

Québec, le 30 juillet 2018

Objet : Demande d'accès n° 2018-07-30 – Lettre réponse

Monsieur,

La présente fait suite à votre demande d'accès du 12 juillet 2018, précisée le 13 juillet dernier, concernant l'ensemble des autorisations et permis d'amarrage émis par le Ministère pour le quai de Georgeville (Lac Memphrémagog).

Vous trouverez en pièces jointes les documents demandés. Il s'agit de :

1. Bail n° 2006-008 et annexe, 20 novembre 2006, 9 pages;
2. Bail n° 2009-011 et annexe, 8 mai 2009, 8 pages.

Vous noterez que, dans ces documents, des renseignements ont été masqués en vertu des articles 53 et 54 de la Loi sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels (RLRQ, chapitre A-2.1).

Conformément à l'article 51 de la Loi sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels (RLRQ, chapitre A-2.1), vous pouvez demander la révision de cette décision auprès de la Commission d'accès à l'information. Vous trouverez en pièce jointe une note explicative concernant l'exercice de ce recours, ainsi qu'une copie des articles précités de la Loi.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, vous pouvez joindre M^{me} Gwenaëlle Jaudet, analyste responsable de votre dossier, par courriel à l'adresse gwenaelle.jaudet@mddelcc.gouv.qc.ca, en mentionnant le numéro de votre dossier en objet.

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

La directrice,

ORIGINAL SIGNÉ PAR

Pascale Porlier

p. j. (4)

BAIL ANNUEL pour une marina, Loi sur le régime des eaux, (L.R.Q., c. R-13)

Bail no : 2006-008

Dossier no : 4121-02-78-0559

L'an deux mille six, le vingtième jour du mois de novembre

LE MINISTRE DU DÉVELOPPEMENT DURABLE, DE L'ENVIRONNEMENT ET DES PARCS, tel qu'autorisé par le Règlement sur le domaine hydrique de l'État édicté par le décret n° 81-2003, du 29 janvier 2003, pris en vertu des articles 2 et 2.1 de la Loi sur le régime des eaux (L.R.Q., c. R-13), agissant aux présentes par M. Serge Hamel, directeur de la gestion du domaine hydrique de l'État du Centre d'expertise hydrique du Québec, dont les bureaux sont situés au 675, boulevard René-Lévesque Est, case 16, Aile Louis-Alexandre-Taschereau, 2^e étage, Québec (Québec) G1R 5V7, lui-même dûment autorisé en vertu des Modalités de signature de certains documents du ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs, édictées aux termes du décret n° 711-2002, comme le prévoit le deuxième alinéa de l'article 7 de la Loi sur le ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs (L.R.Q., c. M-15.2.1),

ci-après appelé le LOCATEUR,

LEQUEL loue à Héritage Georgeville inc.

domiciliée à 53-54

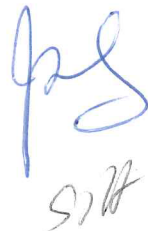
ci-après appelée le LOCATAIRE,

le terrain ci-après décrit à savoir :

1. **DESCRIPTION :**

Une partie du domaine hydrique de l'État faisant partie du lit du Lac Memphrémagog située en front d'une partie d'une partie du lot 71, du canton de Stanstead, pour son utilisation selon ce qui est prévu ci-après à l'article 2 intitulé « **DESTINATION DES LIEUX LOUÉS** »;

PARAPHES :



2.- **DESTINATION DES LIEUX LOUÉS :**

Ce bail est consenti uniquement aux fins suivantes :

Maintenir des aménagements servant à l'exploitation d'une marina comportant des débarcadères flottants et permanents, un brise-lames, ainsi qu'un bassin de mouillage, le tout couvrant une superficie totale approximative de mille trois cent quatre-vingt-un et cinq dixièmes (1 381.5 m²) telle que représentée par un trait rouge sur le plan dont une copie est jointe au présent bail pour en faire partie intégrante.

3.- **DURÉE :**

Ce bail est consenti pour une durée de un (1) an à compter du 1^{er} novembre 2006; il sera reconduit tacitement, d'année en année, aux mêmes conditions, à moins que l'une des parties n'ait manifesté à l'autre par lettre recommandée expédiée au moins quatre-vingt-dix (90) jours avant l'expiration du bail, son intention de ne pas renouveler ou son intention quant au LOCATEUR, d'en modifier les termes et conditions.

4.- **LOYER :**

4.1 **Paiement**

Le présent bail est consenti moyennant le paiement par le LOCATAIRE d'un loyer annuel de deux cent soixante-douze dollars (272,00 \$). Ce loyer est exigible en entier à la signature du bail et le jour de son renouvellement. Il doit être acquitté au moyen d'un chèque visé ou d'un mandat-poste, payable à l'ordre du ministre des Finances du Québec et adressé au ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs, direction de la gestion du domaine hydrique de l'État, 675, boulevard René-Lévesque Est, case 16, Aile Louis-Alexandre-Taschereau, 2^e étage, Québec (Québec) G1R 5V7.

