



Dossier no : 804719

BAIL

LE MINISTRE DES RESSOURCES NATURELLES, conformément au Règlement sur la vente, la location et l'octroi de droits immobiliers sur les terres du domaine public, adopté par le décret 231-89 et représenté par Monsieur André Fradette, Coordonnateur de la gestion territoriale, dont le bureau est situé au 191, boulevard Rideau, Rouyn-Noranda (Québec) J9X 5Y5,

ci-après nommé le "MINISTRE",

LOUE À

Monsieur Sylvain Bisson, domicilié au 53-54

ci-après nommé le "LOCATAIRE",

aux charges, clauses et conditions suivantes :

1. FINS ET OBJET : Le MINISTRE loue au LOCATAIRE exclusivement à des fins personnelles de villégiature pour la construction et/ou l'occupation par un abri sommaire, le terrain ci-après désigné et décrit, d'une superficie approximative de 100 mètres carrés :

Canton de Duparquet, rang VIII, lot 59
emplacement (32D11 coord. nord 78400, est 40600).

Un emplacement mesurant environ 10 mètres de largeur par 10 mètres de profondeur.

2. DURÉE ET LOYER DU BAIL : Le bail est consenti pour une durée d'un (1) an à compter du premier août 1996. Le LOCATAIRE paiera au MINISTRE un loyer annuel de 63 \$ payable d'avance le premier août de chaque année. Le paiement du loyer doit être fait en entier à l'adresse indiquée dans l'avis de paiement. Un intérêt au taux fixé en vertu de l'article 28 de la Loi sur le ministère du Revenu (L.R.Q., c. M-31) sera exigé pour tout paiement effectué en retard.

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

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

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

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

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

5. MODIFICATION DU BAIL : Le MINISTRE doit aviser par écrit le LOCATAIRE de toute modification au bail, au moins un (1) mois avant son expiration.

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. ABRI SOMMAIRE ET SUPERFICIE MAXIMALE : On entend par "abri sommaire" un bâtiment ou un ouvrage servant de gîte, dépourvu d'électricité et d'eau courante, sans fondation permanente, d'un seul étage et dont la superficie de plancher n'excède pas vingt mètres carrés (20 m²). La superficie du terrain loué ne peut excéder cent mètres carrés (100 m²).

Signé en deux (2) exemplaires :

LE MINISTRE DES RESSOURCES NATURELLES

À Roumou Noranda, le 20 juin 1996.

Par : 53-54

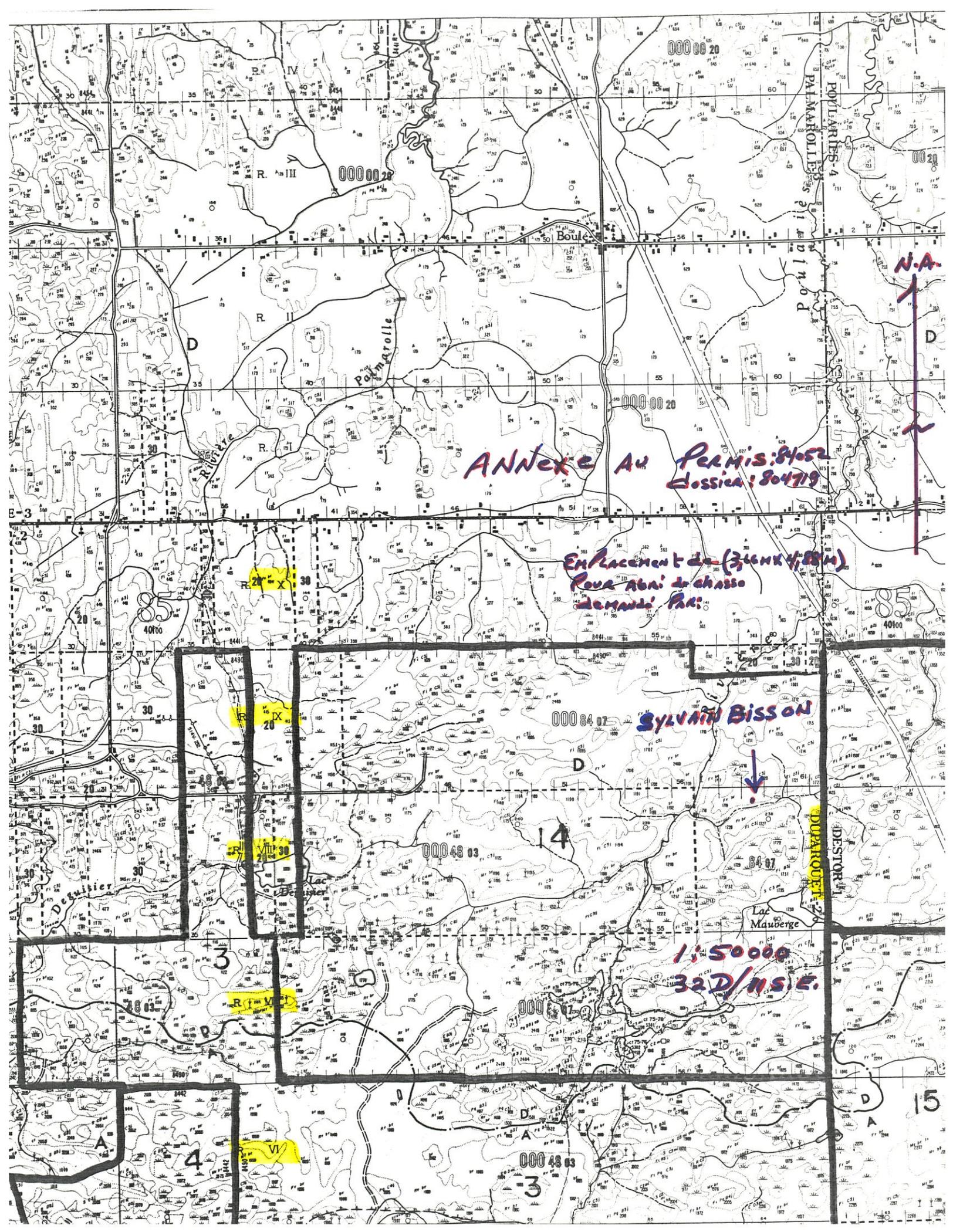
André Fradette
Coordonnateur de la gestion territoriale

LE LOCATAIRE

À St-Germain, le 1^{er} juillet 96.

53-54

Sylvain Bisson



ANNEXE AU PERMIS: 8452
CLASSIC: 80479

EMPLACEMENT DE (360X4, 88M)
ROUE Aéri de chasse
DEMANDE PAR:

SYLVAIN BISSON

DUPARQUET

1:50000
32D/n.s.e.

Région IX

Région X

Région X

Région VI

Région VI



15

000 48 03
3

14

000 84 07

000 48 03

000 00 28

000 00 20

00 20

000 00 20

PALMOLLES
Palmolles

POTIARRES-4

Pomerolle

Région I

Région IX

Région X

Région X

Région VI

Région VI

DUPARQUET

DESTOR

Lac Mauberge

Lac Bessier

Lac Desbrier

Boulevard

E-3

E-2

E-1

E-4

E-5

E-6

E-7

E-8

E-9

E-10

E-11

E-12

E-13

E-14

E-15

E-16

E-17

E-18

E-19

E-20

E-21

E-22

E-23

E-24

E-25

E-26

E-27

E-28

E-29

E-30

E-31

E-32

E-33

E-34

E-35

E-36

E-37

E-38

E-39

E-40

E-41

E-42

E-43

E-44

E-45

E-46

E-47

E-48

E-49

E-50

E-51

E-52

E-53

E-54

E-55

E-56

E-57

E-58

E-59

E-60

E-61

E-62

E-63

E-64

E-65

E-66

E-67

E-68

E-69

E-70

E-71

E-72

E-73

E-74

E-75

E-76

E-77

E-78

E-79

E-80

E-81

E-82

E-83

E-84

E-85

E-86

E-87

E-88

E-89

E-90

E-91

E-92

E-93

E-94

E-95

E-96

E-97

E-98

E-99

E-100

E-101

E-102

E-103

E-104

E-105

E-106

E-107

E-108

E-109

E-110

E-111

E-112

E-113

E-114

E-115

E-116

E-117

E-118

E-119

E-120

E-121

E-122

E-123

E-124

E-125

E-126

E-127

E-128

E-129

E-130

E-131

E-132

E-133

E-134

E-135

E-136

E-137

E-138

E-139

E-140

E-141

E-142

E-143

E-144

E-145

E-146

E-147

E-148

E-149

E-150

E-151

E-152

E-153

E-154

E-155

E-156

E-157

E-158

E-159

E-160

E-161

E-162

E-163

E-164

E-165

E-166

E-167

E-168

E-169

E-170

E-171

E-172

E-173

E-174

E-175

E-176

E-177

E-178

E-179

E-180

E-181

E-182

E-183

E-184

E-185

E-186

E-187

E-188

E-189

E-190

E-191

E-192

E-193

E-194

E-195

E-196

E-197

E-198

E-199

E-200

E-201

E-202

E-203

E-204

E-205

E-206

E-207

E-208

E-209

E-210

E-211

E-212

E-213

E-214

E-215

E-216

E-217

E-218

E-219

E-220

E-221

E-222

E-223

E-224

E-225

E-226

E-227

E-228

E-229

E-230

E-231

E-232

E-233

E-234

E-235

E-236

E-237

E-238

E-239

E-240

E-241

E-242

E-243

E-244

E-245

E-246

E-247

E-248

E-249

E-250

E-251

E-252

E-253

E-254

E-255

E-256

E-257

E-258

E-259

E-260

E-261

E-262

E-263

E-264

E-265

E-266

E-267

E-268

E-269

E-270

E-271

E-272

E-273

E-274

E-275

E-276

E-277

E-278

E-279

E-280

E-281

E-282

E-283

E-284

E-285

AVANT DE REMPLIR LE FORMULAIRE, LISEZ L'INFORMATION AU VERSO

LOCATAIRE INITIAL	Numéro de dossier : <u>1809 307</u>
1 IDENTITÉ	<u>NORMAND MORIN</u> <small>NOM ET PRÉNOM OU PERSONNE MORALE (EN LETTRES MOULÉES)</small>

53-54

5 TERRAIN DE VILLÉGIATURE							
Le terrain dont vous demandez le transfert du bail a-t-il été attribué à la suite d'un tirage au sort de terrains de villégiature après le 1 ^{er} octobre 2010?	<input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non						
Si oui, veuillez répondre aux questions suivantes :							
1 - Quelle est la date du premier bail qui a été attribué à la suite du tirage au sort?	<table border="1"><tr><td>Année</td><td>Mois</td><td>Jour</td></tr><tr><td> </td><td> </td><td> </td></tr></table>	Année	Mois	Jour			
Année	Mois	Jour					
2 - Existe-t-il sur le terrain un bâtiment d'une valeur minimale de 10 000 \$?	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non						
3 - Le bâtiment a-t-il été vendu lors d'une vente en justice, d'une vente pour taxes ou de l'exercice d'un droit hypothécaire?	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non						
4 - Le transfert du bail est-il demandé en faveur de votre conjoint de droit ou de fait, de votre père, de votre mère, de votre frère, de votre sœur ou de votre enfant?	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non						
5 - Le transfert du bail est-il demandé à la suite du décès du locataire?	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non						

53-54

NOUVEAU LOCATAIRE	
1 IDENTITÉ	<u>Steve MORIN</u> <small>NOM ET PRÉNOM OU PERSONNE MORALE (EN LETTRES MOULÉES)</small>

53-54

INFORMATION

1. Les renseignements personnels sont recueillis aux fins d'application des lois, des règlements et des programmes sous l'autorité du ministre de l'Énergie et des Ressources naturelles.
2. Le locataire d'un terrain sous bail avec le ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles peut demander de procéder au transfert de ses droits inclus dans le bail au profit d'un nouveau locataire.
3. Le vendeur et l'acheteur sont responsables de la transaction qui concerne les bâtiments et les améliorations; par conséquent ce formulaire ne peut servir de contrat de vente. S'ils le jugent nécessaire, le vendeur et l'acheteur peuvent consulter un notaire ou un avocat du secteur privé.
4. Tout loyer dû doit être acquitté avant de procéder au transfert du bail. Il appartient au locataire initial de régler toute créance au ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles avant que le transfert ne soit complété. Toutefois, s'il le désire, le nouveau locataire peut régler la créance du locataire initial de façon à pouvoir bénéficier du terrain faisant l'objet du transfert.
5. Il revient au locataire initial et au nouveau locataire de faire entre eux les répartitions relatives au loyer non couru mais acquitté par le locataire initial. Le ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles n'effectuera aucun remboursement au locataire initial et il portera au crédit du nouveau locataire, à compter de la date d'entrée en vigueur du nouveau bail, toute portion de loyer non couru acquittée par le locataire initial.
6. Conformément à l'article 29.1 du Règlement sur la vente, la location et l'octroi de droits immobiliers sur les terres du domaine de l'État, le locataire d'une terre à des fins de villégiature, attribuée lors d'un tirage au sort après le 1^{er} octobre 2010, ne peut transférer ses droits inscrits dans le bail pendant les cinq ans suivant la date du premier bail, à moins qu'il ne satisfasse à l'une des trois conditions suivantes :
 - il a construit sur la terre louée un bâtiment d'une valeur minimale de 10 000 \$;
 - le bâtiment sur la terre louée a été vendu lors d'une vente en justice, d'une vente pour taxes ou de l'exercice d'un droit hypothécaire;
 - le transfert est effectué en faveur de son conjoint de droit ou de fait, de son père, de sa mère, de son frère, de sa sœur ou de son enfant, ou à la suite du décès du locataire.
7. À la suite du transfert, le bail avec le locataire initial sera annulé et un nouveau bail sera conclu entre le nouveau locataire et le Ministère. Le nouveau bail sera délivré selon les conditions en vigueur au moment de son attribution.
8. Le loyer du nouveau bail sera ajusté conformément à la réglementation en vigueur. La valeur marchande ou la valeur de référence utilisée aux fins du calcul du loyer du nouveau bail, conformément à l'article 2 ou 28.1 du Règlement sur la vente, la location et l'octroi de droits immobiliers sur les terres du domaine de l'État selon le cas, sera actualisée.
9. Le nouveau bail sera délivré à une seule personne physique ou à une seule personne morale qui est incorporée. Dans le cas d'un groupe d'individus, un représentant doit être nommé et le bail sera délivré à son nom. Il revient aux membres du groupe de prendre entente entre eux.
10. Les frais d'administration pour le nouveau bail seront payés par le nouveau locataire. Les frais sont de 402,41 \$ (TPS et TVQ incluses), s'il s'agit du même terrain qui sera utilisé aux mêmes fins. Ces frais seront ajustés au 1^{er} avril de chaque année, selon la variation de l'indice moyen des prix à la consommation pour l'année précédente en prenant comme base l'indice établi pour l'ensemble du Québec par Statistique Canada.
11. Le locataire initial doit préalablement produire une déclaration sous serment devant un commissaire à l'assermentation qui attestera l'authenticité de sa signature.

