

## PAR COURRIEL

Québec, le 18 août 2023

Objet : Demande de documents n°2023-06-033 – Lettre de réponse

---

Monsieur,

La présente fait suite à votre demande de document concernant la résidence située en bordure du Lac Memphrémagog au 2131, chemin Saint-Jean.

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

1. Bail 9091-212, 6 pages;
2. Bail\_2022-083, 9 pages.

Vous noterez que, 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), 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 de l'article précité de la Loi.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, vous pouvez communiquer avec M. Daquin Douglas Ngankam, analyste responsable de votre dossier, à l'adresse courriel [Daquin.NGANKAM@environnement.gouv.qc.ca](mailto:Daquin.NGANKAM@environnement.gouv.qc.ca), en mentionnant le numéro de votre dossier en objet.

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

Le directeur,

ORIGINAL SIGNÉ PAR

Dorion Martin

p. j. 4



Gouvernement du Québec  
Ministère de l'Environnement  
Direction du domaine hydrique

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

Bail no: 9091-212  
Dossier no: 610/1989

L'an mil neuf cent quatre-vingt-dix, le sixième jour du mois d'août.

LE GOUVERNEMENT DU QUÉBEC,  
ici représenté par monsieur Germain Halley, Sous-ministre adjoint au milieu urbain du ministère de l'Environnement, autorisé 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 Cie 2524 - 2595 Québec Inc.  
a/s Monsieur Jacques Labérée, prés.

demeurant à 53,54

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

1.- DESCRIPTION:

Un lot de grève et en eau profonde faisant partie du lit du lac Memphrémagog en face du lot 11-A-115, rang Hatley, canton Magog, servant d'assiette aux aménagements 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, des débarcadères et un bassin servant de place de mouillage pour fins de marinas couvrant une superficie approximative de 1075 m<sup>2</sup> (11 571 pi<sup>2</sup>) et tel que représenté par un trait rouge sur le plan faisant partie intégrante dudit bail.

**3.- DURÉE:**

Ce bail est consenti pour une durée de un (1) an à compter du 1er juillet 1990; il se renouvellera automatiquement par tacite reconduction, 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 bailleur, d'en modifier les conditions.

**4.- LOYER:**

- a) Le présent bail est consenti moyennant le paiement par le locataire, d'un loyer annuel de deux cents dollars (200.00 \$). 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, fait payable à l'ordre du ministre des Finances et adressé au ministère de l'Environnement, Service du contrôle des rives et du littoral, 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).
- b) Ajustement du loyer: le loyer annuel doit demeurer inchangé pendant une période d'au moins 3 ans. Le ministre pourra, après cette période, fixer un nouveau loyer afin de tenir compte de la valeur réelle du terrain riverain contigu.

**5.- RISQUE DU LOCATAIRE:**

Tous aménagements sur les lieux loués, y compris ceux qui y sont autorisés spécifiquement à la clause 2, sont faits au risque du locataire et celui-ci ne pourra réclamer aucune indemnité pour la perte des ouvrages et constructions par suite de la résiliation du bail ou de son non-renouvellement.



## 6.- ALIÉNATION DE LA PROPRIÉTÉ RIVERAINE OU DU BAIL:

La cession du bail seulement de même que la vente, la cession ou l'aliénation de la propriété riveraine des lieux qui ne comporterait pas également la cession du bail à l'acquéreur avec toutes ses obligations, peut entraîner la résiliation du bail ou son non-renouvellement, à moins que le bailleur n'y ait donné son consentement par écrit. Une copie authentique du document comportant la cession du bail et portant le certificat d'enregistrement doit être transmise sans délai au bailleur.

## 7.- DÉLIMITATION DE LA PROPRIÉTÉ:

Il est convenu que la limite entre la propriété riveraine et celle du domaine public est celle qui est indiquée à la clause 1 intitulée "description". 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 bailleur.

## 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 le terrain loué 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 sur le terrain loué soit comme taxe locative, soit 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, etc....

