          | 2                | 4        |
| LAC FRANÇOIS-XAVIER<br>N47.74945 W73.17131           | IM5004676  | CHALET SMITH              | 1          | 2                | 4        |

Signature de l'émetteur : Original signé  
Date d'émission : 2022-07-29

Signature du détenteur :  
Date :

Direction générale régionale

|                              |          |
|------------------------------|----------|
| Titulaire                    |          |
| POURVOIRIE DUPLESSIS INC.    |          |
| Adresse de correspondance    | RÉSIDENT |
| 997 boulevard Ducharme CP 21 |          |
| La Tuque G9X 3P1             |          |
| Représentant autorisé        |          |
| Mélanie Amstad               |          |

Apposer  
le timbre

Timbre de la Fondation de la  
faune du Québec

Page 1

N° du permis

04-515

N° Etablissement

850083

Date d'expiration

2023-03-31

IDENTIFICATION DU TERRITOIRE

AVEC droits exclusifs

Délimitation des parties des terres du domaine de l'État

| Acte de délimitation et annexe | Date de l'acte | Arpenteur- géomètre | Minute | Date de la minute |
|--------------------------------|----------------|---------------------|--------|-------------------|
| AM2016-005 ann.41              | 2016-07-05     | Jacques Pelchat     | 916    | 1993-01-12        |
| AM2016-005 ann.40              | 2016-07-05     | Jacques Pelchat     | 584    | 1989-06-01        |

| Numéro du bail             | 04-515-1     | 04-515-2 |          |                     |        |                   |
|----------------------------|--------------|----------|----------|---------------------|--------|-------------------|
| Nature des droits concédés |              |          |          | Assise des droits   |        |                   |
| Pêche                      | Pêche saumon | Chasse   | Piégeage | Arpenteur- géomètre | Minute | Date de la minute |
| X                          |              | X        | X        | Jacques Pelchat     | 916    | 1993-01-12        |
| X                          |              | X        | X        | Jacques Pelchat     | 584    | 1989-06-01        |

SANS droits exclusifs

Le territoire décrit à la zone de pêche, de chasse n°: \_\_\_\_\_, à l'exception des territoires établis en vertu du chapitre IV de la loi sur la conservation et la mise en valeur de la faune (RLRQ, chapitre C-61.1), sous réserve qu'une autorisation de commerce spécifique soit émise pour l'un d'eux.

TERRITOIRE: RESERVOIR BLANC.

UNITÉS D'HÉBERGEMENT AUTORISÉES

| Nom du site et coordonnées                           | # Immeuble | Identification de l'unité | Occupation | Type hébergement | Capacité |
|--|------------|---------------------------|------------|------------------|----------|
| DUPLESSIS - ARRÊT FERROVIAIRE<br>N47.70043 W73.20660 | IM5004668  | AUBERGE                   | 1          | 3                | 10       |
| DUPLESSIS - ARRÊT FERROVIAIRE<br>N47.70027 W73.20658 | IM5004635  | CHALET 2                  | 1          | 2                | 6        |
| DUPLESSIS - ARRÊT FERROVIAIRE<br>N47.70002 W73.20664 | IM5004643  | CHALET 3 - L'ÉCOLE        | 1          | 2                | 10       |
| DUPLESSIS - ARRÊT FERROVIAIRE<br>N47.70018 W73.20663 | IM5004601  | CAMP DEUX ET DEMI         | 1          | 1                | 2        |
| RES. BLANC - BAIE COUCOUCACHE<br>N47.70257 W73.20439 | IM5004650  | CHALET COUCOUCACHE        | 1          | 2                | 6        |
| RES. BLANC - BAIE COUCOUCACHE<br>N47.70204 W73.20634 | IM5063854  | CHALET DU CAP             | 1          | 2                | 8        |
| RIVIÈRE JOLIE - ÎLE<br>N47.84034 W73.17517           | IM5004684  | CHALET JOLIE              | 1          | 2                | 8        |
| RIVIÈRE JOLIE<br>N47.82891 W73.17676                 | IM5004692  | CHALET TRÉPANIER          | 1          | 2                | 8        |
| LAC JOLI<br>N47.85933 W73.22203                      | IM5004718  | CHALET SOUTHERLAND        | 1          | 2                | 6        |
| LAC HÉLÈNA<br>N47.85763 W73.27018                    | IM5004726  | CHALET HÉLÈNA             | 1          | 2                | 4        |
| LAC FRANÇOIS-XAVIER<br>N47.74945 W73.17131           | IM5004676  | CHALET SMITH              | 1          | 2                | 4        |

Signature de l'émetteur : Original signé

Date d'émission : 2022-07-29

Signature du détenteur :

Date :

Direction de la protection de la faune