Pour trouver les coordonnées d'un commissaire à l'assermentation, consulter le Registre des commissaires à l'assermentation ou s'adresser à Services Québec. Des frais d'un montant maximal de 5 \$ peuvent être exigés pour chaque serment.
12. La signature du bail par le nouveau locataire met automatiquement fin à l'engagement du locataire initial envers le Ministère.
13. Les frais indiqués pourront faire l'objet d'une révision selon la réglementation en vigueur.
14. Le formulaire **rempli et signé** par le demandeur doit être retourné :

Par la poste

Centre de services du territoire public
Ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles
5700, 4^e Avenue Ouest, bureau E-318
Québec (Québec) G1H 6R1

ou

Par courriel

droit.terre.publique@mern.gouv.qc.ca

Centre de services du territoire public

418 380-8502 (région de Québec)
1 844 282-8277 (sans frais au Canada et aux États-Unis)

Bail à des fins de villégiature

Dossier 809307 00 000

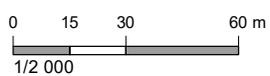


Localisation



Utilisation du territoire

 Bail 809307 00 000



Projection cartographique

Mercator transverse modifié (MTM),
fuseau 10

Sources

Référence cartographique MERN 2018
Orthophoto MERN 2017, 30 cm

Réalisation

Ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles
Direction des opérations territoriales

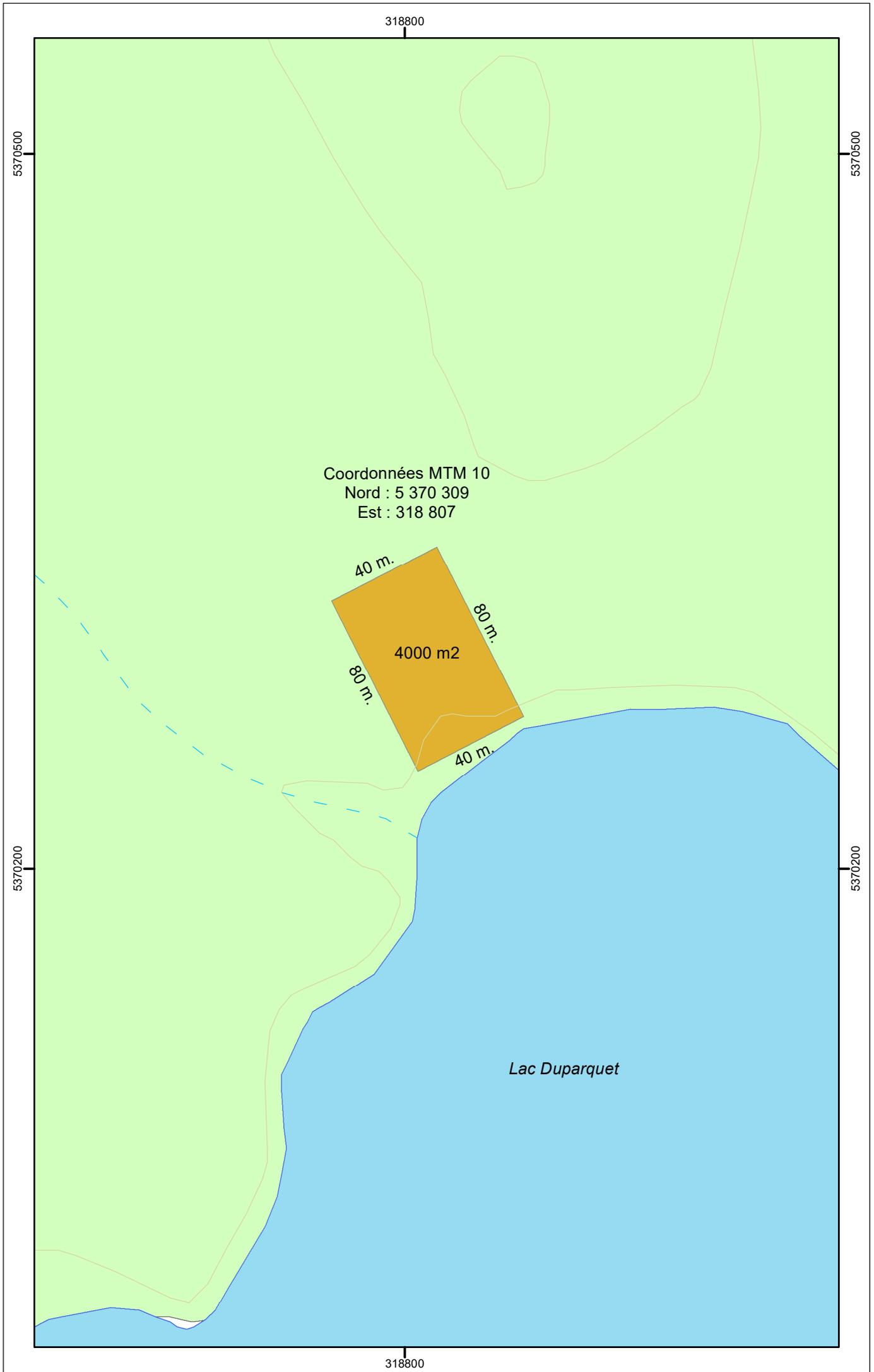
Note : Le présent document n'a aucune portée légale.
© Gouvernement du Québec, 3 février 2021

**Énergie et Ressources
naturelles**

Québec 

Bail à des fins de villégiature

Dossier 809307 00 000



Localisation



Utilisation du territoire

- Bail 809307 00 000
- Courbe de niveau intermédiaire
- Cours d'eau
- Lacs

Domanialité

- Publique

Projection cartographique

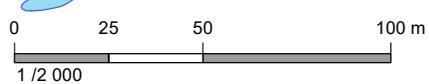
Mercator transverse modifiée (MTM),
fuseau 10

Sources

Référence cartographique MERN 2018
(BDTQ 20k)

Réalisation

Ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles
Direction des opérations territoriales



Note : Le présent document n'a aucune portée légale.
© Gouvernement du Québec, 03 février 2020

Énergie et Ressources
naturelles

Québec

Bail à des fins de villégiature

Dossier 809307 00 000



Localisation



Utilisation du territoire

- Bail 809307 00 000
- Réseau routier
- Courbe de niveau intermédiaire
- Courbe de niveau maîtresse
- Cours d'eau intermittent
- Cours d'eau
- Lacs

Domanialité

- Publique
- Indéterminée

Projection cartographique

Mercator transverse modifiée
fuseau 10

Sources

Référence cartographique MERN 2018
(BDTQ 20k)

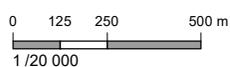
Réalisation

Ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles
Direction des opérations territoriales

Note : Le présent document n'a aucune portée légale.
© Gouvernement du Québec, 03 février 2020

Énergie et Ressources
naturelles

Québec



DÉSIGNATION ET DESCRIPTION DU TERRAIN LOUÉ

Canton Roquemaure, Lac ABITIBI, Île 130
Lac Abitibi (Feuillet 32D12-200-0102, coord. MTM nord 5386250, est 304168)

Un emplacement mesurant 60 mètres de largeur par 60 mètres de profondeur tel qu'il apparaît sur le croquis annexé au bail. Il est d'une superficie approximative de 3600 mètres carrés.

MODIFICATION DU BAIL

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

Madame Lise Morin domiciliée au 53-54

Signé à Rouyn-Noranda, le 22 août 2006

LE MINISTRE DES RESSOURCES NATURELLES ET DE LA FAUNE

Par délégation : 53-54
Francine Lépine
Agente de bureau

COPIE



BAIL

Dossier no : 801881

LA MINISTRE DÉLÉGUÉE AUX MINES ET AUX TERRES, pour et au nom du gouvernement du Québec, 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 Madame Monik Duhaime, Directrice régionale (Secteur Terres), dont le bureau est situé au 191, boulevard Rideau, Rouyn-Noranda (Québec) J9X 5Y5,

ci-après nommé le "MINISTRE",

LOUE À

Monsieur Philippe St-Georges, domicilié au 53-54

ci-après nommé le "LOCATAIRE",

aux charges, clauses et conditions suivantes :

1. FINS ET OBJET : Le MINISTRE loue au LOCATAIRE exclusivement à des fins personnelles de villégiature (chalet), le terrain ci-après désigné et décrit, d'une superficie approximative de 3600 mètres carrés :

Canton de Roquemaure, lac ABITIBI, île 130
lac Abitibi (32D12 coord. nord 8550C, est 09900).

Un emplacement mesurant environ 60 mètres de largeur par 60 mètres de profondeur.

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

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

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

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

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

5. MODIFICATION DU BAIL : Le MINISTRE doit aviser par écrit le LOCATAIRE de toute modification au bail, au moins un (1) mois avant son expiration.

6. RÉVOCATION DU BAIL : Le MINISTRE pourra révoquer le bail dans les cas suivants :

a) Si le LOCATAIRE occupe le terrain loué à d'autres fins que celles mentionnées dans le bail, ou ne respecte pas l'une ou l'autre des conditions du bail. Dans ces cas, la révocation entraîne la confiscation de tous les bâtiments et améliorations situés sur le terrain loué.

b) Si l'intérêt public l'exige.

7. DROIT DE PASSAGE DES TIERS : Le LOCATAIRE sera tenu d'accorder, sans frais, un droit de passage à pied, en voiture à l'endroit indiqué par le MINISTRE à toute personne qui, de l'avis de celui-ci, en justifie la nécessité.

8. SERVITUDES OU AUTRES DROITS : Le présent bail est sujet aux servitudes ou autres droits consentis par le MINISTRE ou le gouvernement, notamment à toute servitude d'utilité publique.

9. TRANSFERT DU BAIL : Le LOCATAIRE qui désire transférer le présent bail doit aviser le MINISTRE du nom et de l'adresse du nouveau LOCATAIRE dans un document signé par le LOCATAIRE actuel et le nouveau ou fournir tout document légal confirmant le transfert. Dans le cas d'un transfert en faveur d'un groupe, le MINISTRE transférera le bail au nom du représentant choisi par le groupe. Le MINISTRE procédera au transfert sur paiement des frais inhérents et de tout loyer dû par l'ancien locataire.

Si le locataire décède, fait faillite ou si le bâtiment situé sur le terrain loué fait l'objet d'une vente en justice ou d'une vente pour taxes ou suivant l'exercice d'une clause de dation en paiement, il transfère le bail en faveur de l'acquéreur ou de son héritier.

Lors d'un transfert suite à une vente pour taxes, le locataire, si le droit de retrait est exercé, transfère le bail en faveur de l'ancien locataire.

10. CHANGEMENT D'ADRESSE ET TOUT AUTRE AVIS : Tout changement d'adresse et autre avis doivent être signifiés par le locataire au MINISTRE à l'adresse mentionnée précédemment.

11. RESPONSABILITÉ : Le LOCATAIRE s'engage à prendre toutes les dispositions nécessaires pour que le Ministère ne soit pas tenu responsable de tous dommages et dépens résultant de réclamations, poursuites ou recours quelconques en raison de l'exercice des droits qui lui sont consentis par les présentes. Il en est de même de tout dommage direct ou indirect qui pourrait être causé aux installations faisant l'objet du présent bail.

Signé en deux (2) exemplaires :

LA MINISTRE DÉLÉGUÉE AUX MINES ET AUX TERRES

À ROUYN-NORANDA, le 19 MAI 1998.

Par : 53-54 _____
Monik Duhaime
Directrice régionale (Secteur Terres)

LE LOCATAIRE

À La Source, le 6/06/98.

53-54

Philippe St-Georges

Numéro de dossier : 801881 00 000

DÉSIGNATION ET DESCRIPTION DU TERRAIN LOUÉ

Canton Roquemaure, Lac ABITIBI, Île 130
Lac Abitibi (Feuillet 32D12-200-0102, NAD 83, coord. MTM nord 5386250, est 304168)

Un emplacement mesurant 60 mètres de largeur par 60 mètres de profondeur tel qu'il apparaît sur le croquis annexé au bail. Il est d'une superficie approximative de 3600 mètres carrés.

MODIFICATION DU BAIL

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

Monsieur Lan Luu Bach domicilié au 53-54

Signé à Rouyn-Noranda, le 8 août 2007

LE MINISTRE DES RESSOURCES NATURELLES ET DE LA FAUNE

Par délégation : 53-54
Louise Bernard
Agente de bureau

B I

Back Island

COMTE DE ROQUEMONT

Pointe Boundary

40

UM: 099
855

BOUNDARY

Empl. de 75.0 m x 53.3 m

demande par

Philippe St-Georges 53-54

D. 801881

1:50000

82D/12

COMTE D'ARITHI
COCHRANE DISTRICT

ONTARIO

Teddy Bear

Marsh

ANNEXÉ

35

Mile Post 70

Borne millaire

10^e RANG

9^e RANG

Le MINISTRE DE L'ÉNERGIE ET DES RESSOURCES NATURELLES, pour et au nom du gouvernement du Québec, dûment habilité en vertu de la Loi sur les terres du domaine de l'État (RLRQ, chapitre T-8.1), représenté par Yves Robertson, directeur général, dont le bureau est situé au 5700, 4e Avenue Ouest, Québec (Québec) GIH 6R1, dûment autorisé(e) par le Règlement sur la signature de certains actes, documents et écrits du ministère des Ressources naturelles et de la Faune (RLRQ, chapitre M-25.2, r. 1);

ci-après nommé le « MINISTRE »,

LOUE À

Bell Mobilité, ayant son siège social au 1, carrefour Alexandre-Graham-Bell, Pavillon D, 3 ième étage, Verdun (Québec) H3E 3B3
Représentante : Madame Chantal Desjardins, dûment autorisée,

ci-après nommé le "LOCATAIRE",

aux charges, clauses et conditions suivantes :

1. FINS ET OBJET : Le MINISTRE loue au LOCATAIRE, exclusivement à des fins d'une tour de télécommunication, le terrain ci-après désigné et décrit, d'une superficie approximative de 22500 mètres carrés:

Cadastre du Québec, Lot 5 654 139
(Feuillet 32D11-200-0101, NAD 83, coord. MTM nord 5375365, est 319936)

Un emplacement mesurant 150 mètres de largeur sur 150 mètres de profondeur localisé par un polygone sur l'extrait de plan annexé au bail.

2. DURÉE ET LOYER DU BAIL : Le bail est consenti pour une durée d'un (1) an à compter du 1er juillet 2020. Le LOCATAIRE paiera au MINISTRE un loyer annuel de 7 473 \$ payable d'avance le 1er juillet de chaque année. 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. 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).

3. RENOUELEMENT DU BAIL ET AJUSTEMENT DU LOYER : Le présent bail sera renouvelé automatiquement tous les ans, à la date anniversaire du bail, à moins d'avis contraire du MINISTRE transmis par écrit au moins trente (30) jours avant cette date.

Si le MINISTRE doit mettre fin au bail pour un motif d'intérêt public, il ne procédera pas par non-renouvellement mais par révocation et il indemniserá le LOCATAIRE conformément à l'article 65 de la Loi sur les terres du domaine de l'État (RLRQ, chapitre T-8.1). 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 terrain loué et dont la sûreté a fait l'objet d'un avis écrit au MINISTRE.

Une copie de l'avis de non-renouvellement ou de révocation est transmise par le MINISTRE au créancier hypothécaire de toute construction érigée ou mise en place sur le terrain loué et dont la sûreté a fait l'objet d'un avis écrit au MINISTRE.