## 10.- RÉSILIATION:

Le bailleur peut résilier le présent bail en donnant un avis similaire à celui stipulé à la clause 3 intitulée "durée", dans les cas suivants:

- a) Si le locataire utilise les lieux loués pour des fins autres que celles autorisées à la clause 2;
- b) Si le locataire fait défaut de se conformer aux obligations du présent bail et notamment à celle de payer le loyer à la date de son renouvellement;
- c) Si le locataire modifie les lieux ainsi que les constructions et ouvrages mentionnés à la clause 2 ou si ces derniers débordent les lieux loués; s'il entreprend sans l'autorisation écrite du bailleur des travaux de réfection ou de reconstruction; si les constructions et ouvrages engendrent la dégradation des eaux ou créent des foyers de pollution;
- 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 la clause 6 intitulée "aliénation de la propriété riveraine ou du bail";
- e) Si les lieux loués ou la propriété riveraine sont expropriés; ou
- f) Si le bailleur requiert les lieux pour toutes fins qu'il juge d'utilité publique.

## 11.- FIN DU BAIL:

A 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 bailleur 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.

A défaut de se conformer à cette obligation dans le délai prévu, le bailleur aura le droit d'enlever les ouvrages et constructions aux frais du locataire et à cette fin ce dernier devra donner accès sur le terrain riverain à toute personne chargée par le bailleur d'effectuer ces



travaux avec la machinerie et tout véhicule nécessaires, à l'endroit le moins dommageable et à en payer le coût total y compris tous frais accessoires. De plus, le locataire 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 ses frais ci-dessus. Une copie de cet engagement devra être expédiée au bailleur dans les trente (30) jours de la date de l'acquisition.

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

12.- PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT:

Le locataire est assujéti à tous les règlements et lois concernant la protection de l'environnement en rapport avec les lieux, les améliorations y apportées et les activités y associées et doit, en conséquence, prendre les dispositions nécessaires pour maintenir et remettre les lieux et les activités y prenant place en tel condition ou état ou en respectant les mesures standards afin de sauvegarder l'environnement que ce soit sur terre, dans les airs ou dans les eaux ou améliorations s'y rattachant contre la pollution visuelle, auditive, odorante ou autre forme de contamination.

13.- CLAUSE SPÉCIALE:


Fait et signé à Québec en double exemplaire ce 11 <sup>ème</sup> jour du mois septembre de l'an 1990 conformément au règlement sur le domaine hydrique public (décret 9-89 du 11 janvier 1989), adopté en vertu de la Loi sur le régime des eaux (L.R.Q., C. R-13).

