

## PAR COURRIEL

Québec le 11 juillet 2022

Objet : Demande d'accès n° 2022-06-055 – Lettre de réponse

---

Monsieur,

La présente fait suite à votre demande d'accès, reçue le 17 juin dernier, concernant une copie du bail de lot de grève du 190 rue du Quai Neuville.

Les documents suivants sont accessibles. Il s'agit de :

1. Bail à long terme, 5 pages;
2. Plan du bail, 1 page;
3. Transfert, 1 page.

Vous noterez que, dans certains 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, nous vous informons que 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 communiquer avec M<sup>me</sup> Caroline Caron, analyste responsable de votre dossier, à l'adresse courriel [caroline.caron@environnement.gouv.qc.ca](mailto:caroline.caron@environnement.gouv.qc.ca), en mentionnant le numéro de votre dossier en objet.

... 2

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

La directrice,

Original signé par

Chantale Bourgault

p. j. 5



BAIL À  
LONG TERME

Numéro: 8687-174  
Date d'émission: 12 février 1987  
Dossier: 418/1986

L'an mil neuf cent quatre-vingt-sept,  
le douzième jour du mois de février.

LE GOUVERNEMENT DU QUÉBEC, *Pierre FABI*  
ici représenté par monsieur ~~Michel Bordet~~ *FABI*, Directeur général  
des ressources hydriques du ministère de l'Environnement, auto-  
risé aux présentes en vertu des articles 3, 4 et 7 de la Loi  
sur le ministère de l'Environnement (L.R.Q. Ch. M-15.2).

ci-après appelé le BAILLEUR,

LEQUEL loue à Les Entreprises Maritimes Vauquelin Inc.

demeurant à 582, des Erables  
Neuville, QC  
GOA 2R0

ci-après appelé le LOCATAIRE,  
le terrain ci-après décrit à savoir:

1.- DESCRIPTION:

Un lot de grève et en eau profonde connu et désigné comme  
étant le bloc # 2 du cadastre de la paroisse de  
Pointe-aux-Trembles division d'enregistrement de Portneuf  
(bloc 738 du fleuve Saint-Laurent), servant d'assiette à  
l'aménagement décrit à la clause # 2 ci-après;

2.- DESTINATION DES LIEUX LOUÉS:

Ce bail est consenti uniquement pour les fins suivantes:

Maintenir un terre-plein couvrant une superficie de  
trois cent quatorze mètres carrés (314 m<sup>2</sup>) et il est re-  
présenté sur un plan préparé par M. Maurice Grenier a.-g.  
en date du 31 janvier 1986 dont une copie est jointe au  
présent bail.

À cette fin, le locataire est autorisé à maintenir sur les lieux loués les constructions et autres ouvrages suivants:

Une bâtisse.

3.- DURÉE DU BAIL:

Le bail est consenti pour une durée de vingt-cinq (25) ans à compter du premier jour du mois de février de l'an mil neuf cent quatre-vingt-sept (1<sup>er</sup> février 1987) et prendra fin le trente et unième jour du mois de janvier de l'an deux mille douze (31 janvier 2012).

4.- LOYER:

Ce bail est fait moyennant le loyer annuel de deux cents dollars (200,00 \$) payable d'avance, chaque année, à compter du premier jour du mois de février mil neuf cent quatre-vingt-sept (1987) pour ainsi se continuer d'année en année jusqu'à et y compris le premier jour du mois de février deux mille onze (2011).

Les paiements devront être faits à l'ordre du ministre des Finances et adressés au ministère de l'Environnement, 2360 Chemin Ste-Foy, QC G1V 4H2. 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. Ch. M-31).

Le bailleur se réserve le droit de modifier le loyer ci-dessus stipulé en tout temps après chaque période de cinq (5) ans pour les cinq années qui suivront, pourvu que ce dernier fasse connaître au locataire son intention de le faire par un avis à lui expédier par lettre recommandée au moins soixante (60) jours avant l'échéance du loyer annuel ou du bail. Cet avis ne pourra avoir d'effet rétroactif; il en sera de même de tout renouvellement du bail.