L'avis de paiement sera transmis annuellement, au moins trente (30) jours avant la date anniversaire du bail, à la dernière adresse connue du LOCATAIRE.

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

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 avise le créancier hypothécaire de toute construction érigée ou mise en place sur le terrain loué 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.

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 terrain loué, 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 renonciation du MINISTRE est faite sous réserve des dispositions prévues à l'article 6 du présent bail et de l'exercice de ses droits à la fin du présent bail.

Le MINISTRE reconnaît que le LOCATAIRE peut consentir des sûretés (hypothèques) relatives à toute construction érigée ou mise en place sur le terrain loué en faveur d'un créancier. Le MINISTRE doit être avisé par écrit de l'octroi et de l'extinction d'une telle sûreté (hypothèque) 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 superficielle 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. À la réception de cet avis, le MINISTRE procédera au transfert conformément à l'article 11 du présent bail.

5. RENSEIGNEMENTS PERSONNELS : Le LOCATAIRE qui consent des sûretés (hypothèques) relatives à toute construction érigée ou mise en place sur le terrain loué 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.

6. FIN DU BAIL ET LIBÉRATION DES LIEUX : Le LOCATAIRE dont le bail prend fin, soit par non-renouvellement ou par résiliation, conserve la propriété de ses constructions. Il renonce toutefois au droit de devenir propriétaire du terrain loué peu importe la valeur des constructions et il doit, dans un délai raisonnable compte tenu des circonstances, libérer le terrain loué de toute construction et amélioration et remettre les lieux en bon état, le tout conformément à la loi et aux règlements. À défaut de libérer les lieux, le MINISTRE pourra tenter les procédures en éviction prévues par la loi.

7. MODIFICATION DU BAIL : Le MINISTRE doit aviser par écrit le LOCATAIRE de toute modification au bail, au moins trente (30) jours avant la date anniversaire du bail.

8. DÉFAUT : Le LOCATAIRE sera en défaut s'il occupe le terrain loué à d'autres fins que celles mentionnées dans le bail ou s'il ne respecte pas l'une ou l'autre de ses obligations. Le MINISTRE pourra alors exiger que les correctifs soient apportés dans un délai qu'il fixe et, à défaut, résilier le bail ou le révoquer conformément aux dispositions de la Loi sur les terres du domaine de l'État (RLRQ, chapitre T-8.1).

Un préavis de non-renouvellement, de résiliation ou de révocation 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.

9. DROIT DE PASSAGE DE TIERS : Le LOCATAIRE sera tenu d'accorder sans frais un droit de passage à pied et en voiture, à l'endroit indiqué par le MINISTRE, à toute personne qui lui en a démontré la nécessité.

10. 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.

En cas de conflit d'usages entre les constructions ou les ouvrages du LOCATAIRE et ces servitudes ou autres droits déjà consentis, le LOCATAIRE s'engage à prendre toutes les mesures appropriées pour favoriser l'exercice de ces droits par leurs détenteurs.

11. 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 terrain loué a fait l'objet d'une vente en justice, d'une vente pour taxes ou de l'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.

Lors d'un transfert à la suite d'une vente pour taxes, le LOCATAIRE, si le droit de retrait est exercé, transfère le bail en faveur de l'ancien locataire.

Le MINISTRE procédera au transfert des droits dans le bail sur paiement des frais inhérents et de tout loyer dû par l'ancien locataire et un nouveau bail sera conclu avec le nouveau locataire.

12. CHANGEMENT D'ADRESSE ET TOUT AUTRE AVIS : Tout changement d'adresse et autre avis doivent être transmis par le locataire au MINISTRE.

13. RESPONSABILITÉ DU LOCATAIRE : Le LOCATAIRE sera responsable de tous dommages matériels et corporels causés par lui dans le cours ou à l'occasion de l'exercice des droits qui lui sont consentis en vertu du présent bail, y compris tout dommage résultant d'un manquement à un engagement pris en vertu du bail.

Le LOCATAIRE s'engage à prendre fait et cause pour le MINISTRE et à l'indemniser contre tous recours, réclamations, demandes et poursuites pris par toute personne en raison des dommages ainsi causés.

14. SIGNATAIRE MANDATÉ : Si le LOCATAIRE agit au nom d'un groupe de personnes, il déclare agir en son nom personnel et au nom du groupe de personnes, tous colocataires au même titre et détenant des parts indivises dans le présent bail, conformément aux termes d'une entente intervenue entre eux avant la signature des présentes et autorisant le signataire à signer en leurs noms.

15. LOIS, RÈGLEMENTS, PERMIS ET TAXES : Le LOCATAIRE doit se conformer aux lois (fédérales, provinciales, municipales) et aux règlements qui en découlent, visant l'occupation et l'usage du terrain loué et les constructions et ouvrages qui s'y trouvent.

Le LOCATAIRE s'engage notamment à respecter les lois et règlements applicables en matière d'environnement, de protection contre les incendies, de coupe de bois, de conservation et de protection de la faune, d'aménagement et d'urbanisme, et à obtenir à ses frais tous les permis et autorisations exigés en vertu de ces lois et règlements.

Il doit également acquitter toutes les taxes et autres charges imposées par toute autorité compétente, à l'égard du terrain loué et des constructions et ouvrages qui s'y trouvent.

16. ARPENTAGE AVEC DÉLAI : Le LOCATAIRE sera tenu de faire arpenter à ses frais le terrain loué dans les 18 mois suivant la délivrance du présent bail. La présente description du terrain sera alors modifiée en conséquence. L'expression "arpenter" signifie la délimitation du terrain sur les lieux par un arpenteur-géomètre qui devra, avant de procéder, adresser une demande au Bureau de l'arpenteur général du Québec.

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

18. PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT : Le LOCATAIRE s'engage à respecter les lois (fédérales, provinciales, municipales) et les règlements qui en découlent, relatifs à la protection de l'environnement (ci-après «normes environnementales»), et, conséquemment à ne pas contaminer le terrain loué, soit par ses activités, par des déversements ou des transports de matières dangereuses.

Le LOCATAIRE sera responsable des dommages causés par l'état environnemental du terrain loué ou par la présence de contaminants dans le sol résultant de l'usage du terrain ou de l'exercice des droits consentis dans le bail.

Il devra assumer les coûts directs et indirects liés à ces dommages et nécessaires à la remise en état du terrain loué, le tout conformément aux normes environnementales applicables et à la satisfaction du MINISTRE. À défaut de procéder à la décontamination des lieux, le MINISTRE s'en chargera aux frais du LOCATAIRE et lui en réclamera le remboursement par la suite.

Signé en deux (2) exemplaires :

LE MINISTRE

À Deux Rues, le 2020-12-16.

53-54

Par :
Yves Robertson
Directeur général

LE LOCATAIRE

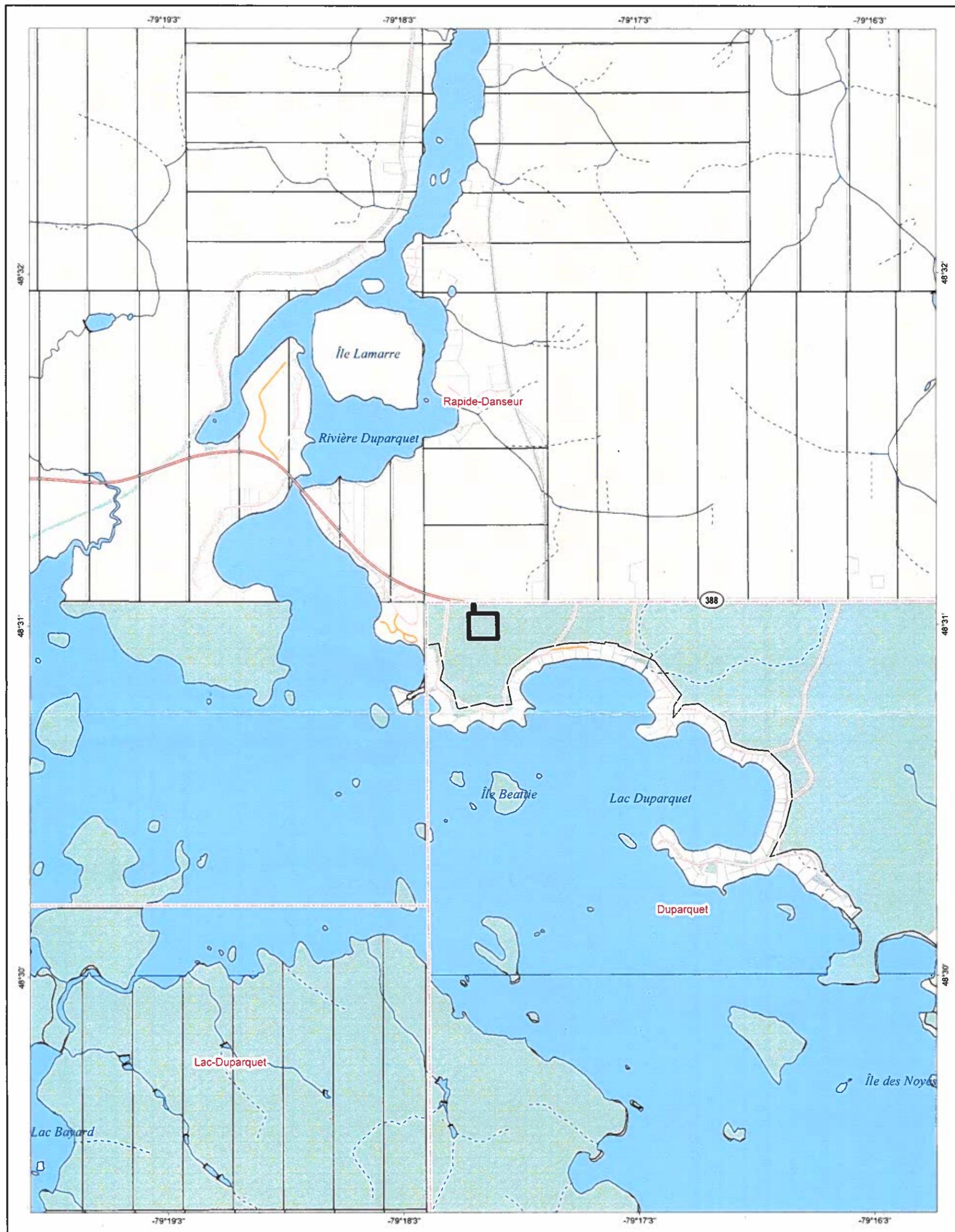
À Verdun, le 21 août 2020

53-54

Chantal Desjardins, représentante
Bell Mobilité

Offre de bail - 001405-20-908

Région de l'Abitibi-Témiscamingue



Dossier en cours

 001405-20-908

Désignation :

Canton : Duparquet
 Rang : Partie non divisée et rang VIII
 Lot(s) : 1

Coordonnées :

Projection : NAD 83, MTM 10
 Nord : 5375365
 Est : 319936

Réseau routier (AQ)

-  Route nationale
-  Route régionale
-  Accès aux ressources
-  Accès aux localités isolées
-  Route collective
-  Route locale
-  Autre
-  Voie ferrée

Limites administratives

-  Municipalité
-  MRC
-  Périmètre d'urbanisation

Projection cartographique

Mercator transverse modifiée (MTM), zone 10

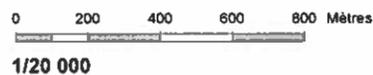
Sources

Base de données géographiques, MERN

Réalisation

Ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles
 Direction régionale de l'Abitibi-Témiscamingue

Note : Le présent document n'a aucune portée légale.
 © Gouvernement du Québec



AVANT DE REMPLIR LE FORMULAIRE, LISEZ L'INFORMATION AU VERSO

LOCATAIRE INITIAL		Numéro de dossier : 097041 00000
1	IDENTITÉ	ST-LOUIS DOMINIC
<small>NOM ET PRÉNOM OU PERSONNE MORALE (EN LETTRES MOULÉES)</small>		

53-54

5 TERRAIN DE VILLÉGIATURE			
Le terrain dont vous demandez le transfert du bail a-t-il été attribué à la suite d'un tirage au sort de terrains de villégiature après le 1 ^{er} octobre 2010? <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non			
Si oui, veuillez répondre aux questions suivantes :			
1 - Quelle est la date du premier bail qui a été attribué à la suite du tirage au sort?			
	<small>Année</small>	<small>Mois</small>	<small>Jour</small>
2 - Existe-t-il sur le terrain un bâtiment d'une valeur minimale de 10 000 \$?	<input type="checkbox"/> Oui	<input type="checkbox"/> Non	
3 - Le bâtiment a-t-il été vendu lors d'une vente en justice, d'une vente pour taxes ou de l'exercice d'un droit hypothécaire?	<input type="checkbox"/> Oui	<input type="checkbox"/> Non	
4 - Le transfert du bail est-il demandé en faveur de votre conjoint de droit ou de fait, de votre père, de votre mère, de votre frère, de votre sœur ou de votre enfant?	<input type="checkbox"/> Oui	<input type="checkbox"/> Non	
5 - Le transfert du bail est-il demandé à la suite du décès du locataire?	<input type="checkbox"/> Oui	<input type="checkbox"/> Non	

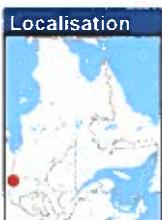
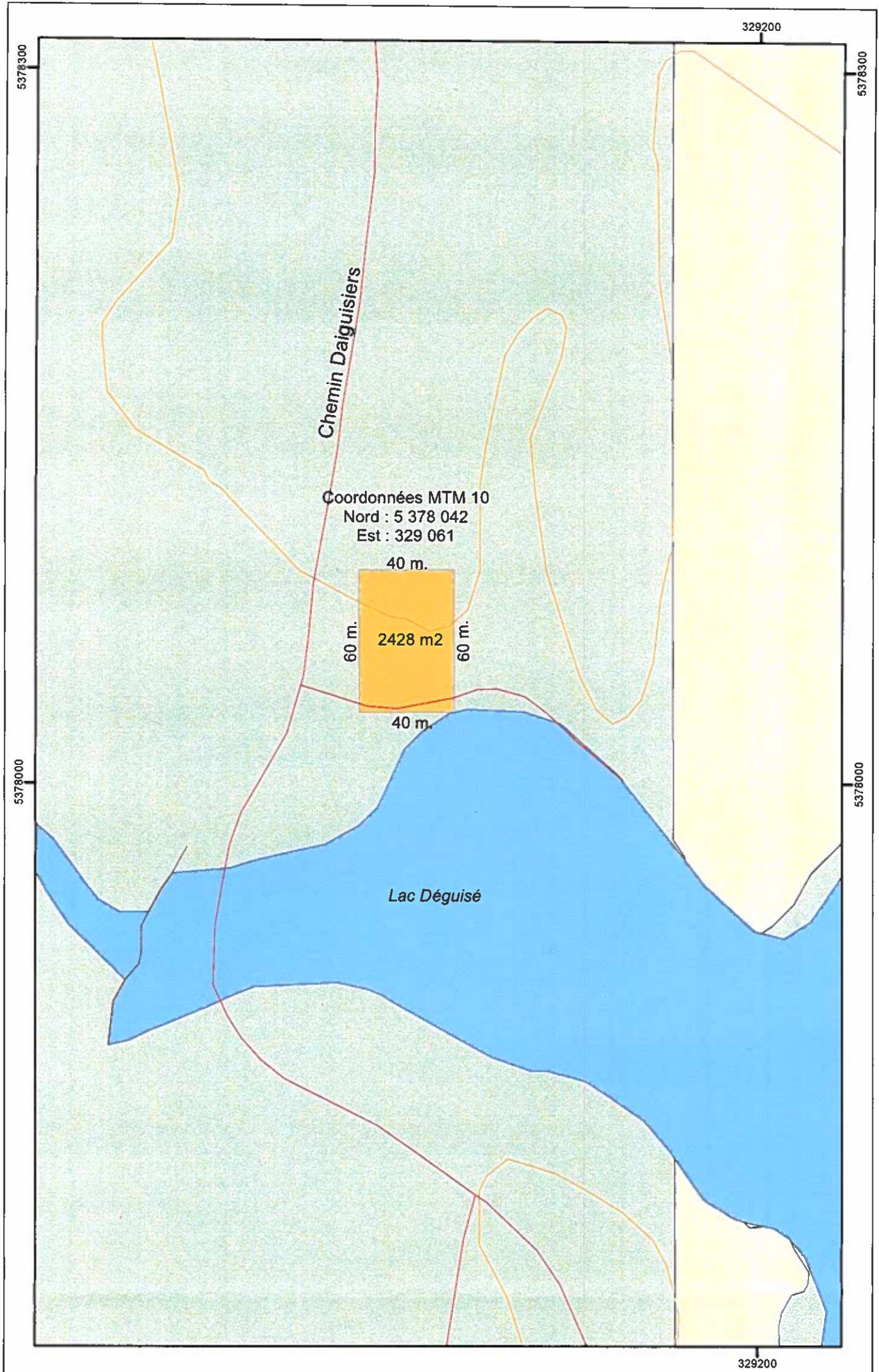
53-54