53,54

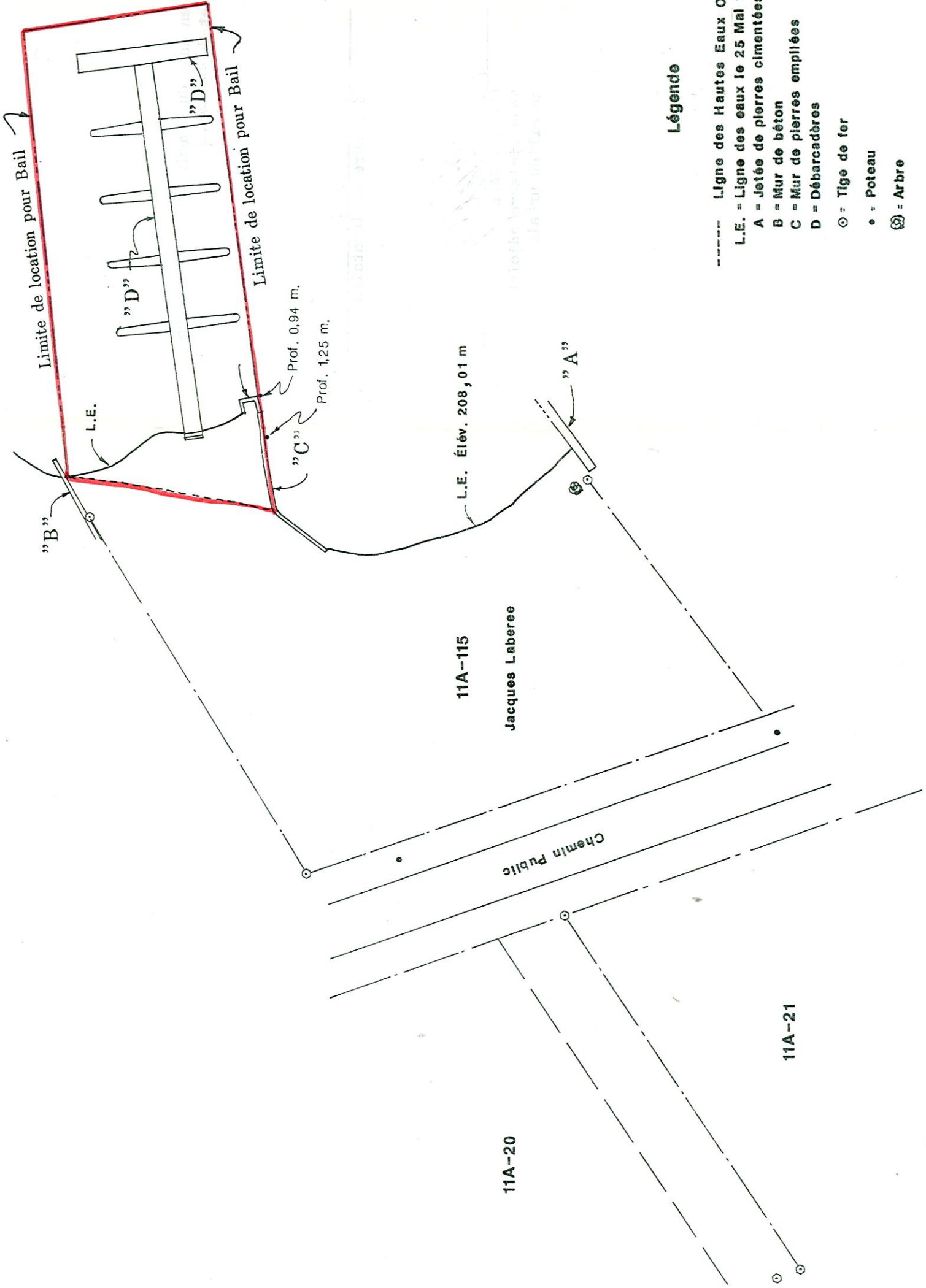
Témoin

53,54

Signature du locataire

  
GERMAIN HALLEY  
Sous-ministre adjoint  
au milieu urbain

# Lac Memphrémagog



### Légende

- Ligne des Hautes Eaux Ordinaires
- L.E. = Ligne des eaux le 25 Mai 1989
- A = Jetée de pierres cimentées
- B = Mur de béton
- C = Mur de pierres empilées
- D = Débarcadres
- ⊙ = Tige de fer
- = Poteau
- ⊗ = Arbre



Gouvernement du Québec  
Ministère de l'Environnement  
Direction du Milieu Hydrique

### SERVICE DU DOMAINE HYDRIQUE

**Lot: 11A-115**

Cad: Canton de Magog  
Mun: Canton de Magog

Échelle: 1:500

No: 291/1988

Levé:	Jean St-Laurent	89-05-25
Dessiné:	Jean St-Laurent	89-05-31
Tracé:	Claude Huron	89-07-07

Plan représentant l'état d'une partie du lit du lac Memphrémagog en face du lot 11A-115, cadastre du canton de Magog municipalité du canton Magog.