5.- DÉLIMITATION DE LA PROPRIÉTÉ:

Il est convenu entre les parties que la limite entre la propriété riveraine et celle du domaine public est celle qui est indiquée au paragraphe 1 intitulé "description". Les limites latérales du terrain loué sont établies sous réserve des droits des voisins.

lieux loués qui ne comporterait pas également la cession du bail à l'acquéreur avec toutes ses obligations, pourra entraîner la résiliation du bail ou son non-renouvellement, à moins que le bailleur n'y ait donné son consentement par écrit. De plus, toute cession du bail doit comporter l'engagement personnel stipulé au deuxième alinéa au paragraphe 11 intitulé "fin du bail", que l'acquéreur devra assumer au lieu et place du locataire-vendeur. Une copie authentique du document comportant la cession du bail et portant le certificat d'enregistrement devra être transmise sans délai au bailleur.

#### 10.- RÉSILIATION DU BAIL:

Le bailleur pourra prendre action contre le locataire pour obtenir la résiliation du bail, reprendre possession des lieux loués et obtenir, s'il y a lieu, la démolition ou le déplacement hors des lieux loués des ouvrages et constructions qui s'y trouvent, dans les cas suivants:

- a) Si le locataire utilise les lieux loués pour des fins autres que celles qui y ont été autorisées en vertu du présent bail;
- b) Si le locataire fait défaut de se conformer aux obligations du bail, notamment à celle de payer le loyer à son échéance annuelle;
- c) Si le locataire modifie les lieux loués, les constructions et ouvrages d'une manière non conforme à celles qui y ont été autorisées ou sans avoir obtenu au préalable une autorisation expresse du bailleur ou s'il laisse les constructions et ouvrages se détériorer ou encore si les ouvrages et constructions débordent hors des lieux loués;
- d) Si le locataire vend, cède ou aliène de quelque façon que ce soit la propriété riveraine adjacente aux lieux loués, ou s'il cède le bail seulement, sans se conformer à l'article 9 intitulé "aliénation de la propriété riveraine ou du bail".

#### 11.- FIN DU BAIL:

À la fin du bail, qu'elle arrive par suite de sa résiliation ou à son expiration, sauf dans le cas d'expropriation de la propriété riveraine ou des lieux loués, le preneur pourra céder au bailleur, sans indemnité, les ouvrages et constructions érigés sur les lieux loués si le bailleur

les accepte, sinon le preneur devra les enlever à ses frais dans les douze (12) mois de la résiliation ou de l'expiration du bail.

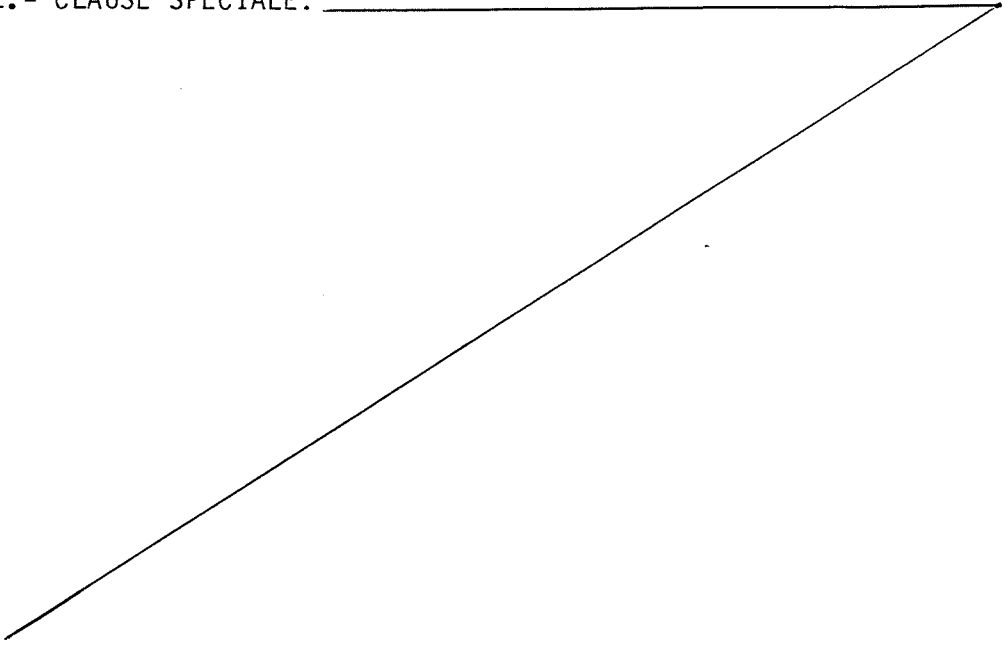
À défaut par le locataire de se conformer à cette obligation dans le délai prévu, le bailleur aura le droit d'enlever ces ouvrages et constructions aux frais du preneur et ce dernier s'engage personnellement à payer les frais ci-dessus, même dans le cas où il aurait vendu, cédé ou aliéné le terrain riverain, à moins que l'acquéreur ne se soit engagé personnellement et par écrit à assumer les frais ci-dessus. Une copie de cet engagement devra être expédiée au bailleur dans les trente (30) jours.