NOUVEAU LOCATAIRE	
1	IDENTITÉ
AUDET MARTINE	
<small>NOM ET PRÉNOM OU PERSONNE MORALE (EN LETTRES MOULÉES)</small>	

53-54

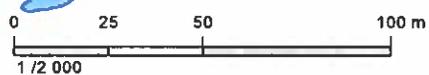
Bail à des fins de villégiature

Dossier 097041 00 000



Utilisation du territoire

- Bail 097041 00 000
- Réseau routier
- Courbe de niveau intermédiaire
- Courbe de niveau maîtresse
- Cours d'eau
- Lacs



Domianalité

- Publique
- Privée

Projection cartographique

Mercator transverse modifiée (MTM),
fuseau 10

Sources

Référence cartographique MERN 2018
(BDTQ 20k)

Réalisation

Ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles
Direction des opérations territoriales

Note : Le présent document n'a aucune portée légale.
© Gouvernement du Québec, 02 juillet 2020

Énergie et Ressources
naturelles

Québec

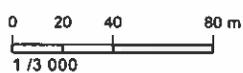
Bail à des fins de villégiature

Dossier 097041 00 000



Utilisation du territoire

 Bail 097041 00 000



Projection cartographique

Mercator transverse modifié (MTM),
fuseau 10

Sources

Référence cartographique MERN 2018
Orthophoto MERN 2017, 30 cm

Réalisation

Ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles
Direction des opérations territoriales

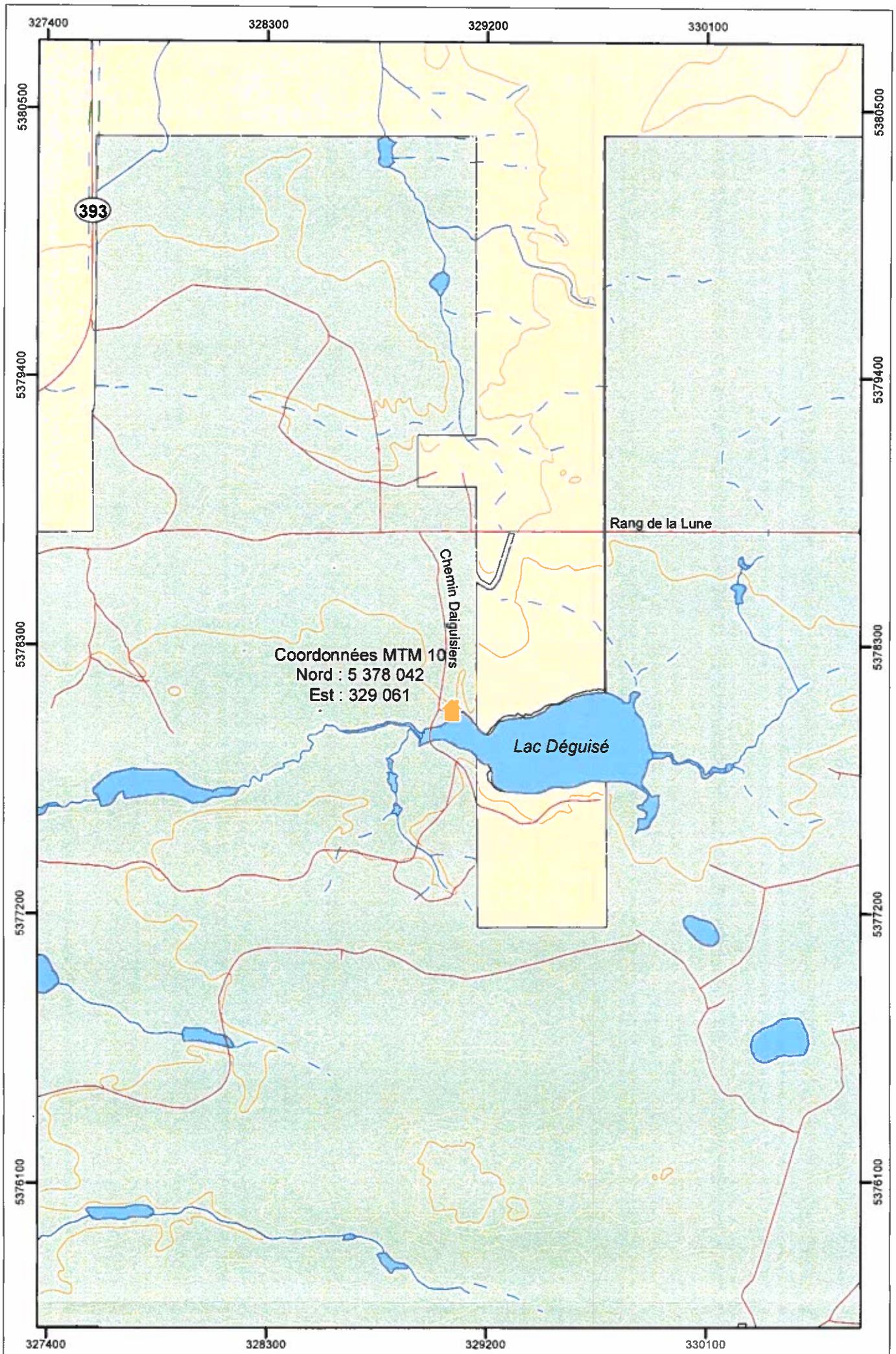
Note : Le présent document n'a aucune portée légale.
© Gouvernement du Québec, 02 juillet 2020

Énergie et Ressources
naturelles

Québec 

Bail à des fins de villégiature

Dossier 097041 00 000



Utilisation du territoire

- Bail 097041 00 000
- Réseau routier
- Courbe de niveau intermédiaire
- Courbe de niveau maîtresse
- Cours d'eau intermittent
- Cours d'eau
- Lacs

Domanialité

- Publique
- Privée

Projection cartographique

Mercator transverse modifié (MTM), fuseau 10

Sources

Référence cartographique MERN 2018 (BDTQ 20k)

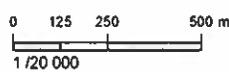
Réalisation

Ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles
Direction des opérations territoriales

Énergie et Ressources
naturelles

Note : Le présent document n'a aucune portée légale.
© Gouvernement du Québec, 29 juin 2020

Québec



Le MINISTRE DE L'ÉNERGIE ET DES RESSOURCES NATURELLES, pour et au nom du gouvernement du Québec, dûment habilité en vertu de la Loi sur les terres du domaine de l'État (RLRQ, chapitre T-8.1), représenté par Yves Robertson, directeur général, dont le bureau est situé au 5700, 4e Avenue Ouest, Québec (Québec) G1H 6R1, dûment autorisé(e) par le Règlement sur la signature de certains actes, documents et écrits du ministère des Ressources naturelles et de la Faune (RLRQ, chapitre M-25.2, r. 1);

ci-après nommée le « MINISTRE »,

LOUE À

Ville de La Sarre, ayant son siège social au 6, 4e Avenue Est, La Sarre (Québec) J9Z 1J9
Représentant : Monsieur Richard Michaud, dûment autorisé,

ci-après nommé le "LOCATAIRE",

aux charges, clauses et conditions suivantes :

1. **FINS ET OBJET** : Le MINISTRE loue au LOCATAIRE, exclusivement à des fins d'utilité publique (entreposage de matériaux secs), le terrain ci-après désigné et décrit, d'une superficie de 12048 mètres carrés:

Canton Clermont, Rang VII, Lot 24
(Feuillet 32D14-200-0202, NAD 83, coord. MTM nord 5425414, est 325572)

Un emplacement localisé par un polygone sur l'extrait de carte annexé au bail.

2. **DURÉE ET LOYER DU BAIL** : Le bail est consenti pour une durée d'un (1) an à compter du 1er septembre 2019. Le LOCATAIRE paiera au MINISTRE un loyer annuel de 324 \$ payable d'avance le 1er septembre de chaque année. 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. 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)

3. **RENOUVELLEMENT DU BAIL ET AJUSTEMENT DU LOYER** : Le présent bail sera renouvelé automatiquement tous les ans, à la date anniversaire du bail, à moins d'avis contraire du MINISTRE transmis par écrit au moins trente (30) jours avant cette date.

Si le MINISTRE doit mettre fin au bail pour un motif d'intérêt public, il ne procédera pas par non-renouvellement mais par révocation et il indemniserà le LOCATAIRE conformément à l'article 65 de la Loi sur les terres du domaine de l'État (RLRQ, chapitre T-8.1). 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 terrain loué et dont la sûreté a fait l'objet d'un avis écrit au MINISTRE.

Une copie de l'avis de non-renouvellement ou de révocation est transmise par le MINISTRE au créancier hypothécaire de toute construction érigée ou mise en place sur le terrain loué et dont la sûreté a fait l'objet d'un avis écrit au MINISTRE.

L'avis de paiement sera transmis annuellement, au moins trente (30) jours avant la date anniversaire du bail, à la dernière adresse connue du LOCATAIRE.

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

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 terrain loué 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.

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 terrain loué, pour qu'il en ait la pleine propriété sous forme de propriété superficière à compter du moment où elle sera réalisée ou mise en place. Cette renonciation du MINISTRE est faite sous réserve des dispositions prévues à l'article 6 du présent bail et de l'exercice de ses droits à la fin du présent bail.

Le MINISTRE reconnaît que le LOCATAIRE peut consentir des sûretés (hypothèques) relatives à toute construction érigée ou mise en place sur le terrain loué en faveur d'un créancier. Le MINISTRE doit être avisé par écrit de l'octroi et de l'extinction d'une telle sûreté (hypothèque) 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 superficière 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. À la réception de cet avis, le MINISTRE procédera au transfert conformément à l'article 11 du présent bail.

5. RENSEIGNEMENTS PERSONNELS : Le LOCATAIRE qui consent des sûretés (hypothèques) relatives à toute construction érigée ou mise en place sur le terrain loué 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.

6. FIN DU BAIL ET LIBÉRATION DES LIEUX : Le LOCATAIRE dont le bail prend fin, soit par non-renouvellement ou par résiliation, conserve la propriété de ses constructions. Il renonce toutefois au droit de devenir propriétaire du terrain loué peu importe la valeur des constructions et il doit, dans un délai raisonnable compte tenu des circonstances, libérer le terrain loué de toute construction et amélioration et remettre les lieux en bon état, le tout conformément à la loi et aux règlements. À défaut de libérer les lieux, le MINISTRE pourra tenter les procédures en éviction prévues par la loi.

7. MODIFICATION DU BAIL : Le MINISTRE doit aviser par écrit le LOCATAIRE de toute modification au bail, au moins trente (30) jours avant la date anniversaire du bail.

8. DÉFAUT : Le LOCATAIRE sera en défaut s'il occupe le terrain loué à d'autres fins que celles mentionnées dans le bail ou s'il ne respecte pas l'une ou l'autre de ses obligations. Le MINISTRE pourra alors exiger que les correctifs soient apportés dans un délai qu'il fixe et, à défaut, résilier le bail ou le révoquer conformément aux dispositions de la Loi sur les terres du domaine de l'État (RLRQ, chapitre T-8.1).

Un préavis de non-renouvellement, de résiliation ou de révocation 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.

9. DROIT DE PASSAGE DES TIERS : Le LOCATAIRE sera tenu d'accorder sans frais un droit de passage à pied et en voiture à l'endroit indiqué par le MINISTRE, à toute personne qui lui en a démontré la nécessité.

10. 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.

11. 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.

Le LOCATAIRE ne peut transférer ses droits dans le présent bail pendant cinq (5) ans suivant la date du premier bail, si le terrain loué a été attribué par le MINISTRE dans le cadre d'un tirage au sort après le 1er octobre 2010. Cette interdiction ne s'applique pas si le LOCATAIRE a construit sur le terrain loué un bâtiment d'une valeur minimale de 10 000 \$ ou si le bâtiment sur le terrain loué a été vendu dans le cadre d'une vente en justice, d'une vente pour taxes ou de l'exercice d'un droit hypothécaire, ou encore, si le transfert est effectué en faveur de son conjoint de droit ou de fait, de son père, de sa mère, de son frère, de sa soeur, ou de son enfant, ou à la suite du décès du LOCATAIRE.

Si le LOCATAIRE décède, fait faillite ou si le bâtiment situé sur le terrain loué a fait l'objet d'une vente en justice, d'une vente pour taxes ou de l'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.

Lors d'un transfert à la suite d'une vente pour taxes, le LOCATAIRE, si le droit de retrait est exercé, transfère le bail en faveur de l'ancien LOCATAIRE.

Le MINISTRE procédera au transfert des droits dans le bail sur paiement des frais inhérents et de tout loyer dû par l'ancien locataire et un nouveau bail sera conclu avec le nouveau locataire.

12. CHANGEMENT D'ADRESSE ET TOUT AUTRE AVIS : Tout changement d'adresse et autre avis doivent être transmis par le LOCATAIRE au MINISTRE.

13. 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.

14. SIGNATAIRE MANDATÉ : Si le LOCATAIRE agit au nom d'un groupe de personnes, il déclare agir en son nom personnel et au nom du groupe de personnes, tous colocataires au même titre et détenant des parts indivises dans le présent bail, conformément aux termes d'une entente intervenue entre eux avant la signature des présentes et autorisant le signataire à signer en leurs noms.