**Direction principale des opérations hydriques**

**BAIL**

Bail n°: 2022-083

Dossier n°: 4121-02-89-0610

**MINISTRE DE L'ENVIRONNEMENT, DE LA LUTTE CONTRE LES CHANGEMENTS CLIMATIQUES, DE LA FAUNE ET DES PARCS**, pour et au nom du gouvernement du Québec, ce dernier 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 (RLRQ, c. R-13) et aux termes du Règlement sur le domaine hydrique de l'État (RLRQ, c. R-13, r-1), agissant par **madame Sheila ROBERGE**, directrice par intérim de l'émission et de la gestion des droits d'occupation du ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs, dûment autorisée en vertu des Modalités de signature de certains documents du ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs (RLRQ, c. M-30.001, r.1).

**Ci-après appelé** : le « LOCATEUR »

LEQUEL loue le terrain ci-dessous décrit à :

Plage Snug Harbour Inc.

Domiciliée :

159, rue Beaumont  
Magog (Québec) J1X 1A3

**Ci-après appelée** : le « LOCATAIRE »

Aux charges, clauses et conditions suivantes :

**1.- DESCRIPTION :**

Une portion du domaine hydrique de l'État faisant partie du lit du lac Memphrémagog située en face d'une partie du lot 4 226 052 du cadastre du Québec, d'une superficie de mille quatre cent soixante-neuf mètres carrés (1 469 m<sup>2</sup>), telle que représentée sur le plan fourni par le locataire pour les fins des présentes.

**Adresse de la propriété riveraine** : chemin Saint-Jean, Magog, Québec, J1X 0Z8.

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 ainsi qu'un remblai.

3.- **DURÉE :**

Ce bail est consenti pour une durée d'un (1) an à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2022. Par la suite, il sera reconduit, 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.

Ce bail pourra être maintenu en vigueur, incluant toutes les reconductions, pour une période maximale de vingt-cinq (25) ans. Si une occupation sur le domaine hydrique de l'État subsiste à la fin du présent bail, elle devra être régularisée par l'octroi d'un nouveau droit d'occupation selon les conditions qui seront en vigueur.

4.- **LOYER :**

4.1 **Paiement**

Le présent bail est consenti moyennant le paiement par le LOCATAIRE d'un loyer annuel de sept cent vingt-trois dollars et vingt-cinq cents (723,25 \$). 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 certifié ou d'un mandat-poste, payable à l'ordre du **ministre des Finances du Québec** et adressé au ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques, Direction principale des opérations hydriques, 675, boulevard René-Lévesque Est, case 16, aile Louis-Alexandre-Taschereau, 4<sup>e</sup> étage, Québec (Québec) G1R 5V7.

Un intérêt sera exigé à compter de la date de facturation sur tout solde impayé dans les trente (30) jours de la facturation au taux édicté selon l'article 28 de la Loi sur l'administration fiscale (RLRQ, c. A-6.002). **Le loyer annuel susmentionné est assujéti à la taxe de vente sur les produits et services (TPS) et à la taxe de vente du Québec (TVQ).**

4.2 **Ajustement du loyer**

Le loyer annuel prévu au paragraphe précédent pourra être ajusté annuellement de façon à ne jamais être moindre que le montant minimal indiqué par le LOCATEUR dans un avis publié à la *Gazette officielle du Québec*, conformément à l'article 6 du Règlement sur le domaine hydrique de l'État (RLRQ, c. R-13, r-1).

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. Dans ce cas, cette révision ne pourra être effectuée, à l'égard du LOCATAIRE, plus d'une fois par période de trois (3) 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.- **CONDITIONS PARTICULIÈRES :**

- 5.1 Le présent bail n'autorise que l'occupation des constructions et/ou ouvrages décrits ci-dessus.
- 5.2 Le présent bail ne dispense pas le LOCATAIRE d'obtenir, s'il y a lieu, les permis ou autres autorisations requis en vertu des lois et règlements fédéraux, provinciaux et municipaux concernant la navigation, la protection de l'environnement, l'urbanisme, le zonage, etc.
- 5.3 Un nouveau bail ou, selon le cas, un autre droit prévu au Règlement sur le domaine hydrique de l'État, devra être émis dans les cas suivants :
  - 5.3.1 Si le LOCATAIRE modifie les lieux loués ou si les constructions et/ou ouvrages excèdent le périmètre des



lieux loués, tels que décrits à la clause 1 intitulée : « DESCRIPTION »; du présent bail;

