

Thomas, Côme



Province de Québec

MINISTÈRE DES TERRES ET FORÊTS
SERVICE DES TERRES

D 43054

No 5075

Heche

BAIL

ENTRE l'Honorable *M. J.-S. BOURQUE,*
agissant ici en sa qualité de ministre des Terres et Forêts, et pour et au nom du Gouvernement de la Province de Québec, autorisé aux fins des présentes suivant l'arrêté du Conseil numéro *2497* en date du *25 septembre 1941*, joint le dit *M. J.-S. Bourque,* ici représenté par son sous-ministre, sieur *J.-Edouard Guay,* de la cité de Québec.

PARTIE DE PREMIERE PART, ci-après nommée le "BAILLEUR", et
M. Côme Thomas, St-Rémi-d'Amherst, (Papineau), P.Q.

PARTIE DE SECONDE PART, ci-après nommée le "PRENEUR", lesquelles dites parties, agissant comme susdit, font les conventions suivantes:—

Le BAILLEUR loue par les présentes au PRENEUR, acceptant, ce qui suit, savoir:—

~~Un emplacement approximativement de forme carrée de 200 pieds de côté en bordure de la rive sud de la pointe sud-ouest du lac Rognon, sur le lot 27, rang 3, canton Amherst, tel qu'indiqué sur le croquis au verso de la demande du Preneur annexée au dossier.~~

*LOT 343, BLOC B, CANTON AMHERST
LAC ROGNON*

d'une superficie de *1 acre*, plus ou moins, tel que le tout se trouve actuellement et dont le PRENEUR se déclare content et satisfait pour le bien connaître.

Le PRENEUR déclare de plus que le terrain ci-haut décrit n'est ni occupé, ni amélioré.

Le PRESENT BAIL est fait aux charges, clauses et conditions suivantes, savoir:—

1° **Terme:**—Le présent bail est fait pour un terme de *DEUX (2)* ans, à compter du *1er avril 1948*, sujet à renouvellement à la discrétion du BAILLEUR, tel que ci-après prévu:

2° **Loyer:**—Le PRENEUR paiera au BAILLEUR un loyer annuel de *QUEBEC DOLLARS (20.00)*

Ce loyer sera payable d'avance, le ou avant le *1er avril 1956* de chaque année, le premier versement devenant dû et exigible à la signature du présent bail pour l'année courante.

3° **Droits du Preneur:**— Le PRENEUR est autorisé à occuper et à utiliser le terrain présentement loué uniquement et exclusivement aux fins suivantes:— *villégiature personnelle.*

4° **Améliorations:**— Le PRENEUR sera tenu de faire sur le terrain loué, durant la première année du bail, des améliorations d'une valeur d'au moins \$ *400.00* et d'y maintenir, à partir de la deuxième année, des constructions d'une valeur d'au moins \$ *1,500.00*

5° **Transfert:**— Le PRENEUR ne pourra transférer les droits de son bail ou sous-louer le dit terrain, en tout ou en partie, sans le consentement par écrit du BAILLEUR. Les honoraires de transfert à payer, lors de l'acceptation d'icelui, seront de \$ *7.50*

6° **Clauses spéciales:**—
~~Le preneur sera tenu de faire arpenter et cadastrer le terrain présentement loué, à ses frais, si les circonstances forcent le bailleur à l'exiger, et la présente description est sujette à être modifiée, s'il y a lieu. L'expression "arpenter et cadastrer" signifie la délimitation de ce terrain sur les lieux et sa subdivision cadastrale, par un arpenteur-géomètre, avec production de ses plans et de ses notes d'opération, le tout aux frais du preneur.~~

7° **Taxes:**— Le PRENEUR sera tenu de payer toutes les taxes, cotisations et autres redevances qui pourront être légalement imposées pendant la durée du présent bail sur le terrain présentement loué.