15. LOIS ET RÈGLEMENTS : Le LOCATAIRE est tenu de se conformer à toutes les lois fédérales et provinciales, aux règlements qui en découlent et aux règlements municipaux concernant ses activités sur le terrain.

16. RESPONSABILITÉ ENVIRONNEMENTALE : Le LOCATAIRE s'engage à tenir indemne le MINISTRE de tout recours en dommages qui pourrait être intenté contre lui et à prendre fait et cause pour ce dernier dans tous les cas où il serait poursuivi en raison de l'état environnemental du site loué ou à la suite de la présence de contaminants dans le sol. Dans cette optique, le LOCATAIRE, ses successeurs et ses ayants cause, assumeront, le cas échéant, les coûts liés aux dommages causés par l'état environnemental des sols et à leur remise en état, le tout conformément aux textes législatifs et normes applicables en matière environnementale.

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

Signé en deux (2) exemplaires :

LE MINISTRE

À Beaubien, le 17 septembre 2019.

53-54

Par :

Yves Robertson
Directeur général

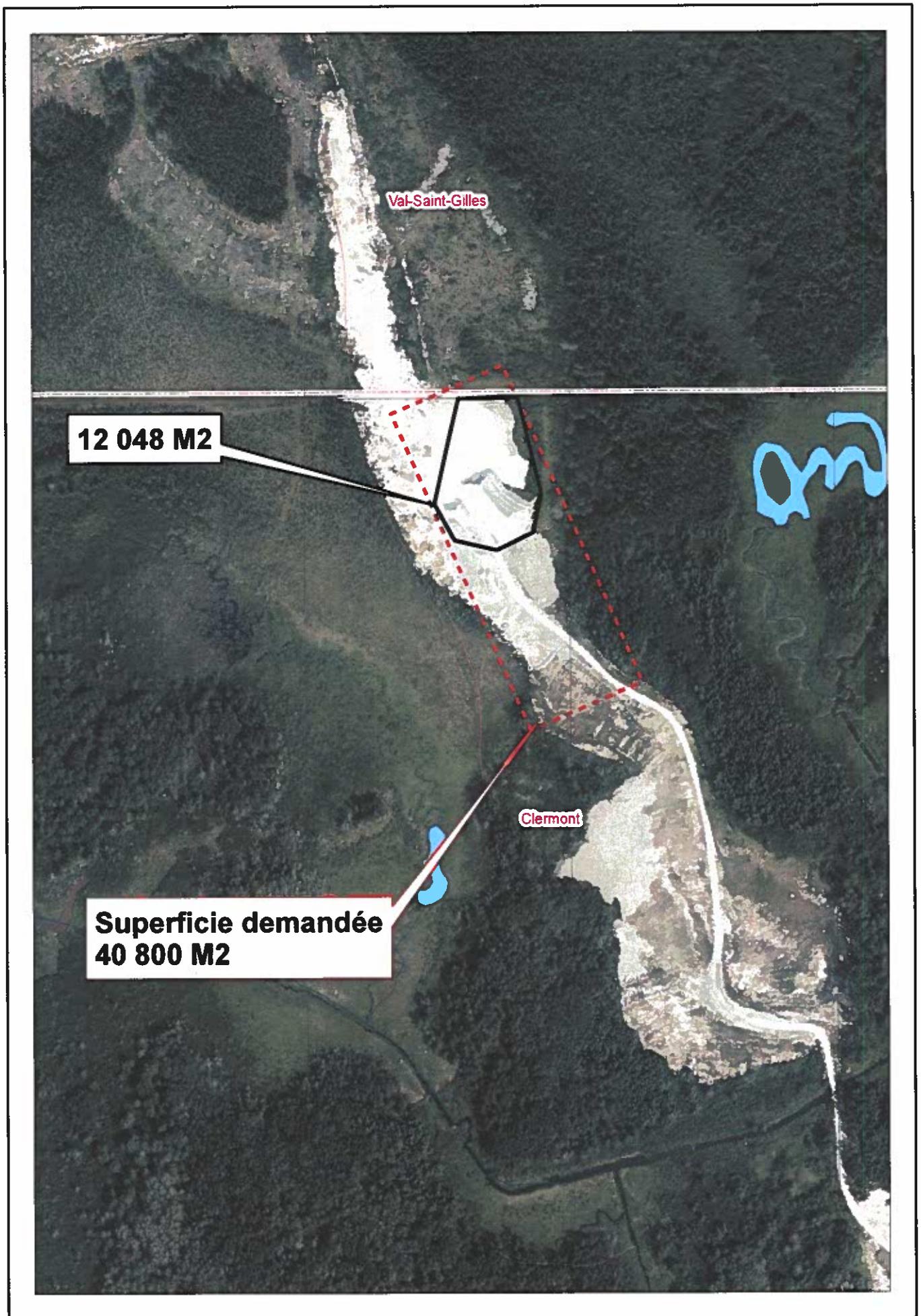
LE LOCATAIRE

À LA SARRE, le 28 AOUT 2019

53-54

Richard Michaud, représentant
Ville de La Sarre

Dossier no. 000684-18-908
 Région de l'Abitibi-Témiscamingue



Baux de villégiature actifs

- Dossier en cours
- Abri sommaire
- Chalet
- Autre
- Contour des réserves 12 068 M2
- La Sarre, superficie demandée 40 800 M2

Infrastructures de transport

- Route pavée
- Route non pavée
- Chemin pavé
- Chemin non pavé
- Rue pavée
- Rue non pavée
- Chemin non carrossable
- Voie ferrée

Projection cartographique

Mercator transverse modifiée (MTM), zone 10

Sources

Base de données géographiques, MERN

Réalisation

Ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles
 Direction régionale de l'Abitibi-Témiscamingue
 Note : Le présent document n'a aucune portée légale.
 © Gouvernement du Québec

Limites administratives

- Municipalité
- MRC
- Périmètre urbain

0 50 100 150 Mètres

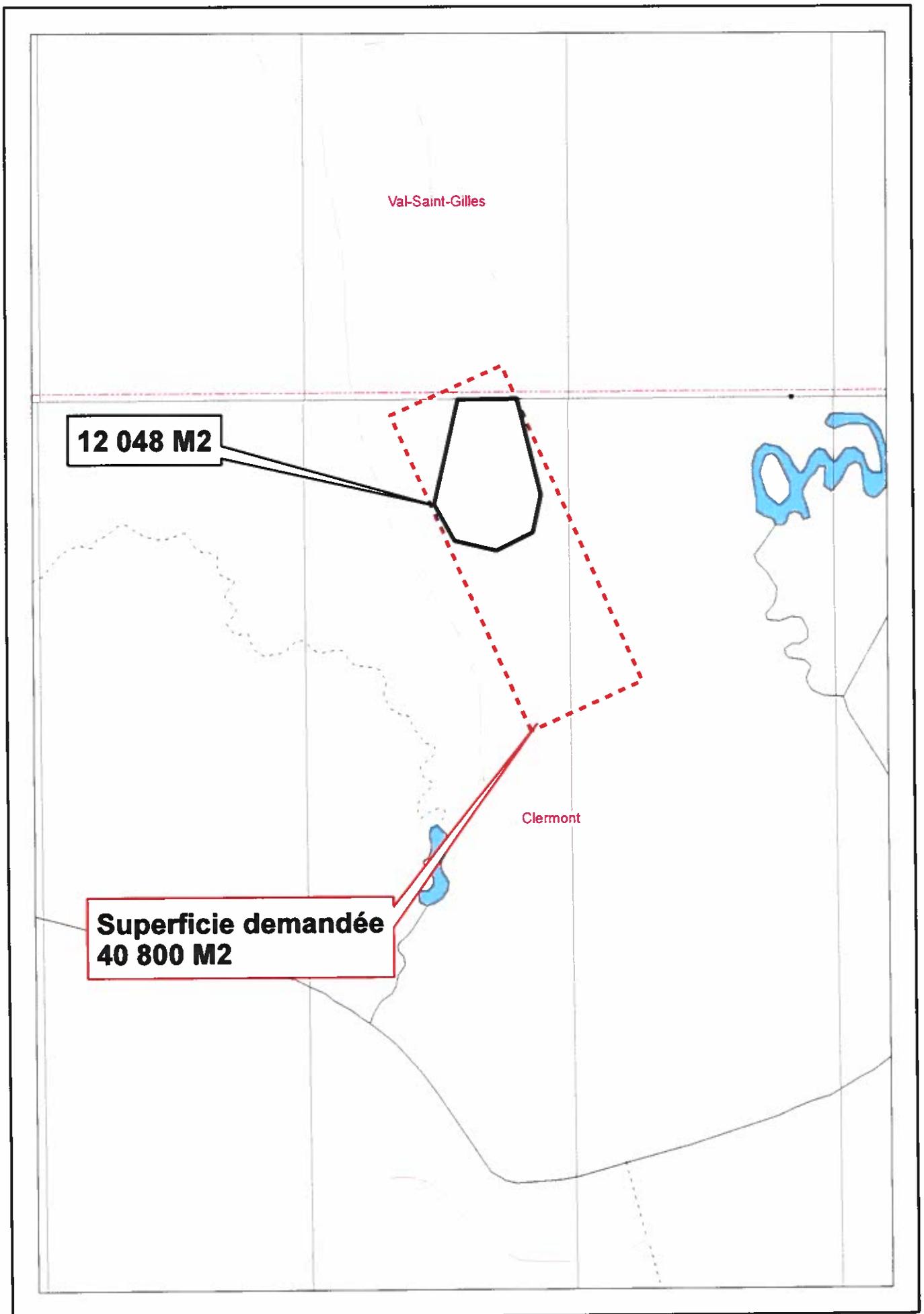
1/5 000

Énergie et Ressources
 naturelles

Québec

Dossier no. 000684-18-908

Région de l'Abitibi-Témiscamingue



Baux de villégiature actifs

- Dossier en cours
- ⬆ Abri sommaire
- ⬆ Chalet
- ▲ Autre
- Contour des réserves 12 068 M2
- La Sarre, superficie demandée 40 800 M2

Infrastructures de transport

- Route pavée
- Route non pavée
- Chemin pavé
- Chemin non pavé
- Rue pavée
- Rue non pavée
- Chemin non carrossable
- Voie ferrée

Projection cartographique

Mercator transverse modifiée (MTM), zone 10

Sources

Base de données géographiques, MERN

Réalisation

Ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles
 Direction régionale de l'Abitibi-Témiscamingue
 Note : Le présent document n'a aucune portée légale.
 © Gouvernement du Québec

Limites administratives

- Municipalité
- MRC
- Périmètre urbain

0 50 100 150 Mètres

1/5 000



> Merci d'écrire en lettres
moulées.

LOCATAIRE ACTUEL

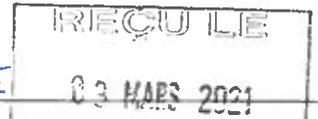
Numéro de dossier (ex. : 123456-00-000) :

805584 00000

1 Identité

Nom du locataire actuel :

REAL COSSETTE



Attention! Ne remplissez
cette partie que si vous
agissez à titre de **mandataire**
ou de **représentant** d'une as-
sociation, d'une corporation,
d'une société, d'un liquidateur
de succession, de syndic
autorisé, etc. Fournissez une
résolution vous désignant
comme tel.

53-54

5 Terrain de villégiature

Le terrain a-t-il été attribué à la suite d'un tirage au sort de terrains de villégiature après le 1^{er} octobre 2010? Oui Non

Si oui, veuillez répondre aux questions suivantes :

5.1 Quelle est la date du premier bail attribué à la suite du tirage au sort?

Date : _____

5.2 Existe-t-il sur le terrain un bâtiment d'une valeur minimale de 10 000 \$?

Oui Non

5.3 Le bâtiment a-t-il été vendu lors d'une vente en justice, d'une vente pour taxes ou de l'exercice d'un droit hypothécaire?

Oui Non

5.4 Le transfert du bail est-il demandé en faveur de votre conjoint ou conjoint de fait, de votre père ou mère, de votre frère ou sœur, ou de votre enfant?

Oui Non

5.5 Le transfert du bail est-il demandé à la suite du décès du locataire actuel?

Oui Non

NOUVEAU LOCATAIRE

1 Identité

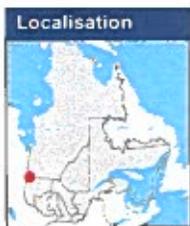
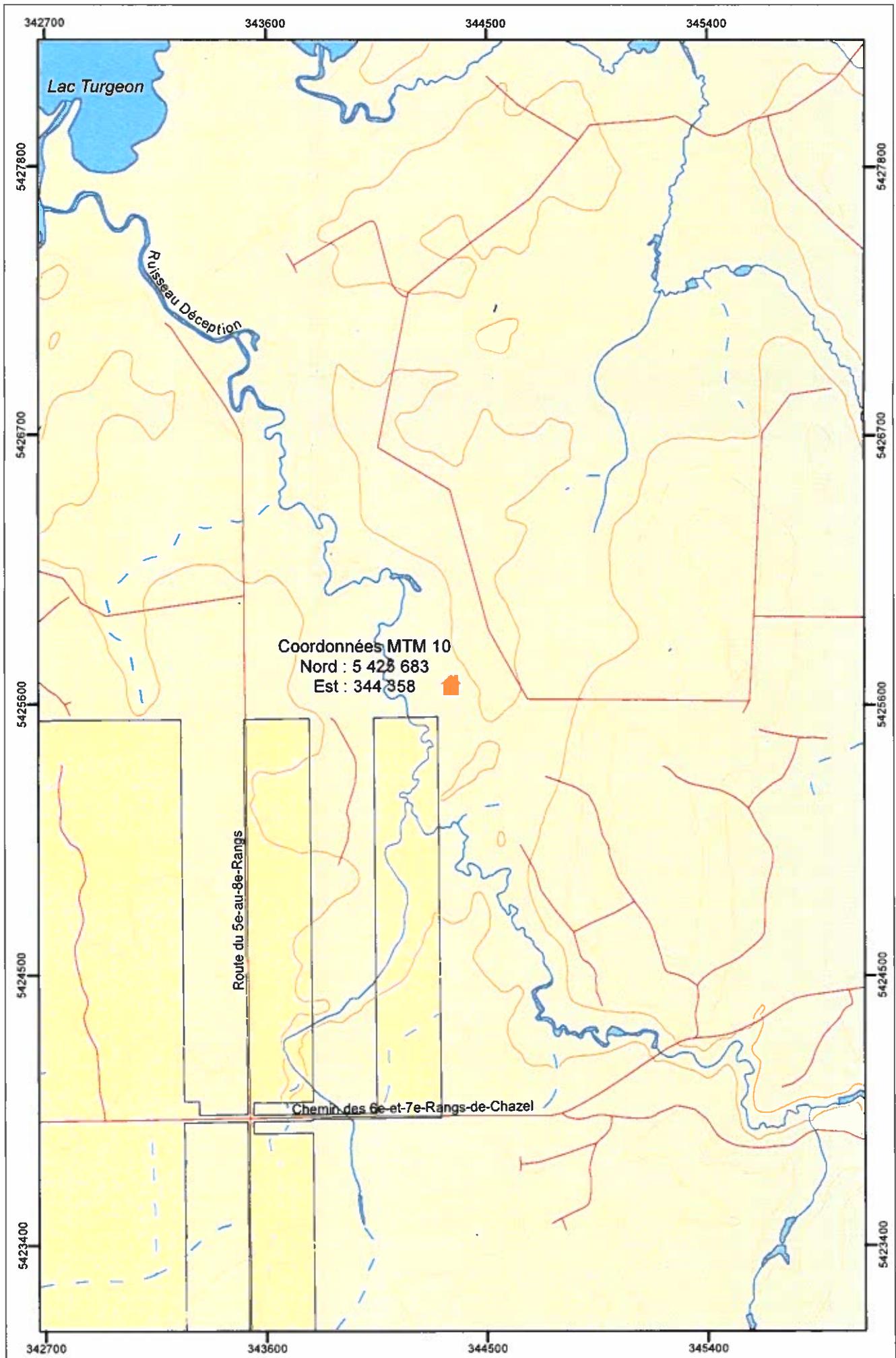
Nom du nouveau locataire :

ULRIC SAVOIE

Attention! Ne remplissez
cette partie que si vous
agissez à titre de **mandataire**
ou de **représentant** d'une as-
sociation, d'une corporation,
d'une société, d'un liquidateur
de succession, de syndic
autorisé, etc. Fournissez une
résolution vous désignant
comme tel.