Un intérêt sera chargé sur tout solde impayé conformément à l'article 16 du Répertoire des politiques administratives du Conseil du trésor et au taux prévu à l'article 28 de la Loi sur le ministère du Revenu (L.R.Q., c. M-31). Le loyer annuel susmentionné est assujéti aux taxes fédérale et québécoise sur les produits et services.

4.2 **Ajustement du loyer**

Le loyer annuel prévu au paragraphe précédent devra être ajusté annuellement de façon à ne jamais être moindre que le montant minimal indiqué par le ministre du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs dans un avis publié à la *Gazette officielle du Québec* conformément à l'article 6 du Règlement sur le domaine hydrique de l'État.

PARAPHES :



Si le montant du loyer a été établi en appliquant le taux unitaire maximal prévu au paragraphe premier du second alinéa de l'article 24 du Règlement sur le domaine hydrique de l'État, à chaque année, le loyer annuel sera indexé conformément à l'article 6 de ce règlement, suivant le taux indiqué à un avis à cet effet publié par le LOCATEUR à la *Gazette officielle du Québec*.

Le LOCATEUR pourra de plus réviser le loyer annuel pour tenir compte des changements survenus dans la valeur du terrain. Cette révision ne pourra être effectuée, à l'égard du LOCATAIRE, plus d'une fois par période de (3) trois ans. Un avis écrit précisant la valeur révisée du terrain et le nouveau loyer exigé sera transmis au LOCATAIRE dans les quatre-vingt (90) jours précédant l'entrée en vigueur du nouveau loyer. Le LOCATAIRE pourra, dans les trente (30) jours de la réception de l'avis, mettre fin au bail en faisant parvenir au LOCATEUR un avis écrit à cet effet.

4.3 Renseignements nominatifs

Par les présentes, le LOCATAIRE consent à ce que le LOCATEUR, en cas de non-paiement de loyer, recoure aux services d'une agence ou d'un bureau spécialisé en cette matière afin de retracer son adresse ou d'établir son patrimoine.

5.- **RISQUES DU LOCATAIRE :**

Tous les aménagements sur les lieux loués, y compris ceux qui y sont autorisés spécifiquement à l'article 2 intitulé « **DESTINATION DES LIEUX LOUÉS** » sont faits aux risques du LOCATAIRE et celui-ci ne pourra réclamer aucune indemnité pour la perte des ouvrages et constructions par suite de la résolution du bail, de sa résiliation ou de son non-renouvellement.

6.- **SOUS-LOCATION DES LIEUX LOUÉS OU CESSIION DU BAIL :**

Sur réception d'un avis indiquant le nom et l'adresse de la personne à qui le LOCATAIRE entend sous-louer les lieux loués ou céder le bail, le LOCATEUR disposera d'un délai de quarante-cinq (45) jours pour refuser la sous-location ou la cession et indiquer au LOCATAIRE les motifs de son refus.

De plus, dans le cas de la cession du bail, le LOCATAIRE ne pourra être déchargé de ses obligations si l'avis au LOCATEUR n'est pas accompagné d'un document par lequel le cessionnaire déclare avoir reçu copie du bail et s'engage à en respecter les termes et conditions.

PARAPHES :



518

Si le LOCATAIRE est en même temps propriétaire du terrain riverain, les conditions prévues à l'alinéa précédent sont réputées remplies au moment où le LOCATEUR reçoit copie d'un acte de vente du lot riverain dans lequel l'acquéreur déclare avoir reçu copie du bail et s'engager à en respecter les termes et conditions.

L'avis au LOCATEUR de la sous-location ou de la cession doit être accompagné d'un chèque remboursant les dépenses occasionnées par la sous-location ou la cession, tels qu'indiquées par le ministre du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs dans l'avis publié à la *Gazette officielle du Québec* conformément à l'article 6 du Règlement sur le domaine hydrique de l'État.

7.- **DÉLIMITATION DE LA PROPRIÉTÉ :**

Aux fins du présent bail, il est convenu que la limite entre la propriété riveraine et celle du domaine de l'État, indiquée à l'article 1 intitulé « **DESCRIPTION** », ne constitue pas une reconnaissance, de la part du LOCATEUR, de la limite entre la propriété riveraine et celle du domaine hydrique de l'État à des fins de délimitation. Les limites latérales du terrain loué sont établies sous réserve des droits des voisins; en cas de contestation, le locataire devra assumer tous les frais de délimitation que pourrait encourir le LOCATEUR.

8.- **DOMMAGES ET SERVITUDES :**

Le LOCATAIRE est responsable de tous les dommages que pourraient causer ses ouvrages. Rien dans les droits accordés par le présent bail ne porte atteinte aux servitudes ou autres droits similaires dont peuvent bénéficier des tiers sur les lieux loués de même que sur le terrain riverain.

