

Numéro de dossier : 500187 00 002

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 nommé le « MINISTRE »,

LOUE À

Base de Plein Air Elgin Inc., ayant son siège social au Case postale 132, Saint-Hyacinthe (Québec) J2S 7B4
Représentant : Monsieur Patrice Martel, dûment autorisé,

ci-après nommé le "LOCATAIRE",

AUX CHARGES, CLAUSES ET CONDITIONS SUIVANTES :

Le présent bail annule et remplace le bail émis antérieurement pour ce dossier.

1. FINS ET OBJET : Le MINISTRE loue au LOCATAIRE, exclusivement à des fins d'activités pour un usage communautaire sans but lucratif pour un camp scout, le terrain ci-après désigné et décrit, d'une superficie approximative de 7940,45 mètres carrés:

Canton Stratford, Rang VII-SUD-OUEST, Lot 17, Parcelle 2
Lac Elgin (Feuillet 21E11-200-0201, NAD 83, coord. MTM nord 5066693, est 241508)

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

Selon la réglementation applicable, le LOCATAIRE doit être une personne morale et utiliser le terrain pour un usage communautaire sans but lucratif. On entend par « usage communautaire sans but lucratif », une activité accessible à tous les citoyens ou à une catégorie de citoyens sans adhésion ou appartenance obligatoire à un club, à une association ou à un groupe d'intérêts privés pour la pratique d'une telle activité gratuitement ou à un coût basé uniquement sur les frais d'opération et d'entretien. Les activités qui sont offertes à la communauté ont pour objectif son bien-être, et ce, gratuitement ou à peu de frais. Le MINISTRE mettra fin au bail si le LOCATAIRE ne respecte pas l'une de ces conditions.

2. DURÉE ET LOYER DU BAIL : Le bail est consenti pour une durée d'un (1) an à compter du 1er janvier 2018. Le LOCATAIRE paiera au MINISTRE un loyer annuel de 1850 \$ payable d'avance le 1er janvier 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 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. À la 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.

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 : 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. PREUVE D'UN USAGE COMMUNAUTAIRE SANS BUT LUCRATIF : Le LOCATAIRE s'oblige à fournir au MINISTRE, sur demande et sans délai, tout document ou écrit, notamment copie d'états financiers, permettant de vérifier si l'usage qui est fait de la terre louée est un "usage communautaire sans but lucratif" au sens de la loi.

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 Quik, le 14 février 2018

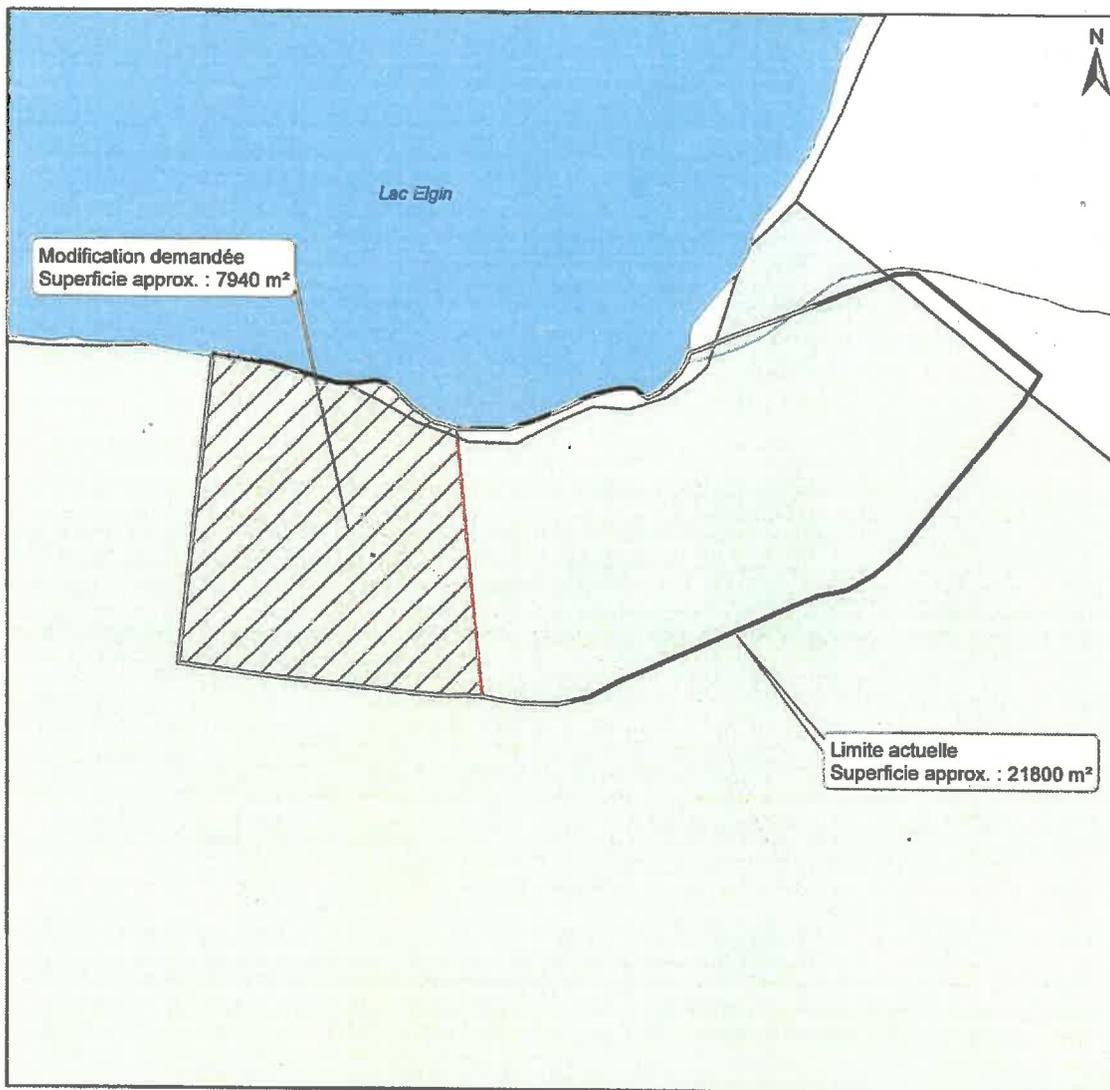
Par : 53-54
Yves Robertson
Directeur général