Bail à des fins de villégiature

Dossier 805584 00 000



Utilisation du territoire

- Bail 805584 00 000
- Réseau routier
- Courbe de niveau intermédiaire
- Courbe de niveau maîtresse
- Cours d'eau intermittent
- Cours d'eau
- Lacs

Domanialité

- Publique
- Privée

Projection cartographique

Mercator transverse modifié (MTM),
fuseau 10

Sources

Référence cartographique MERN 2018
(BDTQ 20k)

Réalisation

Ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles
Direction de l'émission des droits fonciers

Note : Le présent document n'a aucune portée légale.
© Gouvernement du Québec, 12 mai 2021

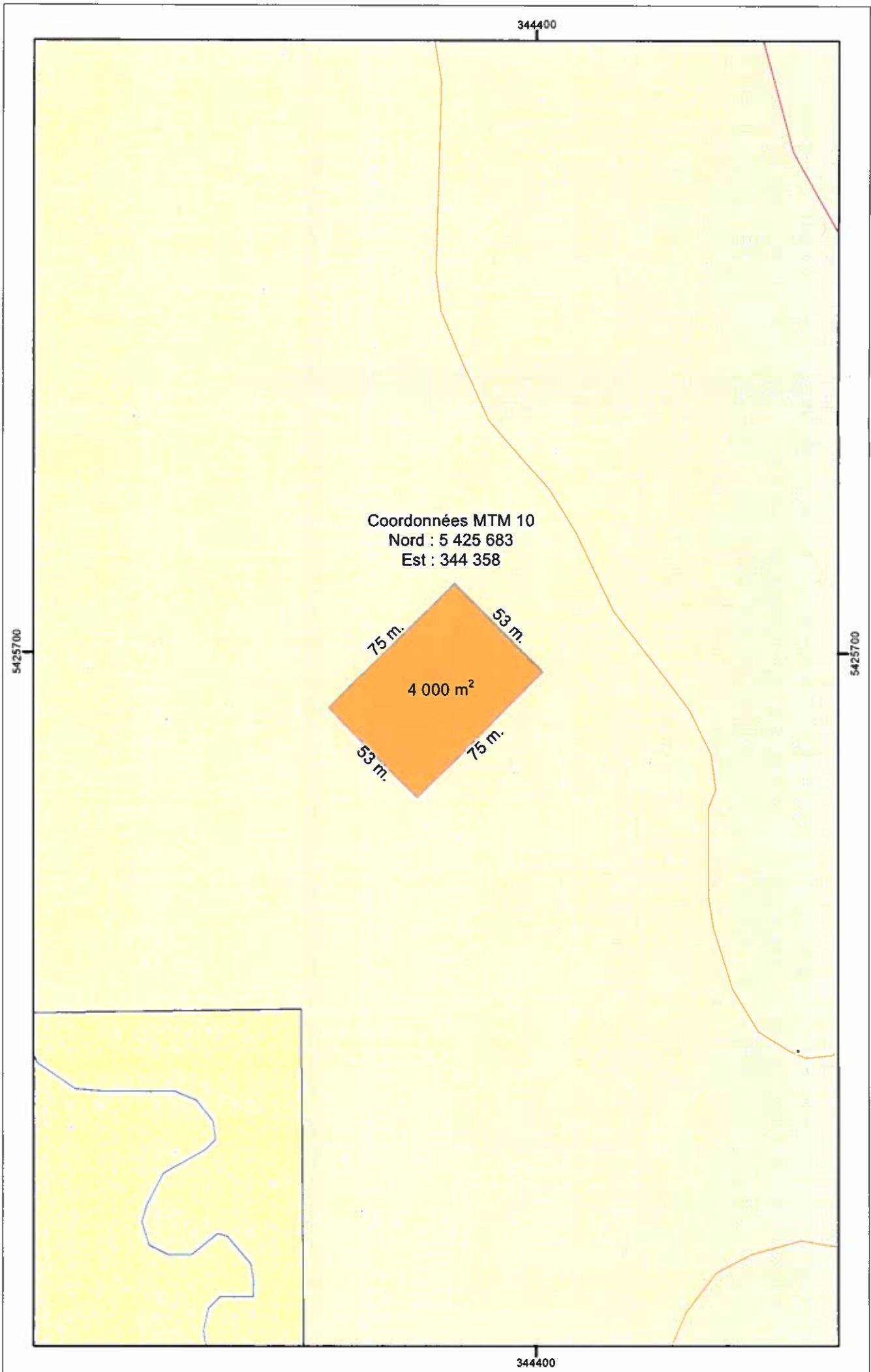


Énergie et Ressources
naturelles

Québec

Bail à des fins de villégiature

Dossier 805584 00 000



Utilisation du territoire

- Bail 805584 00 000
- Réseau routier
- Courbe de niveau maîtresse
- Cours d'eau

Domanialité

- Publique
- Privée

Projection cartographique

Mercator transverse modifiée (MTM),
fuseau 10

Sources

Référence cartographique MERN 2018
(BDTQ 20k)

Réalisation

Ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles
Direction de l'émission des droits fonciers

0 25 50 100 m

1 / 2 000

Note : Le présent document n'a aucune portée légale.
© Gouvernement du Québec, 12 mai 2021

Énergie et Ressources
naturelles

Québec

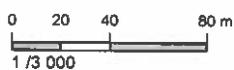
Bail à des fins de villégiature

Dossier 805584 00 000



Utilisation du territoire

 Bail 805584 00 000



Projection cartographique

Mercator transverse modifié (MTM),
fuseau 10

Sources

Référence cartographique MERN 2018
Orthophoto MERN

Réalisation

Ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles
Direction de l'émission des droits fonciers
Note : Le présent document n'a aucune portée légale.
© Gouvernement du Québec, 12 mai 2021

Énergie et Ressources
naturelles

Québec 

Numéro de dossier : 818311 00 000

DÉSIGNATION ET DESCRIPTION DU TERRAIN LOUÉ

Canton Privat, Rang III, Lot 35 partie
Lac Bazin, projet 4 (Feuillet 32D10-200-0102, coord. nord 5386440, est 360858)

Un emplacement de forme irrégulière mesurant approximativement 4350 mètres carrés tel qu'illustré sur le croquis annexé au bail. Il est d'une superficie approximative de 4350 mètres carrés.

MODIFICATION DU BAIL

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

Madame Lorraine Mercier Céré(s) domiciliée au 53-54

Signé à Rouyn-Noranda, le 6 juillet 2006

LE MINISTRE DES RESSOURCES NATURELLES ET DE LA FAUNE

53-54

Par délégation : _____
Francine Lépine
Agente de bureau



Numéro de dossier : 818311 00 000

DÉSIGNATION ET DESCRIPTION DU TERRAIN LOUÉ

Canton Privat, Rang III, Lot 35 partie
Lac Bazin, projet 4 (Feuillet 32D10-200-0102, NAD 83, coord. MTM nord 5386440, est 360858)

Un emplacement de forme irrégulière mesurant approximativement 4350 mètres carrés tel qu'illustré sur le croquis annexé au bail. Il est d'une superficie approximative de 4350 mètres carrés.

MODIFICATION DU BAIL

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

Monsieur Jeremy Gamash domicilié au 53-54

Signé à Rouyn-Noranda, le 11 avril 2007

LE MINISTRE DES RESSOURCES NATURELLES ET DE LA FAUNE

Par délégation : 53-54
Louise Bernard
Agente de bureau

Le MINISTRE DE L'ÉNERGIE ET DES RESSOURCES NATURELLES, pour et au nom du gouvernement du Québec, dûment habilité en vertu de la Loi sur les terres du domaine de l'État (RLRQ, chapitre T-8.1), représenté par Natalie Langevin, directrice de l'émission des droits fonciers, dont le bureau est situé au 5700, 4^e Avenue Ouest, Québec (Québec) G1H 6R1, dûment autorisé(e) par le Règlement sur la signature de certains actes, documents et écrits du ministère des Ressources naturelles et de la Faune (RLRQ, chapitre M-25.2, r. 1);

ci-après nommée le « MINISTRE »,

LOUE À

Monsieur Pascal St-Pierre domicilié au 53-54

ci-après nommé le "LOCATAIRE",

aux charges, clauses et conditions suivantes :

1. FINS ET OBJET : Le MINISTRE loue au LOCATAIRE, exclusivement à des fins de villégiature, le terrain ci-après désigné et décrit, d'une superficie de 4350 mètres carrés:

Canton Privat, Rang III, Lot 35 partie
Lac Bazin, projet 4 (Feuillet 32D10-200-0102, NAD 83, coord. MTM nord 5386440, est 360858)

Un emplacement de forme irrégulière mesurant approximativement 4350 mètres carrés tel qu'illustré sur le croquis annexé au bail.

2. DURÉE ET LOYER DU BAIL : Le bail est consenti pour une durée d'un (1) an à compter du 1^{er} avril 2021. Le LOCATAIRE paiera au MINISTRE un loyer annuel de 304 \$ payable d'avance le 1^{er} avril de chaque année. 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. 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)

3. RENOUVELLEMENT DU BAIL ET AJUSTEMENT DU LOYER : Le présent bail sera renouvelé automatiquement tous les ans, à la date anniversaire du bail, à moins d'avis contraire du MINISTRE transmis par écrit au moins trente (30) jours avant cette date.

Si le MINISTRE doit mettre fin au bail pour un motif d'intérêt public, il ne procédera pas par non- renouvellement mais par révocation et il indemniserà le LOCATAIRE conformément à l'article 65 de la Loi sur les terres du domaine de l'État (RLRQ, chapitre T-8.1). 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 terrain loué et dont la sûreté a fait l'objet d'un avis écrit au MINISTRE.

Une copie de l'avis de non-renouvellement ou de révocation est transmise par le MINISTRE au créancier hypothécaire de toute construction érigée ou mise en place sur le terrain loué et dont la sûreté a fait l'objet d'un avis écrit au MINISTRE.

L'avis de paiement sera transmis annuellement, au moins trente (30) jours avant la date anniversaire du bail, à la dernière adresse connue du LOCATAIRE.

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

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 terrain loué 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.

4. RENONCIATION AU BÉNÉFICE DE L'ACCESSION ET PROPRIÉTÉ SUPERFICIAIRE : Le MINISTRE reconnaît que le bail concédé au premier locataire du terrain décrit dans le bail d'origine contenait, du fait des termes employés, une renonciation tacite au bénéfice de l'accession en faveur dudit locataire lui permettant de détenir en propriété superficière les constructions qu'il réaliserait ou installerait en cours de bail sur les lieux loués. Le MINISTRE reconnaît de plus que la renonciation tacite au bénéfice de l'accession alors consentie profitait également à celui qui, étant aux droits de ce locataire quant à la propriété superficière des constructions, obtiendrait, par transfert de bail ou autrement, la jouissance légale et paisible du terrain sur lequel sont situées lesdites constructions. Cette reconnaissance de renonciation tacite du MINISTRE est faite sous réserve des dispositions prévues à l'article 6 du présent bail et de l'exercice de ses droits à la fin du présent bail.

Le MINISTRE reconnaît que le LOCATAIRE pouvait et peut toujours consentir des sûretés (hypothèques) relatives à toute construction érigée ou mise en place sur le terrain loué en faveur d'un créancier. Le MINISTRE doit être avisé par écrit de l'octroi et de l'extinction d'une telle sûreté (hypothèque) déjà consentie ou à être consentie et 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 superficielle 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. À la réception de cet avis, le MINISTRE procédera au transfert conformément à l'article 11 du présent bail.

5. RENSEIGNEMENTS PERSONNELS : Le LOCATAIRE qui consent des sûretés (hypothèques) relatives à toute construction érigée ou mise en place sur le terrain loué 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.

6. FIN DU BAIL ET LIBÉRATION DES LIEUX : Le LOCATAIRE dont le bail prend fin, soit par non-renouvellement ou par résiliation, conserve la propriété de ses constructions. Il renonce toutefois au droit de devenir propriétaire du terrain loué peu importe la valeur des constructions et il doit, dans un délai raisonnable compte tenu des circonstances, libérer le terrain loué de toute construction et amélioration et remettre les lieux en bon état, le tout conformément à la loi et aux règlements. À défaut de libérer les lieux, le MINISTRE pourra tenter les procédures en éviction prévues par la loi.

7. MODIFICATION DU BAIL : Le MINISTRE doit aviser par écrit le LOCATAIRE de toute modification au bail, au moins trente (30) jours avant la date anniversaire du bail.

8. DÉFAUT : Le LOCATAIRE sera en défaut s'il occupe le terrain loué à d'autres fins que celles mentionnées dans le bail ou s'il ne respecte pas l'une ou l'autre de ses obligations. Le MINISTRE pourra alors exiger que les correctifs soient apportés dans un délai qu'il fixe et, à défaut, résilier le bail ou le révoquer conformément aux dispositions de la Loi sur les terres du domaine de l'État (RLRQ, chapitre T-8.1).

Un préavis de non-renouvellement, de résiliation ou de révocation 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.

9. DROIT DE PASSAGE DES TIERS : Le LOCATAIRE sera tenu d'accorder sans frais un droit de passage à pied et en voiture à l'endroit indiqué par le MINISTRE, à toute personne qui lui en a démontré la nécessité.

10. 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.

11. TRANSFERT DU BAIL : Tel que prévu à l'article 26.01 du Règlement sur la vente, la location et l'octroi de droits immobiliers sur les terres du domaine de l'État (RLRQ, chapitre T-8.1, r. 7), le bail n'est pas transférable tant que le LOCATAIRE fait défaut de remédier à un manquement au bail visé par un avis écrit de non-conformité. 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.

Le LOCATAIRE ne peut transférer ses droits dans le présent bail pendant cinq (5) ans suivant la date du premier bail, si le terrain loué a été attribué par le MINISTRE dans le cadre d'un tirage au sort après le 1er octobre 2010. Cette interdiction ne s'applique pas si le LOCATAIRE a construit sur le terrain loué un bâtiment d'une valeur minimale de 10 000 \$ ou si le bâtiment sur le terrain loué a été vendu dans le cadre d'une vente en justice, d'une vente pour taxes ou de l'exercice d'un droit hypothécaire, ou encore, si le transfert est effectué en faveur de son conjoint de droit ou de fait, de son père, de sa mère, de son frère, de sa sœur, ou de son enfant, ou à la suite du décès du LOCATAIRE.