5.3.2 Si les fins poursuivies par le LOCATAIRE en vertu du présent bail ne sont plus les mêmes.

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

- 6.1 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 justifiant son refus.
- 6.2 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.
- 6.3 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 de l'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.
- 6.4 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'elles sont indiquées par le LOCATEUR dans l'avis publié à la *Gazette officielle du Québec* conformément à l'article 6 du Règlement sur le domaine hydrique de l'État.
- 6.5 Le LOCATEUR peut refuser la sous-location des lieux loués si le montant du loyer annuel réclamé au SOUS-LOCATAIRE est supérieur à celui prévu à l'alinéa 4.1 de la clause 4 intitulée : « LOYER » du présent bail.

**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 Jean-Sébastien Trottier, arpenteur-géomètre, en date du 21 juillet 2022 sous le numéro 1 798 des minutes de son répertoire.



**8.- DROITS CONFÉRÉS À DES TIERS :**

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 en vertu du présent bail.

**9.- TAXES SCOLAIRES ET MUNICIPALES :**

9.1 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 constructions et/ou ouvrages qui pourraient y être érigés par le LOCATAIRE.

9.2 Une fois signé entre les parties, le LOCATAIRE s'engage à remettre une copie du présent bail à la municipalité concernée, si cette dernière lui en fait la demande.

**10.- RÉSILIATION :**

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

10.1 Si le LOCATAIRE utilise les lieux loués à des fins autres que celles qui sont autorisées à la clause 2 intitulée : « DESTINATION DES LIEUX LOUÉS » du présent bail;

10.2 Si le LOCATAIRE modifie les lieux loués ou si les constructions et/ou ouvrages excèdent le périmètre des lieux loués, tels que décrits à la clause 1 intitulée : « DESCRIPTION » du présent bail;

10.3 Si le LOCATAIRE ne respecte pas les conditions d'utilisation qui sont fixées au bail, notamment celle de payer le loyer annuel à la date anniversaire de l'entrée en vigueur et /ou 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 et de la Lutte contre les changements climatiques, ou encore des conditions de toute autorisation délivrée en vertu de l'une de ces dispositions pour la construction et/ou l'ouvrage visé à cette clause 2;

10.4 Si les constructions et/ou ouvrages, leur réfection ou leur reconstruction, engendrent la dégradation des eaux ou le rejet de contaminants dans l'environnement ;

10.5 Si une sous-location est effectuée par le LOCATAIRE ou si une cession de bail est intervenue sans se conformer à la clause 6 intitulée: « SOUS-LOCATION DES LIEUX LOUÉS OU CESSION DE BAIL »;

10.6 Si la propriété riveraine est expropriée;



- 10.7 Si les constructions et/ou ouvrages sont enlevés;
- 10.8 Si le LOCATEUR requiert les lieux loués à toute fin qu'il juge d'utilité publique.

**11.- FIN DU BAIL :**

- 11.1 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 constructions et/ou ouvrages érigés sur les lieux loués si ce dernier les accepte; sinon, il doit les enlever et remettre les lieux loués en bon état dans un délai de huit (8) mois après la fin du bail, conformément aux lois et règlements en vigueur à ce moment; le tout aux frais du LOCATAIRE;
- 11.2 À défaut de se conformer à l'obligation mentionnée à l'alinéa 11.1 dans le délai prévu, le LOCATEUR aura le droit d'enlever les ouvrages et/ou 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 cession de bail n'ait été effectuée conformément à la clause 6 du présent bail;
- 11.3 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 assujéti à toutes les lois et tous les 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.