LE LOCATAIRE

À St-Hyacinthe, le 2018/1/10

53-54
Patrice Martel, représentant
Base de Plein Air Elgin Inc.

Demande de modification de bail communautaire - Dossier 50018700002
Municipalité de Stratford - Lac Elgin
Estrie



- Bail**
- Modification demandée
 - Limite actuelle
- Domanialité**
- Publique
 - Privée

- Assise géographique**
Voies de communications et bâtiment
- Bâtiment
 - Chemin
- Hydrographie**
- Lac

Métadonnées
Projection cartographique MTM zone 8, Nord 83
Système de coordonnées GCS Nord Américain 1983

1:1 750

Sources

Date	Organisme	Année
BDTQ	MERN	2017
Domaniale	MERN	2017

Réalisation
Ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles
Direction régionale de l'Estrie-Montréal-Chaudière-Appalaches
Laval-Montarville-Centre-du-Québec
© Gouvernement du Québec, juin 2017

Note: Le présent document n'a aucune portée légale





BAIL

Numéro de dossier: 500760 00 000

Le MINISTRE DES RESSOURCES NATURELLES, pour et au nom du gouvernement du Québec, dont le bureau est situé au 5700, 4e Avenue Ouest, à Charlesbourg (Québec), G1H 6R1, dûment autorisé en vertu de la Loi sur les terres du domaine de l'État (L.R.Q., chapitre T-8.1), modifiée par le chapitre 56 et le chapitre 42 des lois de 2000, représenté par Raymond Léonard, responsable de la mise en valeur du territoire public, dont le bureau est situé au 545, boul. Crémazie Est, 8e étage, Montréal (Québec) H2M 2V1, dûment habilité(e) par le Règlement sur la signature de certains actes, documents et écrits du ministère des Ressources naturelles, adopté par le décret 1455-95 du 8 novembre 1995, modifié par le décret 937-98 du 8 juillet 1998 et par le décret 1073-2000 du 5 septembre 2000 (M-25.2, r.1);

ci-après nommé le "MINISTRE",

LOUE À

Camp Claret du Lac Elgin, ayant son siège social au 2030, rue Galt Est, Sherbrooke (Québec) J1G 3J1

Représentant : Monsieur Carmel Lerma, , 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 communautaires, colonie de vacances, le terrain ci-après désigné et décrit, d'une superficie de 34000 mètres carrés:

Canton Stratford, Rang VII-SUD-OUEST, Lot 18
Lac Elgin (Feuillet 21E11, coord. nord 5067459, est 319709)

Un emplacement de forme irrégulière de 340 mètres de façade en bordure du lac Elgin par 100 mètres de profondeur, borné au coin est par la ligne séparative des lots 17 et 18 du même rang.

2. DURÉE ET LOYER DU BAIL : Le bail est consenti pour une durée d'un (1) an à compter du 1er janvier 2003. Le LOCATAIRE paiera au MINISTRE un loyer annuel de 180 \$ payable d'avance le 1er janvier de chaque année. Le paiement du loyer doit être fait en entier à l'adresse indiquée dans l'avis de paiement. Un intérêt au taux fixé en vertu de l'article 28 de la Loi sur le ministère du Revenu (L.R.Q., c. M-31) sera exigé pour tout paiement effectué en retard.

3. 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 DE 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 MINISTRE ne soit pas tenu responsable de tous dommages et dépens résultant de réclamations, poursuites ou recours quelconques en raison de l'exercice des droits qui lui sont consentis par les présentes. Il en est de même de tout dommage direct ou indirect qui pourrait être causé aux installations faisant l'objet du présent bail.

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

Signé en deux (2) exemplaires :

LE MINISTRE

À Notre-Dame-des-Prairies, le 14 ~~Janvier~~ 2003.