Si le LOCATAIRE décède, fait faillite ou si le bâtiment situé sur le terrain loué a fait l'objet d'une vente en justice, d'une vente pour taxes ou de l'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.

Lors d'un transfert à la suite d'une vente pour taxes, le LOCATAIRE, si le droit de retrait est exercé, transfère le bail en faveur de l'ancien LOCATAIRE.

Le MINISTRE procédera au transfert des droits dans le bail sur paiement des frais inhérents et de tout loyer dû par l'ancien locataire et un nouveau bail sera conclu avec le nouveau locataire.

12. CHANGEMENT D'ADRESSE ET TOUT AUTRE AVIS : Tout changement d'adresse et autre avis doivent être transmis par le LOCATAIRE au MINISTRE.

13. RESPONSABILITÉ DU LOCATAIRE : Le LOCATAIRE sera responsable de tous dommages matériels et corporels causés par lui dans le cours ou à l'occasion de l'exercice des droits qui lui sont consentis en vertu du présent bail, y compris tout dommage résultant d'un manquement à un engagement pris en vertu du bail.

Le LOCATAIRE s'engage à prendre fait et cause pour le MINISTRE et à l'indemniser contre tous recours, réclamations, demandes et poursuites pris par toute personne en raison des dommages ainsi causés.

14. SIGNATAIRE MANDATÉ : Si le LOCATAIRE agit au nom d'un groupe de personnes, il déclare agir en son nom personnel et au nom du groupe de personnes, tous colocataires au même titre et détenant des parts indivises dans le présent bail, conformément aux termes d'une entente intervenue entre eux avant la signature des présentes et autorisant le signataire à signer en leurs noms.

15. LOIS, RÈGLEMENTS, PERMIS ET TAXES : Le LOCATAIRE doit se conformer aux lois (fédérales, provinciales, municipales) et aux règlements qui en découlent, visant l'occupation et l'usage du terrain loué et les constructions et ouvrages qui s'y trouvent.

Le LOCATAIRE s'engage notamment à respecter les lois et règlements applicables en matière d'environnement, de protection contre les incendies, de coupe de bois, de conservation et de protection de la faune, d'aménagement et d'urbanisme, et à obtenir à ses frais tous les permis et autorisations exigés en vertu de ces lois et règlements.

Il doit également acquitter toutes les taxes et autres charges imposées par toute autorité compétente, à l'égard du terrain loué et des constructions et ouvrages qui s'y trouvent.

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

17. PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT : Le LOCATAIRE s'engage à respecter les lois (fédérales, provinciales, municipales) et les règlements qui en découlent, relatifs à la protection de l'environnement (ci-après «normes environnementales»), et, conséquemment à ne pas contaminer le terrain loué, soit par ses activités, par des déversements ou des transports de matières dangereuses.

Le LOCATAIRE sera responsable des dommages causés par l'état environnemental du terrain loué ou par la présence de contaminants dans le sol résultant de l'usage du terrain ou de l'exercice des droits consentis dans le bail.

Il devra assumer les coûts directs et indirects liés à ces dommages et nécessaires à la remise en état du terrain loué, le tout conformément aux normes environnementales applicables et à la satisfaction du MINISTRE. À défaut de procéder à la décontamination des lieux, le MINISTRE s'en chargera aux frais du LOCATAIRE et lui en réclamera le remboursement par la suite.

Signé en deux (2) exemplaires :

LE MINISTRE

À Quebec, le 20 septembre 2021.

Par : 53-54

Natalie Langevin
Directrice de l'émission des droits fonciers

LE LOCATAIRE

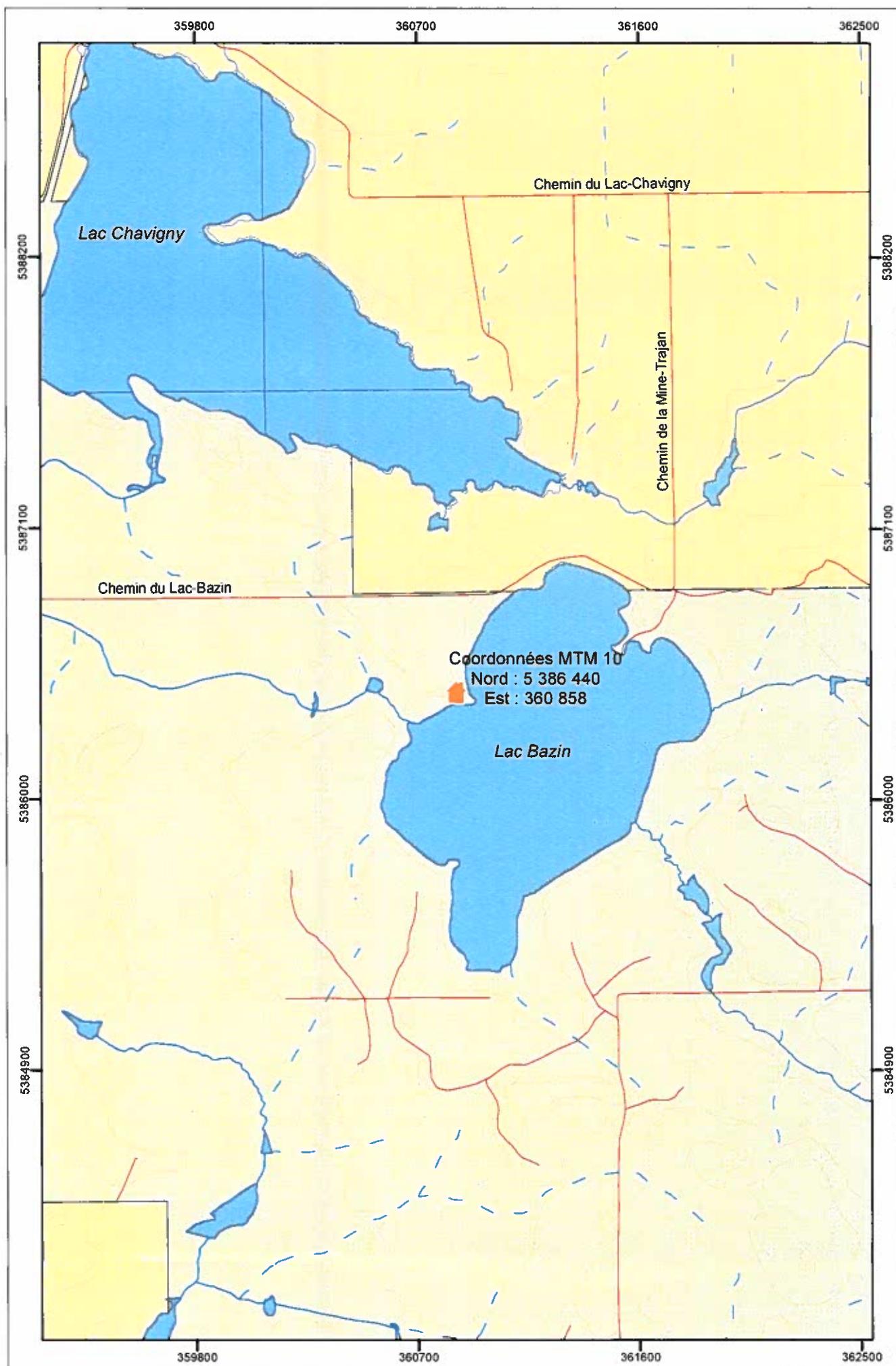
À Rouyn-Noranda, le 18 Juin 2021

53-54

Pascal St-Pierre

Bail à des fins de villégiature

Dossier 818311 00 000



Utilisation du territoire

- Bail 818311 00 000
- Réseau routier
- Courbe de niveau intermédiaire
- Cours d'eau intermittent
- Cours d'eau
- Lacs

Domanialité

- Publique
- Privée
- Indéterminée

Projection cartographique

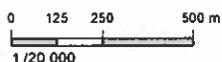
Mercator transverse modifié (MTM), fuseau 10

Sources

Référence cartographique MERN 2018 (BDTQ 20k)

Réalisation

Ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles
Direction des opérations territoriales



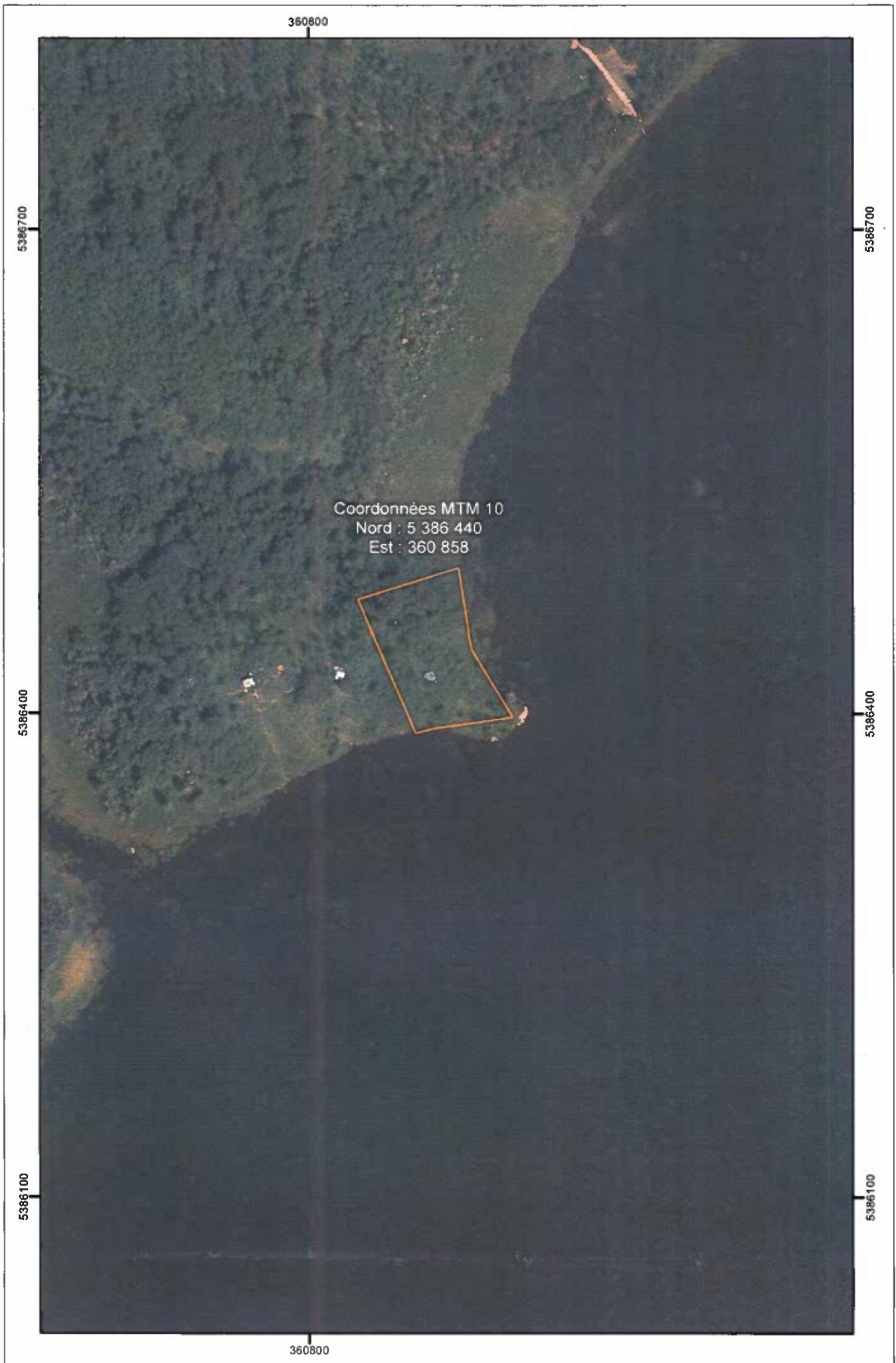
Note : Le présent document n'a aucune portée légale.
© Gouvernement du Québec, 10 mai 2021

Énergie et Ressources naturelles

Québec

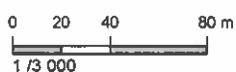
Bail à des fins de villégiature

Dossier 818311 00 000



Utilisation du territoire

 Bail 818311 00 000



Projection cartographique

Mercator transverse modifié (MTM),
fuseau 10

Sources

Référence cartographique	MERN	2018
Orthophoto	MERN	2017, 30 cm

Réalisation

Ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles
Direction des opérations territoriales

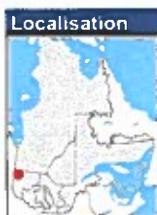
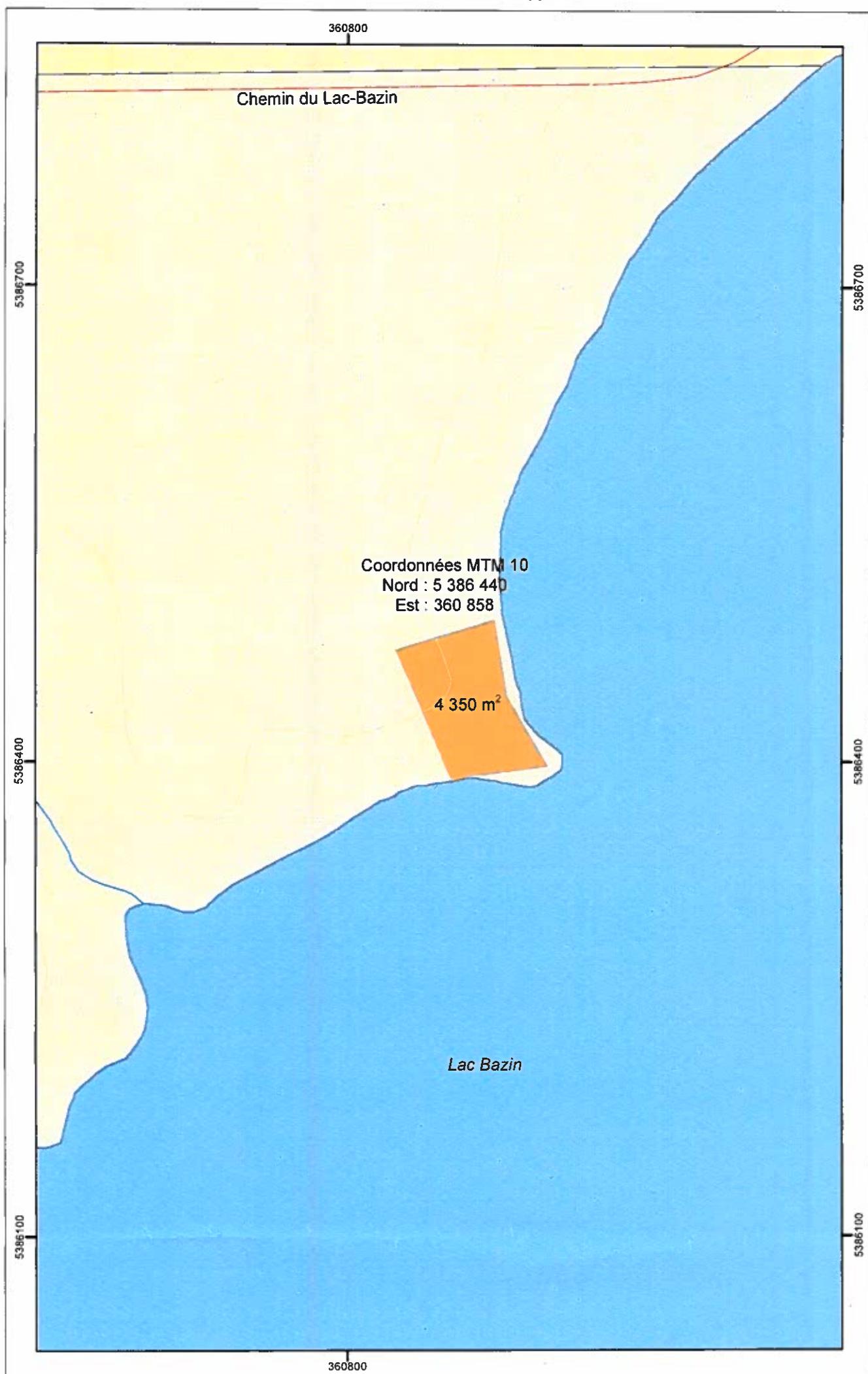
Note : Le présent document n'a aucune portée légale.
© Gouvernement du Québec, 10 mai 2021