**13. RESPONSABILITÉ :**

- 13.1 Le LOCATEUR ne peut être tenu responsable de tous dommages et dépens résultant de réclamations, poursuites ou recours quelconques en raison de l'exercice des droits qui sont consentis au LOCATAIRE par les présentes.
- 13.2 Malgré les articles 1854, 1858, 1859 et 1861 du Code civil du Québec et toute autre disposition législative ou réglementaire incompatible, le LOCATEUR ne sera pas tenu responsable des

troubles de fait ou de droit subis par le LOCATAIRE. Toute contestation qui pourrait survenir avec des propriétaires de terrains voisins par suite de l'existence des constructions et/ou ouvrages faisant l'objet du présent bail, de même que tous les dommages directs ou indirects que ces constructions et/ou ouvrages pourraient causer sont aux risques et périls du LOCATAIRE.

- 13.3 Le LOCATEUR ne peut être tenu responsable de tout dommage direct ou indirect qui pourrait être causé aux constructions et/ou ouvrages faisant l'objet du présent bail; le LOCATEUR n'étant pas tenu responsable pour la perte ou la destruction de ces constructions et/ou ouvrages.
- 13.4 Le LOCATAIRE ne pourra réclamer aucune indemnité, remboursement ou réclamation quelconque, notamment par suite de la variation du niveau d'eau par la présence d'un ouvrage de retenue des eaux.

14.- **DOMANIALITÉ DES LIEUX LOUÉS :**

- 14.1 Le LOCATAIRE reconnaît que le présent bail est émis selon les informations foncières actuellement disponibles et accepte la domanialité des lieux loués;
- 14.2 Dans le cas où de nouvelles informations foncières tendent à démontrer que les lieux loués ne sont pas situés sur le domaine hydrique sous l'autorité du LOCATEUR, les sommes jusqu'alors payées par le LOCATAIRE pour le maintien des constructions et/ou ouvrages sur les lieux LOUÉS ne donneront lieu à aucun remboursement.

15.- **DROIT DE NAVIGATION :**

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.

16.- **PLAN D'EAU REHAUSSÉ PAR LA PRÉSENCE D'UN OUVRAGE DE RETENUE DES EAUX :**

- 16.1 La portion du domaine hydrique de l'État telle que décrite à la clause 1 intitulée : « DESCRIPTION » est située sur un plan d'eau pouvant être rehaussé par la présence d'un ouvrage de retenue des eaux;
- 16.2 Le LOCATAIRE reconnaît que la cote maximale d'exploitation de l'ouvrage qui rehausse le plan d'eau sur lequel se situent les constructions et/ouvrages est **inconnue ou incertaine**, de sorte qu'il se peut que l'occupation totale exercée sur lieux loués ne

paraphes :

53,54



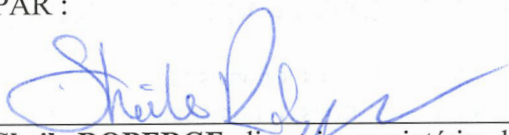


correspond pas à celle réellement exercée sur le domaine hydrique de l'État, sous l'autorité du LOCATEUR.

- 16.3 La présente clause est reconnue par les parties comme étant une condition essentielle sans quoi, le présent bail n'aurait pas été émis.

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

À <u>Magog</u>
Le <u>20 Novembre 2022</u>
53,54
Signature du locataire
53,54
Signature du locataire
53,54
Signature d'un témoin

À Québec (Québec)
Le <u>30 novembre 2022</u>
Ministre de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs PAR :

<b>Sheila ROBERGE</b> , directrice par intérim de l'émission et de la gestion des droits d'occupation

paraphes

53,54





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

Références au domaine privé attenant

Lot	: 4 226 052
Cadastre	: Québec
Circonscription foncière	: Stanstead
Municipalité	: Ville de Magog
Région administrative	: Estrie (05)