8° **Lois fédérales et provinciales:**— Le PRENEUR sera aussi tenu de se conformer à toutes les lois fédérales et provinciales concernant la protection des forêts, les terres publiques, la navigation, même de plaisance, les mines, les pêcheries, le flottage du bois et les barrages.

9° **Barrages:**— Le PRENEUR n'aura droit à aucune réclamation contre qui que ce soit pour dommages à la propriété louée pouvant résulter de la construction et du maintien de tout barrage dûment autorisé.

10° **Droits de passage des tiers:**— Le PRENEUR sera tenu de donner sans frais sur le terrain susloué, à la demande du BAILLEUR et à l'endroit indiqué par lui, un droit de passage, à pied et en voiture à tout concessionnaire ou locataire de terres de la Couronne qui, de l'avis du BAILLEUR, aurait besoin de ce droit de passage pour l'utilité du terrain qui lui a été concédé ou loué.

11° **Bois:**— Il est aussi convenu que le présent bail ne donne aucun droit au PRENEUR sur le bois qui se trouve sur le terrain loué. Dans le cas où il aurait besoin de couper du bois pour les fins mentionnées dans le bail, il devra, au préalable, en obtenir la permission de qui de droit.

12° **Renouvellement:**— Si à l'expiration du bail des améliorations trouvées satisfaisantes par le BAILLEUR sont constatées sur le terrain susloué, le PRENEUR aura droit à une prolongation raisonnable de son bail, aux clauses et conditions qui seront déterminées par le BAILLEUR.

13° **Droit de passage:**— Le PRENEUR devra se procurer à ses frais et dépens tout chemin ou route dont il aura besoin pour avoir accès au terrain loué.

14° **Révocation:**— Il est expressément entendu que le BAILLEUR aura le droit en tout temps de mettre fin au présent bail et de reprendre possession du terrain loué sur un simple avis par écrit à cet effet adressé par le BAILLEUR au PRENEUR, sans que ce dernier ait aucun recours, soit à cause de ses travaux, ouvrages ou améliorations, lesquels il pourra cependant en lever, dans le cas où le terrain loué est requis, de l'avis du BAILLEUR, pour fins d'intérêt public:

15° :—Le BAILLEUR pourra révoquer le présent bail, conformément aux dispositions des articles 42 et suivants de la Loi des terres et forêts (S.R.Q. 1941, chapitre 93) dans les cas suivants:

- a) Si le bail a été consenti à la suite de déclarations ou représentations inexactes de la part du PRENEUR;
- b) Si le PRENEUR occupe le terrain loué pour d'autres fins que celles mentionnées dans le bail;
- c) Si le loyer n'est pas payé en entier dans les trente (30) jours qui suivront son échéance, même s'il n'y a pas eu demande de paiement;
- d) Si le PRENEUR refuse ou néglige de remplir quelque'une des conditions du présent bail;

et cette révocation entraînera la confiscation pleine et entière en faveur du BAILLEUR des deniers payés par le PRENEUR ainsi que des impenses et améliorations faites et existant sur ledit terrain.

16° **Lieu du paiement:**— Tous les paiements en vertu du présent bail doivent être faits directement au ministère des Terres et Forêts à Québec, tel qu'il est stipulé aux présentes. Les paiements devront se faire en entier et le BAILLEUR se réserve expressément le droit d'accepter ou de refuser tout paiement partiel. Un intérêt calculé au taux de cinq pour cent (5%) par an sera chargé sur tout paiement en retard.

FAIT et SIGNE en double, à St-Rémi d'Amherst

le 7 avril 1956, pour le PRENEUR, et à Québec,

le 12 avril 1956, pour le BAILLEUR.

(s) R. Dufour
Témoin

(s) J.-E. Guay
Sous-ministre des Terres et Forêts
adjoint

(s) Jean-Marie Thomas
Témoin

(s) Côme Thomas
Preneur

(s) Rosaire Lafortune.
2e Témoin