9.- **TAXES ET PERMIS :**

Le LOCATAIRE s'engage à payer les taxes municipales et scolaires qui pourraient être imposées relativement aux lieux loués, que ce soit à titre de taxe locative, ou pour les ouvrages et constructions qui pourraient y être érigés par le LOCATAIRE.

Le présent bail ne dispense pas le LOCATAIRE d'obtenir s'il y a lieu, les permis ou autres autorisations requises en vertu des lois et règlements fédéraux, provinciaux et municipaux concernant la navigation, la protection de l'environnement, l'urbanisme, le zonage, la construction, etc.

PARAPHES :

Handwritten signature and initials in blue ink, appearing to be 'JL' and 'SH'.

10.- **RÉSILIATION :**

Le LOCATEUR peut résilier le présent bail en donnant un avis de trente (30) jours dans les cas suivants :

- 10.1 Si le LOCATAIRE utilise les lieux loués à des fins autres que celles autorisées à l'article 2 intitulé « **DESTINATION DES LIEUX LOUÉS** »;
- 10.2 Si le LOCATAIRE ne respecte pas les conditions d'utilisation qui sont fixées au bail, notamment celle de payer le loyer à la date de renouvellement du bail ou s'il ne respecte pas des dispositions législatives ou réglementaires dont l'application relève du ministre de l'Environnement ou encore des conditions de toute autorisation délivrée en vertu de l'une de ces dispositions pour l'ouvrage ou la construction visé à cet article 2;
- 10.3 Si le LOCATAIRE modifie les lieux loués ainsi que les constructions et ouvrages mentionnés à cet article 2; ou si ces derniers débordent les lieux loués; s'il entreprend sans l'autorisation écrite du LOCATEUR des travaux de réparation ou de reconstruction; si les constructions et ouvrages engendrent la dégradation des eaux ou créent des foyers de pollution;
- 10.4 Si une sous-location est effectuée par le LOCATAIRE ou si une cession de bail est intervenue sans se conformer à l'article 6 intitulé « **SOUS-LOCATION DES LIEUX LOUÉS OU CESSIION DE BAIL** »;
- 10.5 Si la propriété riveraine est expropriée; ou
- 10.6 Si le LOCATEUR requiert les lieux loués pour à toute fin qu'il juge d'utilité publique.

11.- **FIN DU BAIL :**

À la fin du bail, qu'elle arrive à la suite d'un avis de non-renouvellement ou par résiliation, le LOCATAIRE peut abandonner gratuitement au LOCATEUR les ouvrages et constructions érigés sur les lieux loués si ce dernier les accepte, sinon, il doit les enlever à ses frais dans le délai de huit (8) mois après la fin du bail.

PARAPHES :



S.H

À défaut de se conformer à cette obligation dans le délai prévu, le LOCATEUR aura le droit d'enlever les ouvrages et constructions aux frais du LOCATAIRE et à cette fin ce dernier devra donner accès au terrain riverain à toute personne mandatée par le LOCATEUR pour effectuer ces travaux avec la machinerie et tout véhicule nécessaires, à l'endroit le moins dommageable pour ce faire et à en payer le coût total y compris tous les frais accessoires. De plus, le LOCATAIRE s'engage personnellement à payer ces frais même dans le cas où il aurait vendu, cédé ou aliéné le terrain riverain, à moins qu'une sous-location ou cession de bail n'ait été effectuée conformément à l'article 6 du présent bail.

Ce recours est stipulé sans préjudice à tout autre recours dont le LOCATEUR pourra se prévaloir contre le locataire dans le cas d'inexécution de la présente obligation.

12.- PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT :

Le LOCATAIRE est assujetti à toutes les lois et règlements concernant la protection de l'environnement en rapport avec les lieux loués, les améliorations pouvant y être apportées et les activités pouvant y être associées. Agissant en bon père de famille, il doit, en conséquence, prendre les dispositions nécessaires pour sauvegarder les milieux terrestres,

PARAPHES :



13.- **CLAUSE SPÉCIALE (1) :**


Le LOCATAIRE reconnaît avoir été avisé que le présent bail ne peut lui permettre de limiter le droit public de navigation, à l'égard des lieux loués.

14.- **CLAUSE SPÉCIALE (2):**

Le présent bail annule et remplace le bail 7879-241 daté du 2 novembre 1978 intervenu entre Madame Betty Waleau et le gouvernement du Québec représenté par le Ministère des Richesses naturelles.

EN FOI DE QUOI les parties ont signé en double (2) exemplaires conformément au Règlement sur le domaine hydrique de l'État (décret n° 81-2003 du 29 janvier 2003), adopté en vertu de la Loi sur le régime des eaux (L.R.Q., c. R-13).

À GEORGEVILLE , le 15 DECEMBRE '06



Signature du locataire

53-54

Témoin

À Québec, le 19 décembre 2006

pour le ministre du Développement durable,
de l'Environnement et des Parcs



SERGE HAMEL, ing.