Énergie et Ressources
naturelles

Québec 

Bail à des fins de villégiature

Dossier 818311 00 000



Utilisation du territoire

- Bail 818311 00 000
- Réseau routier
- Courbe de niveau intermédiaire
- Cours d'eau
- Lacs

Domanialité

- Publique

Projection cartographique

Mercator transverse modifiée (MTM),
fuseau 10

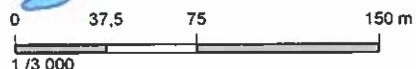
Sources

Référence cartographique MERN 2018
(BDTQ 20k)

Réalisation

Ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles
Direction des opérations territoriales

Note : Le présent document n'a aucune portée légale.
© Gouvernement du Québec, 10 mai 2021



Énergie et Ressources
naturelles

Québec



BAIL

Numéro de dossier: 818311

Le MINISTRE DES RESSOURCES NATURELLES, pour et au nom du gouvernement du Québec, 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 du 23 février 1989, modifié par le décret 308-99 du 31 mars 1999 et représenté par Michel Boisvert, responsable du bureau local de Rouyn-Noranda, dont le bureau est situé au 70, boulevard Québec, local 100, Rouyn-Noranda (Québec) J9X 6R1,

ci-après nommé le "MINISTRE",

LOUE À

Monsieur Guillaume Marcotte domicilié au 53-54

ci-après nommé le "LOCATAIRE",

aux charges, clauses et conditions suivantes :

1. FINS ET OBJET : Le MINISTRE loue au LOCATAIRE exclusivement à des fins personnelles de villégiature (chalet), le terrain ci-après désigné et décrit, d'une superficie approximative de 4350 mètres carrés:

Canton Privat, Rang III, Lot 35 partie
lac Bazin, projet 4 (Feuillet 32D10-200-0102, coord. nord 5386782, est 666584)

Un emplacement de forme irrégulière mesurant approximativement 4350 mètres carrés tel qu'illustré sur le croquis annexé au bail.

2. DURÉE ET LOYER DU BAIL : Le bail est consenti pour une durée d'un (1) an à compter du 1er novembre 2000. Le LOCATAIRE paiera au MINISTRE un loyer annuel de 219 \$ payable d'avance le 1er novembre de chaque année. Le paiement du loyer doit être fait en entier à l'adresse indiquée dans l'avis de paiement. Un intérêt au taux fixé en vertu de l'article 28 de la Loi sur le ministère du Revenu (L.R.Q., c. M-31) sera exigé pour tout paiement effectué en retard.

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

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

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

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

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

5. MODIFICATION DU BAIL : Le MINISTRE doit aviser par écrit le LOCATAIRE de toute modification au bail, au moins un (1) mois avant son expiration.

6. RÉVOCATION DU BAIL : Le MINISTRE pourra révoquer le bail dans les cas suivants :

a) Si le LOCATAIRE occupe le terrain loué à d'autres fins que celles mentionnées dans le bail, ou ne respecte pas l'une ou l'autre des conditions du bail. Dans ces cas, la révocation entraîne la confiscation de tous les bâtiments et améliorations situés sur le terrain loué ;



b) Si l'intérêt public l'exige.

7. DROIT DE PASSAGE DES TIERS : Le LOCATAIRE sera tenu d'accorder, sans frais, un droit de passage à pied, en voiture à l'endroit indiqué par le MINISTRE à toute personne qui, de l'avis de celui-ci, en justifie la nécessité.

8. SERVITUDES OU AUTRES DROITS : Le présent bail est sujet aux servitudes ou autres droits consentis par le MINISTRE ou le gouvernement, notamment à toute servitude d'utilité publique.

9. TRANSFERT DU BAIL : Le LOCATAIRE qui désire transférer le présent bail doit aviser le MINISTRE du nom et de l'adresse du nouveau LOCATAIRE dans un document signé par le LOCATAIRE actuel et le nouveau, ou fournir tout document légal confirmant le transfert. Dans le cas d'un transfert en faveur d'un groupe, le MINISTRE transférera le bail au nom du représentant choisi par le groupe. Le MINISTRE procédera au transfert sur paiement des frais inhérents et de tout loyer dû par l'ancien locataire.

Si le locataire décède, fait faillite ou si le bâtiment situé sur le terrain loué fait l'objet d'une vente en justice ou d'une vente pour taxes ou suivant l'exercice d'une clause de prise de paiement, il transfère le bail en faveur de l'acquéreur ou de son héritier.

Lors d'un transfert à la suite d'une vente pour taxes, le locataire, si le droit de retrait est exercé, transfère le bail en faveur de l'ancien locataire.

10. CHANGEMENT D'ADRESSE ET TOUT AUTRE AVIS : Tout changement d'adresse et autre avis doivent être signifiés par le locataire au MINISTRE à l'adresse mentionnée précédemment.

11. RESPONSABILITÉ : Le LOCATAIRE s'engage à prendre toutes les dispositions nécessaires pour que le Ministère ne soit pas tenu responsable de tous dommages et dépens résultant de réclamations, poursuites ou recours quelconques en raison de l'exercice des droits qui lui sont consentis par les présentes. Il en est de même de tout dommage direct ou indirect qui pourrait être causé aux installations faisant l'objet du présent bail.

Signé en deux (2) exemplaires :

LE MINISTRE

À Rouyn-Noranda, le 30 octobre 2000.

Par : 53-54

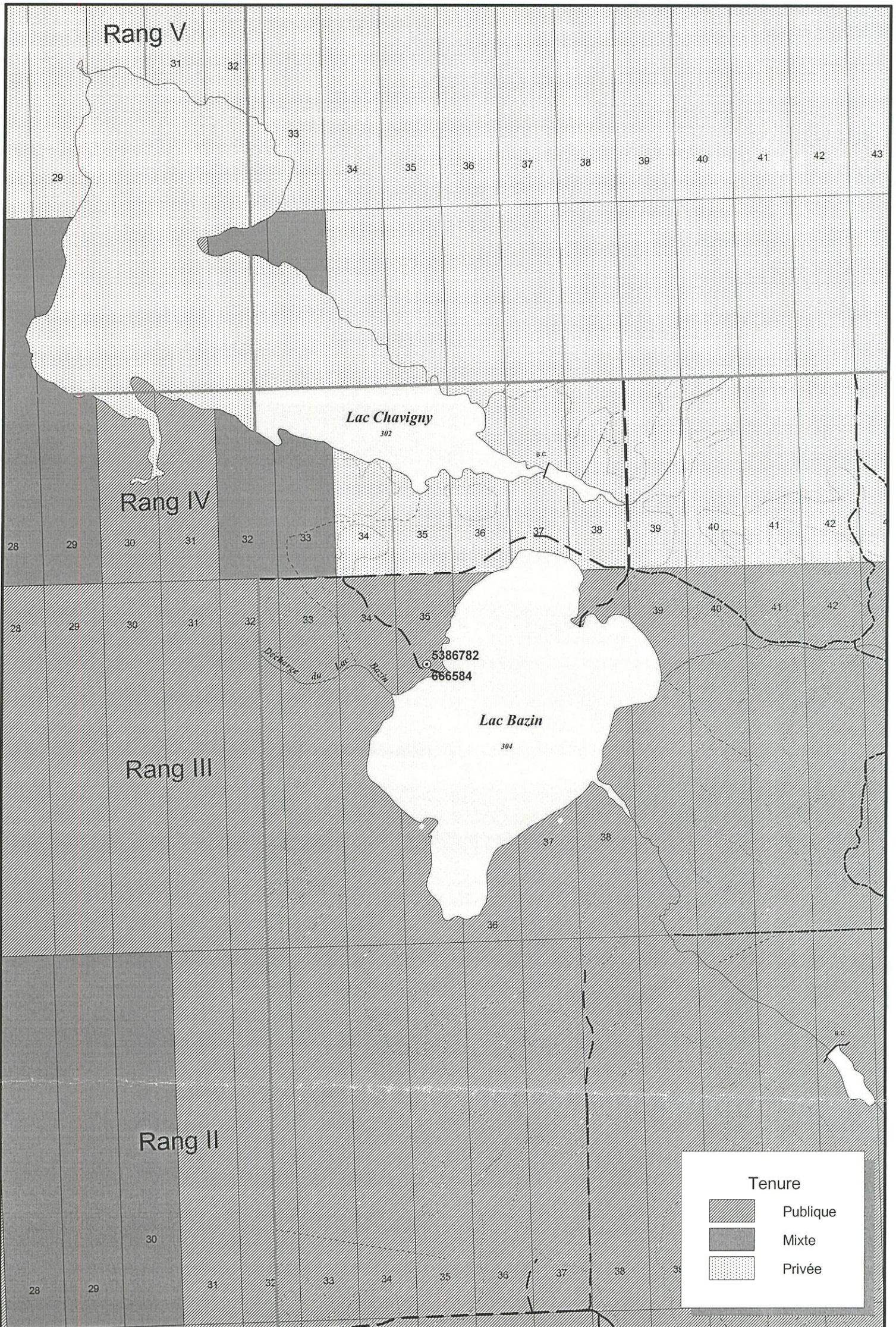
Michel Boisvert
Responsable du bureau local de Rouyn-Noranda

LE LOCATAIRE

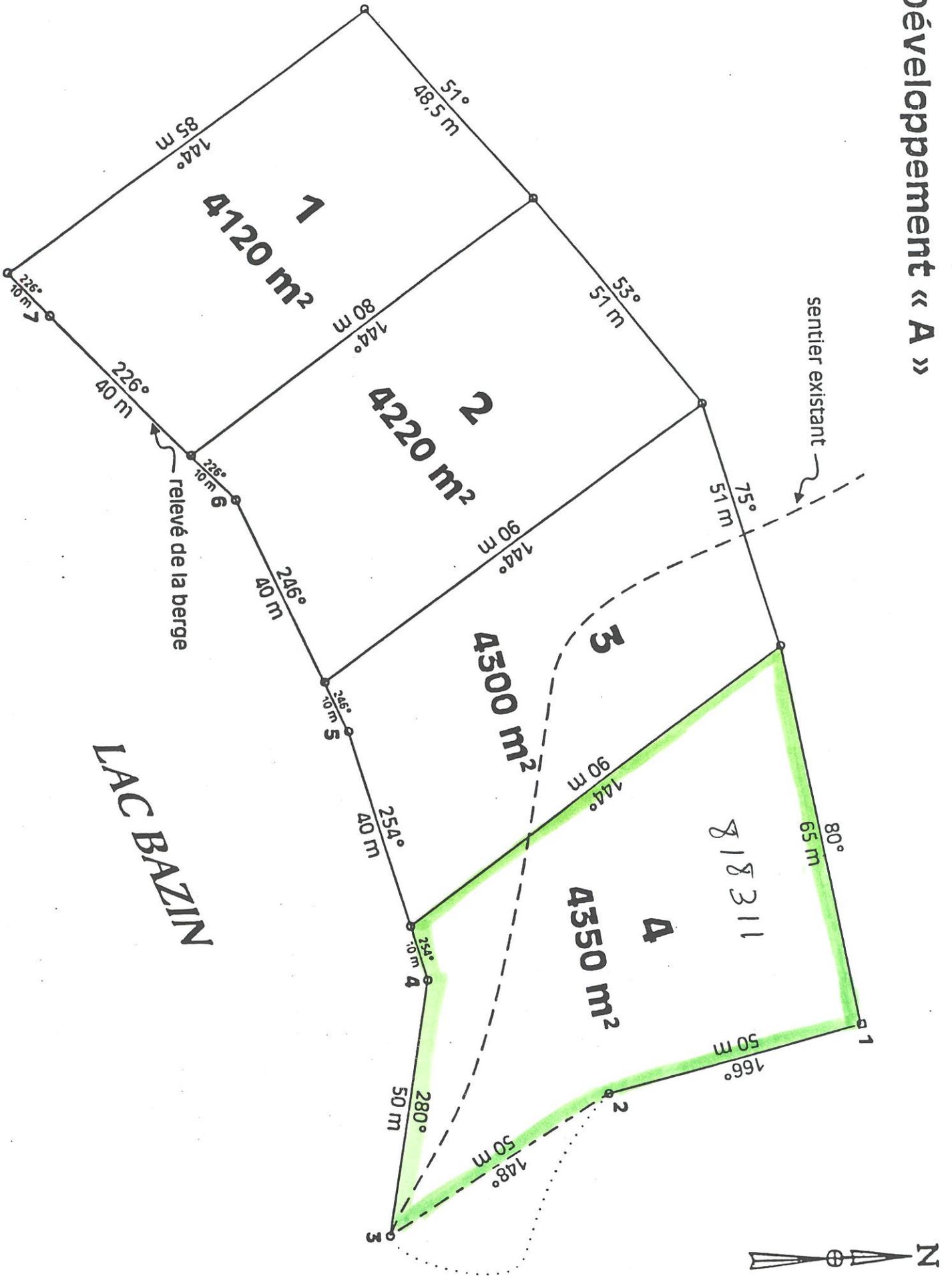
À Rouyn-Noranda, le 23 Novembre 2000.

53-54

Guillaume Marcotte



Développement « A »



DÉSIGNATION ET DESCRIPTION DU TERRAIN LOUÉ

Canton Privat, Rang III, Lot 35 partie
Lac Bazin, projet 4 (Feuillet 32D10-200-0102, NAD 83, coord. MTM nord 5386440, est 360858)

Un emplacement de forme irrégulière mesurant approximativement 4350 mètres carrés tel qu'illustré sur le croquis annexé au bail. Il est d'une superficie approximative de 4350 mètres carrés.

MODIFICATION DU BAIL

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

Monsieur Richard Chouinard domicilié au 53-54

Signé à Rouyn-Noranda, le 24 octobre 2007

LE MINISTRE DES RESSOURCES NATURELLES ET DE LA FAUNE

Par délégation : 53-54

Louise Bernard
Agente de bureau