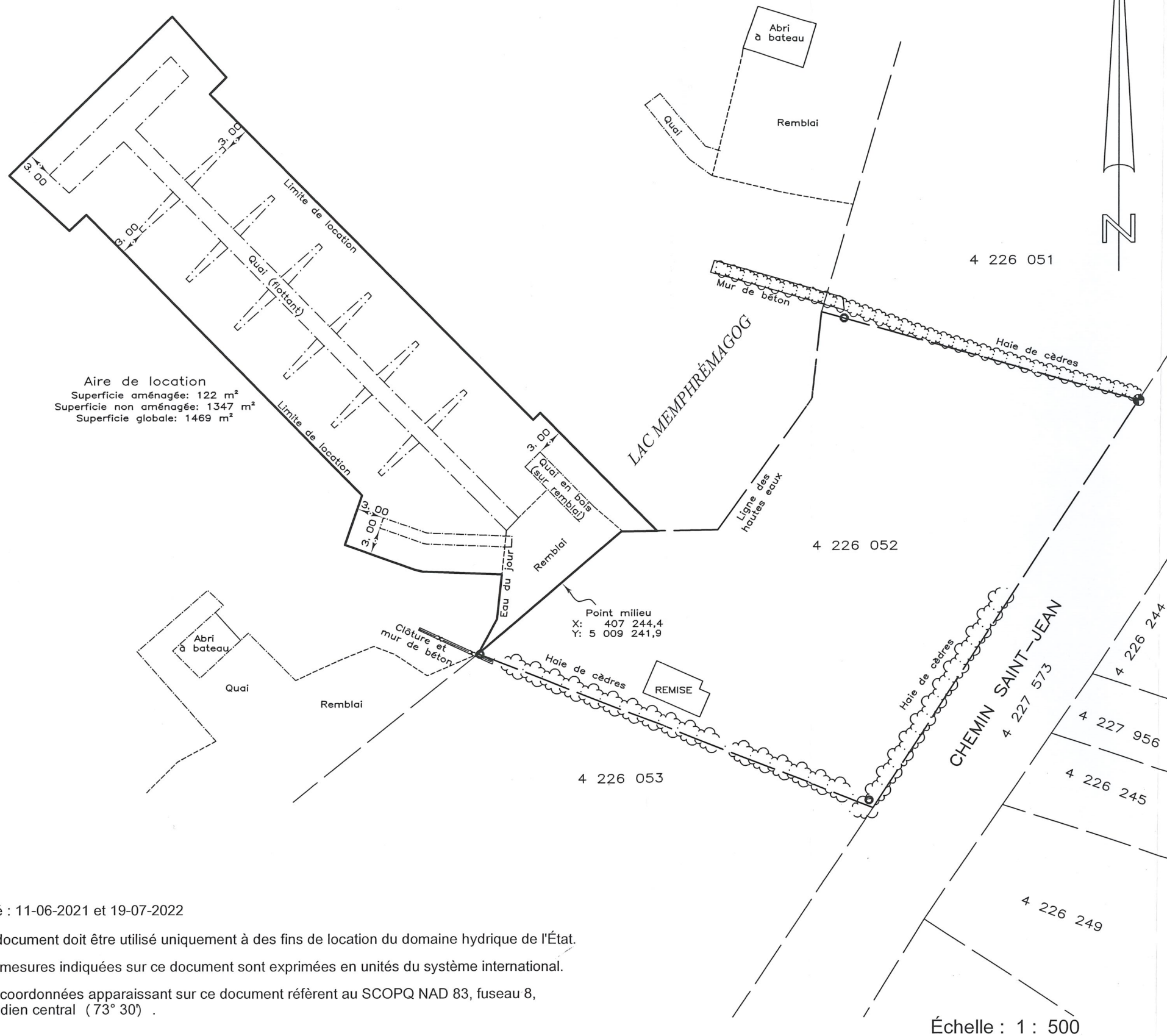
Signé à Magog, le 21-07-2022 Minute :1798

Par : \_\_\_\_\_  
Signé numériquement  
Jean-Sébastien Trottier  
Arpenteur-géomètre

Direction de la gestion du domaine hydrique de l'État  
Dossier : 4121-02-89-0610

Copie conforme à l'original

Émise le 10/08/2022  
Par : Jean-Sébastien Trottier  
Jean-Sébastien Trottier  
Arpenteur-géomètre



- NOTES :
1. Levé : 11-06-2021 et 19-07-2022
  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').