Directeur de la gestion du domaine hydrique
de l'État

PARAPHES :



**PLAN MONTRANT UN EMPLACEMENT
DU DOMAINE HYDRIQUE DE L'ÉTAT
À DES FINS DE LOCATION**

Références

Cadaastre : Canton de Stanstead
Circonscription foncière : Stanstead
Municipalité : Canton de Stanstead
Région administrative : Estrie (05)

Signé à Sherbrooke, le 15-05-2006 Minute : 3490

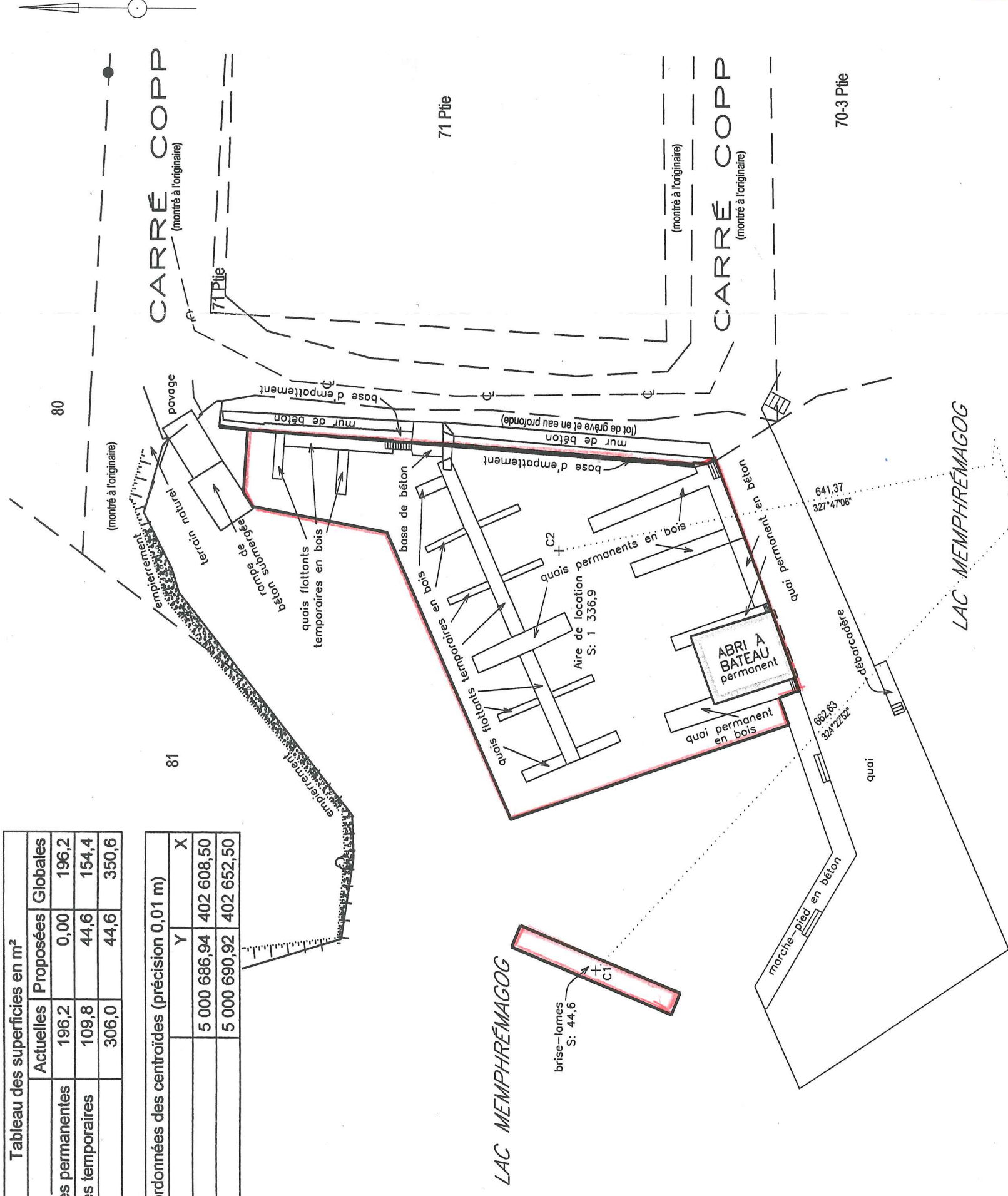
Par : *Michel J. Côté*
Michel J. Côté
Arpenteur-géomètre

Dossier au Centre d'expertise hydraulique du Québec : 4121-02-78-0559

Copie conforme à l'original
Autorité (si requise) : L.R.Q., c.A-23, a. 66

Émission le 2006-06-07

Par : *Michel J. Côté*
Arpenteur-géomètre



Échelle : 1 : 500



Tableau des superficies en m²

	Actuelles	Proposées	Globales
Structures permanentes	196,2	0,00	196,2
Structures temporaires	109,8	44,6	154,4
Totales	306,0	44,6	350,6

Coordonnées des centroïdes (précision 0,01 m)

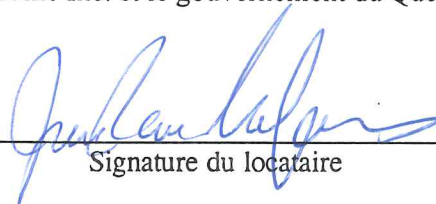
	Y	X
C1	5 000 686,94	402 608,50
C2	5 000 690,92	402 652,50

Notes : - Les mesures indiquées sur ce document sont exprimées en unités du système international.
- Les directions sont en référence au système SCOPQ (fuseau 8) NAD83.
- Ce document doit être utilisé uniquement à des fins de location du domaine hydraulique de l'État.