Dans les deux cas qui précèdent, le bailleur pourra se prévaloir de la servitude de passage stipulée au paragraphe 8.

Dans tous les cas, lorsque les lieux auront été remis dans leur état naturel, soit par le locataire ou ses ayants-droit, à la satisfaction du bailleur, soit par le bailleur à défaut par le locataire de le faire, le bailleur consentira à signer un acte d'abandon de la servitude de passage mentionnée au paragraphe 8.

Le recours ci-dessus est stipulé sans préjudice à tout autre dont le bailleur pourra se prévaloir contre le locataire ou ses ayants-droit dans le cas d'inexécution de l'obligation ci-dessus.

12.- CLAUSE SPÉCIALE: \_\_\_\_\_



Fait et signé à Québec, en quadruple exemplaires ce  
*neufième* jour du mois *de décembre* de l'an  
*1987* conformément au règlement d'application de  
l'article 2 de la Loi sur le régime des eaux (L.R.Q., C.  
R-13) adopté par l'arrêté en conseil 1792-76 du 19 mai  
1976.

53-54

53-54

~~Témoin~~

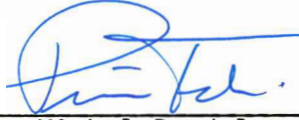
Signature du locataire

53-54

~~Témoin~~

53-54

~~Témoin~~



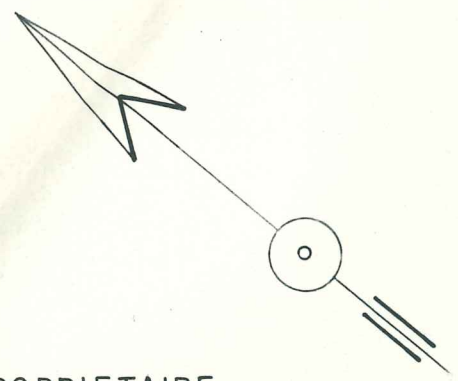
~~Michel Bordeleau~~ *PIERRE FABR*  
Directeur général  
des ressources hydriques