Par : 53-54

~~Raymond Lévesque~~

Responsable de la mise en valeur du territoire public

LE LOCATAIRE

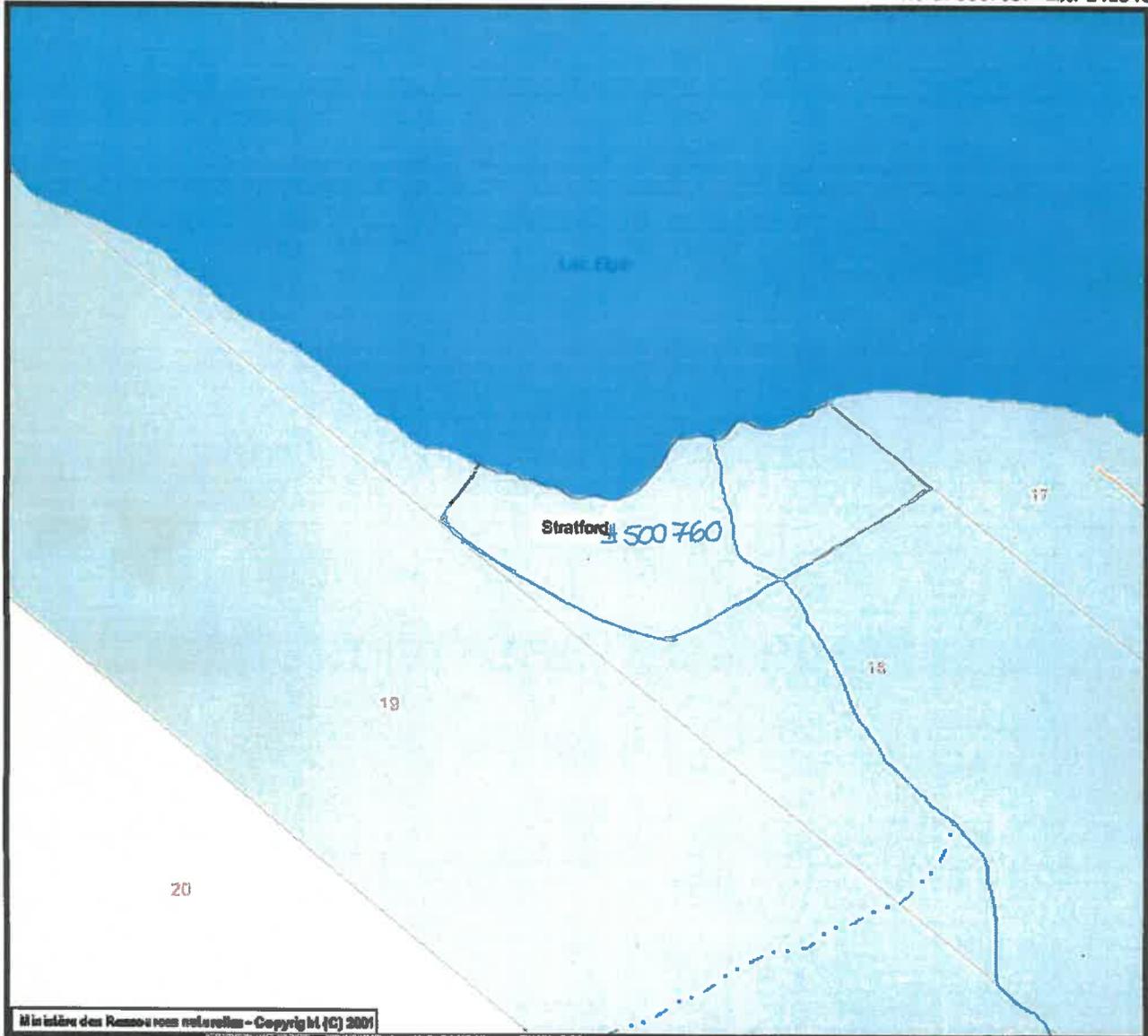
À Sherbrooke, le 24 Janvier 2003

53-54

Carmel Lerma, représentant
Camp Claret du Lac Elgin

Nord: 5067057 Est: 240666

Nord: 5067057 Est: 241546



Ministère des Ressources naturelles - Copyright (C) 2001

Nord: 5066263 Est: 240666

Nord: 5066263 Est: 241546

SIGT

Canton Stratford, rang VII
Sud-Ouest, lot 18

Dossier 500760

Marie-Eve Paré

2003/01/15

Réseau routier BDTQ

- Autoroute
- Route
- Pont/Tunnel
- Chemin
- Chemin non carrossable
- Rue
- Voie ferrée

Cours d'eau BDTQ

- Barrages
- Cours d'eau
- Cours d'eau intermittent
- Tenure et morcellement
- Tenure publique
- Tenure étatique
- Tenure privée

Ministère
des Ressources
naturelles

Québec



Surface de référence géodésique: GRS80
Système de référence géodésique: NAD83
Projection cartographique: MTM Zone 7



Échelle 1: 5 000

©Gouvernement du Québec, ministère des Ressources naturelles. Direction générale de la gestion du territoire public. 2002 Tous droits de reproduction réservés. Document cartographique sans valeur légale.