Cette copie de plan fait partie intégrante du bail annuel 2006-008, en date du 20 novembre 2006, intervenu entre Héritage Georgeville Inc. et le gouvernement du Québec.

53-54

Témoin



Signature du locataire



SERGE HAMEL, ing.
Directeur de la gestion du domaine hydrique de
l'État

BAIL ANNUEL, Loi sur le régime des eaux, (L.R.Q., c. R-13)

Bail no : 2009-011

Dossier no : 4121-02-70-3593

L'an deux mille neuf, le huitième jour du mois de mai

**LA MINISTRE DU DÉVELOPPEMENT DURABLE,
DE L'ENVIRONNEMENT ET DES PARCS**, pour et au nom du gouvernement du Québec, cette dernière ayant sa demeure habituelle en l'Hôtel du Parlement, à Québec, province de Québec, G1A 1A4, dûment autorisée aux termes des articles 2 et 2.1 de la Loi sur le régime des eaux (L.R.Q., c. R-13) et aux termes du Règlement sur le domaine hydrique de l'État adopté le 29 janvier 2003 par le décret numéro 81-2003, agissant par Monsieur Peter STEVENSON, directeur de la Gestion du domaine hydrique de l'État du Centre d'expertise hydrique du Québec, dont les bureaux sont situés au 675, boulevard René-Lévesque Est, case 16, Aile René-Lévesque, rez-de-chaussée, Québec (Québec) G1R 5V7, dûment autorisé en vertu des modalités de signature de certains documents du ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs (c. M-30.001, r.1) édictées par le décret numéro 711-2002 du 12 juin 2002 comme le prévoit le deuxième alinéa de l'article 7 de la Loi sur le ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs (L.R.Q., c. M-30.001).

ci-après appelé le LOCATEUR,

LEQUEL loue à Municipalité du canton de Stanstead
domicilié à 778, chemin Sheldon
 Canton Stanstead (Québec) J1X 3W4

ci-après appelé le LOCATAIRE,

le terrain ci-après décrit à savoir :

1.- DESCRIPTION :

Une partie du domaine hydrique de l'État faisant partie du lit du lac Memphrémagog située en face des lots 70-3, 71 et 81 du cadastre du canton de Stanstead d'une superficie totale approximative de cinq mille deux cent vingt-trois mètres carrés et huit dixièmes (5 223,8 m²), pour son utilisation selon ce qui est prévu ci-après à l'article 2 intitulé « **DESTINATION DES**

PARAPHES : 



LIEUX LOUÉS »; telle que représentée sur le plan dont une copie est jointe au présent bail pour en faire partie intégrante.

2.- **DESTINATION DES LIEUX LOUÉS :**

Ce bail est consenti uniquement aux fins suivantes :

Maintenir, à des fins d'accès public, un terre-plein, un quai, une rampe de mise à l'eau ainsi qu'un lot de grève et en eau profonde sans aménagement devant servir d'aire de natation et de zone d'amarrage.

3.- **DURÉE :**

Ce bail est consenti pour une durée de un (1) an à compter du 1^{er} mai 2009; il sera reconduit tacitement, d'année en année, aux mêmes conditions, à moins que l'une des parties n'ait manifesté à l'autre par lettre recommandée expédiée au moins quatre-vingt-dix (90) jours avant l'expiration du bail, son intention de ne pas renouveler ou son intention quant au LOCATEUR, d'en modifier les termes et conditions.

4.- **LOYER :**

4.1 **Paiement**

Le présent bail est consenti moyennant le paiement par le LOCATAIRE d'un loyer annuel de cinquante-huit dollars (58 \$). Ce loyer est exigible en entier à la signature du bail et le jour de son renouvellement. Il doit être acquitté au moyen d'un chèque visé ou d'un mandat-poste, payable à l'ordre du « Ministre des Finances du Québec » et adressé au ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs, Direction de la gestion du domaine hydrique de l'État, 675, boulevard René-Lévesque Est, case 16, Aile René-Lévesque, rez-de-chaussée, Québec (Québec) G1R 5V7.

Un intérêt sera exigé sur tout solde impayé conformément à l'article 16 du Répertoire des politiques administratives du Conseil du trésor et au taux prévu à l'article 28 de la Loi sur le ministère du Revenu (L.R.Q., c. M-31). Le loyer annuel susmentionné est assujéti aux taxes fédérale et québécoise sur les produits et services.