53-54

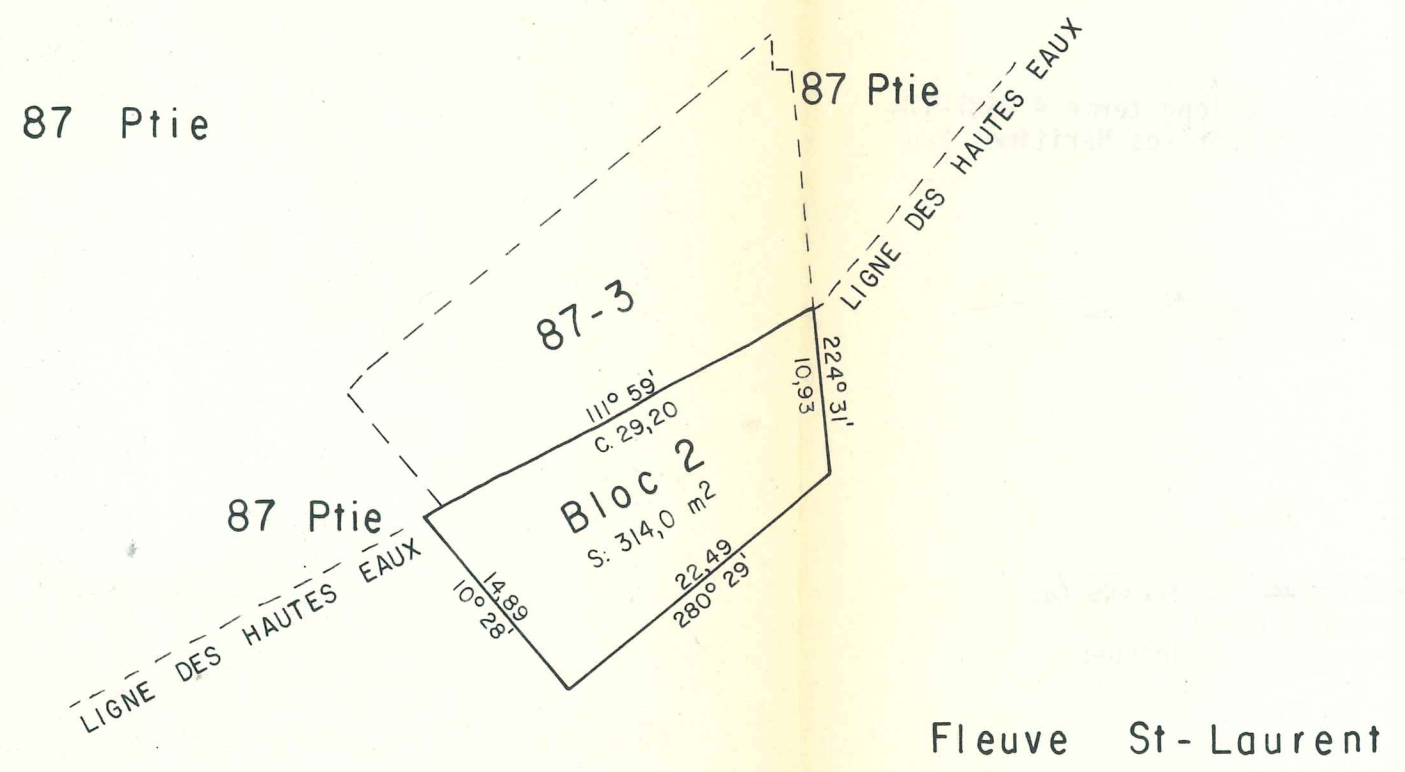
~~Témoin~~

CORRESPONDANCE	
CADASTRE	ARP. PRIMITIF
BLOC 2	BLOC 738 du fleuve SAINT-LAURENT

203475



BLOC	PROPRIETAIRE
BLOC 2	LA COURONNE (GOUVERNEMENT DU QUÉBEC) JURIDICTION DU MINISTÈRE DE L'ENVIRONNEMENT



DIVISION: .....

BLOC CRÉÉ: BLOC 2 .....

CADASTRE: PAROISSE DE POINTE-AUX-TREMBLES .....

DIVISION D'ENREGISTREMENT: PORT NEUF .....

MUNICIPALITÉ: VILLAGE DE NEUVILLE .....

Fait conformément aux dispositions de l'article 1 de la loi sur le cadastre, L.R.Q., chap. C-1: .....

Signé à CAP-SANTE le 31 janvier 1986.

Par *Maurice Grenier*  
MAURICE GRENIER  
ARPEUTEUR-GÉOMETRE

MINUTE: 4309 Dossier: 84-3675-24-68

Cet original a été déposé aux archives du ministère de l'Énergie et des Ressources du Québec le 8 mai 1986

*[Signature]*  
Pour le SOUS-MINISTRE

01-0880





Québec, le 10 février 1999

Passion Marine inc.

Att. : 53-54 et M. Loïc Le Sellin

190, rue du Quai, C.P. 265

Neuville (Québec) G0A 2R0

N/Réf.: 4121-02-86-0418

Objet: Fleuve Saint-Laurent

Bail: 8687-174

Débiteur: 60018538

---

Madame, Monsieur,

La présente fait suite à votre lettre du 1<sup>er</sup> décembre 1998, relative au renouvellement du bail mentionné en rubrique.

En vertu des pouvoirs qui me sont conférés par la Loi sur le régime des eaux, j'autorise le transfert en faveur de Passion Marine inc., du bail portant le numéro 8687-174 en date du 12 février 1987, détenu par Les Entreprises Maritimes Vauquelin inc., et par la suite transféré à St-Laurent Marine Sport. Le présent transfert est effectif depuis le 9 avril 1998.

Je joins à la présente un exemplaire du bail ci-dessus mentionné pour votre dossier.

Ce document transfère seulement les droits et obligations consentis au bail portant le numéro 8687-174 en date du 12 février 1987.

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations les meilleures.

Le directeur des Politiques  
du secteur municipal,

**JEAN MAURICE LATULIPPE, avocat**

JML/vg