4.2 **Ajustement du loyer**

Le loyer annuel prévu au paragraphe précédent devra être ajusté annuellement de façon à ne jamais être moindre que le montant minimal indiqué par la ministre du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs dans un avis publié à la *Gazette officielle du Québec* conformément à l'article 6 du Règlement sur le domaine hydrique de l'État.

PARAPHES : 



Le LOCATEUR pourra de plus réviser le loyer annuel pour tenir compte des changements survenus dans la valeur du terrain. Cette révision ne pourra être effectuée, à l'égard du LOCATAIRE, plus d'une fois par période de (3) trois ans. Un avis écrit précisant la valeur révisée du terrain et le nouveau loyer exigé sera transmis au LOCATAIRE dans les quatre-vingt-dix (90) jours précédant l'entrée en vigueur du nouveau loyer. Le LOCATAIRE pourra, dans les trente (30) jours de la réception de l'avis, mettre fin au bail en faisant parvenir au LOCATEUR un avis écrit à cet effet.

4.3 **Renseignements nominatifs**

Par les présentes, le LOCATAIRE consent à ce que le LOCATEUR, en cas de non-paiement de loyer, recoure aux services d'une agence ou d'un bureau spécialisé en cette matière afin de retracer son adresse ou d'établir son patrimoine.

5.- **RISQUES DU LOCATAIRE :**

Tous les aménagements sur les lieux loués, y compris ceux qui y sont autorisés spécifiquement à l'article 2 intitulé « **DESTINATION DES LIEUX LOUÉS** » sont faits aux risques du LOCATAIRE et celui-ci ne pourra réclamer aucune indemnité pour la perte des ouvrages et constructions notamment par suite de la résolution du bail, de sa résiliation ou de son non-renouvellement.

6.- **SOUS-LOCATION DES LIEUX LOUÉS OU CESSIION DU BAIL :**

Sur réception d'un avis indiquant le nom et l'adresse de la personne à qui le LOCATAIRE entend sous-louer les lieux loués ou céder le bail, le LOCATEUR disposera d'un délai de quarante-cinq (45) jours pour refuser la sous-location ou la cession et indiquer au LOCATAIRE les motifs de son refus.

De plus, dans le cas de la cession du bail, le LOCATAIRE ne pourra être déchargé de ses obligations si l'avis au LOCATEUR n'est pas accompagné d'un document par lequel le cessionnaire déclare avoir reçu copie du bail et s'engager à en respecter les termes et conditions.

Si le LOCATAIRE est en même temps propriétaire du terrain riverain, les conditions prévues à l'alinéa précédent sont réputées remplies au moment où le LOCATEUR reçoit copie d'un acte de vente du lot riverain dans lequel l'acquéreur déclare avoir reçu copie du bail et s'engager à en respecter les termes et conditions.

PARAPHES :



Pour un bail consenti à des fins lucratives, ou de marina, ou d'aquaculture l'avis au LOCATEUR de la sous-location ou de la cession doit être accompagné d'un chèque remboursant les dépenses occasionnées par la sous-location ou la cession, telles qu'indiquées par la ministre du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs dans l'avis publié à la *Gazette officielle du Québec* conformément à l'article 6 du Règlement sur le domaine hydrique de l'État.

6.1 Maintien d'une plage à des fins privées

Le bail à des fins de plage privée n'autorise pas le LOCATAIRE à utiliser la plage à des fins lucratives, ni à interdire le passage des personnes. Le LOCATAIRE reconnaît en avoir été avisé; il s'engage à permettre le passage des personnes sur les lieux loués et à ne rien faire qui puisse empêcher ce passage ou laisser supposer que ce passage est interdit.

Le bail à des fins de plage privée autorise le LOCATAIRE à interdire à toute personne de s'installer sur les lieux loués, d'en prendre possession, d'y effectuer des travaux ou ouvrages ou d'y circuler autrement qu'à pied.

Le bail à des fins de plage privée permet au LOCATAIRE de s'adresser au tribunal compétent pour faire cesser toute utilisation des lieux autre que le passage des personnes.

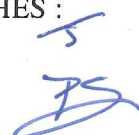
7.- DÉLIMITATION DE LA PROPRIÉTÉ :

Il est reconnu par le LOCATEUR et le LOCATAIRE que le LOCATEUR ne considère pas comme étant une délimitation du domaine de l'État l'indication de la limite du lot riverain, ou de la ligne des hautes eaux, qui est faite au plan dont une copie certifiée est jointe au présent bail. Ce plan a été préparé par M. Michel J. Côté, arpenteur-géomètre, en date du 31 mars 2009 sous le numéro 4519 des minutes de son répertoire.

8.- DOMMAGES ET SERVITUDES :

Le LOCATAIRE est responsable de tous les dommages que pourraient causer ses ouvrages. Rien dans les droits accordés par le présent bail ne porte atteinte aux droits qui pourraient autrement être exercés sur les lieux loués par le titulaire d'une servitude, d'un droit personnel ou d'un autre droit similaire grevant le terrain riverain ou les lieux loués.

PARAPHES :



9.- **TAXES ET PERMIS :**

Le LOCATAIRE s'engage à payer les taxes municipales et scolaires qui pourraient être imposées relativement aux lieux loués, que ce soit à titre de taxe locative, ou pour les ouvrages et constructions qui pourraient y être érigés par le LOCATAIRE.

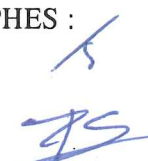
Le présent bail ne dispense pas le LOCATAIRE d'obtenir, s'il y a lieu, les permis ou autres autorisations requises en vertu des lois et règlements fédéraux, provinciaux et municipaux concernant la navigation, la protection de l'environnement, l'urbanisme, le zonage, la construction, etc.

10.- **RÉSILIATION :**

Le LOCATEUR peut résilier le présent bail en donnant un avis de trente (30) jours dans les cas suivants :

- 10.1 Si le LOCATAIRE utilise les lieux loués à des fins autres que celles autorisées à l'article 2 intitulé « **DESTINATION DES LIEUX LOUÉS** »;
- 10.2 Si le LOCATAIRE ne respecte pas les conditions d'utilisation qui sont fixées au bail, notamment celle de payer le loyer à la date de renouvellement du bail, ou s'il ne respecte pas des dispositions législatives ou réglementaires dont l'application relève du ministre du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs, ou encore des conditions de toute autorisation délivrée en vertu de l'une de ces dispositions pour l'ouvrage ou la construction visé à cet article 2;
- 10.3 Si le LOCATAIRE modifie les lieux loués ainsi que les constructions et ouvrages mentionnés à cet article 2; ou si ces derniers débordent les lieux loués; s'il entreprend sans l'autorisation écrite du LOCATEUR des travaux de réfection ou de reconstruction; si les constructions et ouvrages engendrent la dégradation des eaux ou créent des foyers de pollution;
- 10.4 Si une sous-location est effectuée par le LOCATAIRE ou si une cession de bail est intervenue sans se conformer à l'article 6 intitulé « **SOUS-LOCATION DES LIEUX LOUÉS OU CESSIION DE BAIL** »;
- 10.5 Si la propriété riveraine est expropriée;
- 10.6 Si le LOCATEUR requiert les lieux loués à toute fin qu'il juge d'utilité publique.

PARAPHES :



11.- **FIN DU BAIL :**

À la fin du bail, qu'elle arrivè à la suite d'un avis de non-renouvellement ou par résiliation, le LOCATAIRE peut abandonner gratuitement au LOCATEUR les ouvrages et constructions érigés sur les lieux loués si ce dernier les accepte, sinon, il doit les enlever à ses frais dans le délai de huit (8) mois après la fin du bail.

À défaut de se conformer à cette obligation dans le délai prévu, le LOCATEUR aura le droit d'enlever les ouvrages et constructions aux frais du LOCATAIRE et à cette fin ce dernier devra donner accès au terrain riverain à toute personne mandatée par le LOCATEUR pour effectuer ces travaux avec la machinerie et tout véhicule nécessaires, à l'endroit le moins dommageable pour ce faire et à en payer le coût total y compris tous les frais accessoires. De plus, le LOCATAIRE s'engage personnellement à payer ces frais même dans le cas où il aurait vendu, cédé ou aliéné le terrain riverain, à moins qu'une sous-location ou cession de bail n'ait été effectuée conformément à l'article 6 du présent bail.

Ce recours est stipulé sans préjudice à tout autre recours dont le LOCATEUR pourra se prévaloir contre le LOCATAIRE dans le cas d'inexécution de la présente obligation.

PARAPHES :

5


12.- PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT :

Le LOCATAIRE est assujéti à toutes les lois et règlements concernant la protection de l'environnement en rapport avec les lieux loués, les améliorations pouvant y être apportées et les activités pouvant y être associées. Agissant en bon père de famille, il doit, en conséquence, prendre les dispositions nécessaires pour sauvegarder les milieux terrestres, atmosphériques et aquatiques.

13.- CLAUSE SPÉCIALE :

Le présent bail remplace le bail 9394-33 intervenu entre la municipalité du canton de Stanstead et le gouvernement du Québec et daté du 27 mai 1993.

EN FOI DE QUOI les parties ont signé en double (2) exemplaires conformément au Règlement sur le domaine hydrique de l'État (décret n° 81-2003 du 29 janvier 2003), adopté en vertu de la Loi sur le régime des eaux (L.R.Q., c. R-13).

À *canton de stanstead*, le *5 août 2009*

53-54


Signature du locataire

53-54

Témoin

À Québec, le *10 septembre 2009*

pour la ministre du Développement durable,
de l'Environnement et Parcs



PETER STEVENSON, MAP
Directeur de la gestion du domaine hydrique
de l'État

PARAPHES :




**PLAN MONTRANT UN EMPLACEMENT
DU DOMAINE HYDRIQUE DE L'ÉTAT
À DES FINS DE LOCATION**

Références au domaine privé attenant

Lot : En face des lots 70-3, 71 et 81
 Cadastre : Canton de Stanstead
 Circonscription foncière : Stanstead
 Municipalité : Canton de Stanstead
 Région administrative : Estrie (05)

Signé à Sherbrooke, le 31 mars 2009 Minute : 4519

Par : 
 Michel J. Côté
 Arpenteur-géomètre

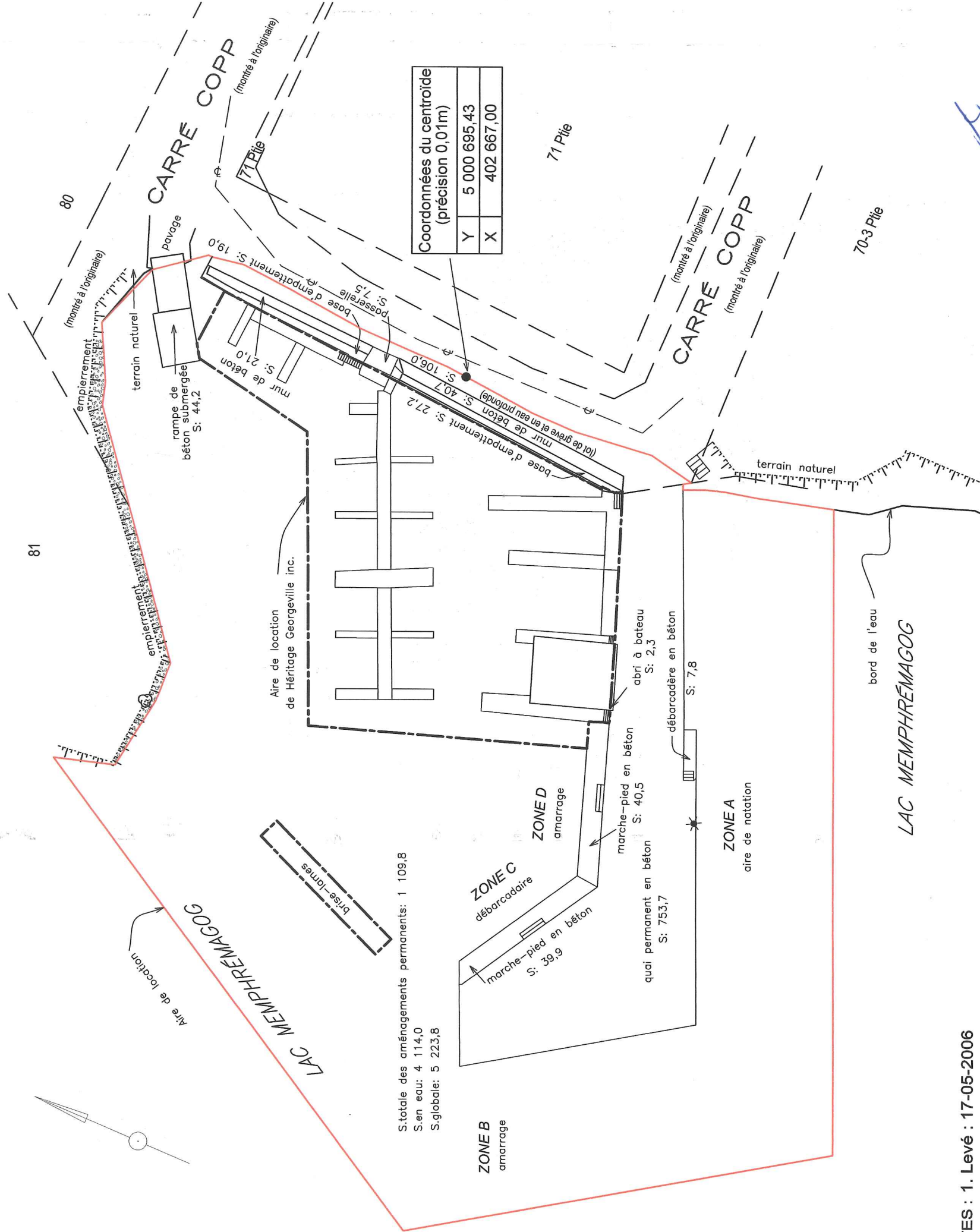
Dossier au Centre d'expertise hydrique du Québec
 4121-02-70-3593

Copie conforme à l'original

Émise le 2009-04-23

Par : 

Arpenteur-géomètre



1. Levé : 17-05-2006
2. Ce document doit être utilisé uniquement à des fins de location du domaine hydrique de l'État.
3. Les mesures indiquées sur ce document sont exprimées en unités du système international.
4. Les coordonnées apparaissant sur ce document réfèrent au SCOPQ (NAD 83), fuseau 8, méridien central (73°30').

Échelle : 1 : 500