

## PAR COURRIEL

Québec, le 10 décembre 2024

Objet : Demande d'accès n° 2024-11-035– Lettre de réponse

---

Monsieur,

La présente fait suite à votre demande d'accès, reçue le 11 novembre dernier, concernant les copies de tous les baux de plages actuellement en vigueur au lac Achigan et au lac Connelly à Saint-Hippolyte, Québec.

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

1. 4121-02-61-2589\_bail\_2004-61\_9 pages;
2. 4121-02-70-1000-61\_bail\_9192-66\_7 pages;
3. 4121-02-70-1000-98\_bail\_2001-58\_7 pages;
4. 4121-02-70-3200108\_bail\_8788-142\_6 pages;
5. 4121-02-70-3200116\_bail\_2022-028 signé\_9 pages;
6. 4121-02-70-3200-284\_bail\_2022-022\_9 pages;
7. 4121-02-70-3200-54\_bail\_2006-022\_8 pages;
8. 4121-02-70-3200-79\_bail\_8687-150\_6 pages;
9. 4121-03-01-0195\_bail\_2013-011\_8 pages;
10. 4121-03-02-0170\_bail\_2002-34\_7 pages;
11. 4121-03-04-0132\_bail\_2022-026\_10 pages;
12. 4121-03-04-0132\_plan\_bail\_2022-026\_1 page;
13. 4121-03-08-0091\_bail\_2022-030\_8 pages;
14. 4121-03-08-0091\_plan\_bail\_2022-030\_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> Yvonne Li, analyste responsable de votre dossier, à l'adresse courriel [yvonne.li@environnement.gouv.qc.ca](mailto:yvonne.li@environnement.gouv.qc.ca), en mentionnant le numéro de votre dossier en objet.

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

Pour le directeur,

ORIGINAL SIGNÉ PAR

Martin Dorion

p. j. 16

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

Bail no : 2004-61

Dossier no : 4121-02-61-2589

L'an deux mille quatre, le douzième jour du mois d'octobre.

LE MINISTRE DE L'ENVIRONNEMENT, 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<sup>e</sup> étage, Québec (Québec) G1R 5V7, lui-même dûment autorisé en vertu des Modalités de signature de certains documents du ministère de l'Environnement, édictées aux termes du décret n° 711-2002, comme le prévoit le deuxième alinéa de l'article 7 de la Loi sur le ministère de l'Environnement (L.R.Q., c. M-15.2.1),

ci-après appelé le LOCATEUR,

LEQUEL loue à Monsieur Daniel Cousineau

domicilié à 53-54

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 de l'Achigan située en face d'une partie du lot 22-B, du rang 10 du canton de Kilkenny, du cadastre de la paroisse de Saint-Hippolyte, pour son utilisation selon ce qui est prévu ci-après à l'article 2 intitulé « **DESTINATION DES LIEUX LOUÉS** »;

53-54

PARAPHES :

S.H.

2.- **DESTINATION DES LIEUX LOUÉS :**

Ce bail est consenti uniquement aux fins suivantes :

Maintenir, à des fins non lucratives privées, une plage, d'une superficie approximative de trois cent dix-neuf mètres carrés (319 m<sup>2</sup>) 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<sup>er</sup> octobre 2004; 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 quatre cent trente-quatre dollars et trois cents (434,03 \$). 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 de l'Environnement, direction de la gestion du domaine hydrique de l'État, 675, boulevard René-Lévesque Est, case 16, Aile Louis-Alexandre-Taschereau, 2<sup>e</sup> 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 de l'Environnement dans un avis publié à la *Gazette officielle du Québec* conformément à l'article 6 du Règlement sur le domaine hydrique de l'État.

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 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 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.

PARAPHES

53-54

S.H

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.

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 le ministre de l'Environnement 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 :**

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.

53-54

PARAPHES :

S.H

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.

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 réfection ou de reconstruction; si les constructions et ouvrages engendrent la dégradation des eaux ou créent des foyers de pollution;

PARAPHES

53-54

S.H

- 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 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.

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.

53-54

PARAPHES

S.H

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.

**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 Saint-Sauveur —, le 1<sup>er</sup> décembre 2004.

53-54

Signature du locataire

  
Henri Gauthier, témoin  
Témoin

À Québec, le 7 décembre 2004

pour le ministre de l'Environnement



**SERGE HAMEL, ing.**

Directeur de la gestion du domaine hydrique  
de l'État

53-54

PARAPHES

581



Québec

Centre d'expertise hydrique du Québec  
Direction de la gestion du domaine hydrique de l'État

Localisation d'une occupation du domaine hydrique de L'État en face d'une partie du lot 22B du rang 10 du canton de Kilkenny

Cadastre: Paroisse de Saint-Hippolyte  
Municipalité: Saint-Hippolyte  
Circonscription Foncière: Terrebonne  
Municipalité régionale de compté: La Rivière-du-Nord  
Région administrative: Laurentides (15)

LÉGENDE :

- ⊙ Repère de piquetage trouvé
- ⊖ Poteau de service
- \* Lampadaire
- <sub>v.r.f.</sub> Vieux repère en fer trouvé
- ⊂ Haie
- x - Clôture
- ||||| Bas de talus
- ||||| Haut de talus
- - - - - Ligne des hautes eaux ordinaires (L.H.E.O.)
- Limite cadastrale
- ===== Limite de location

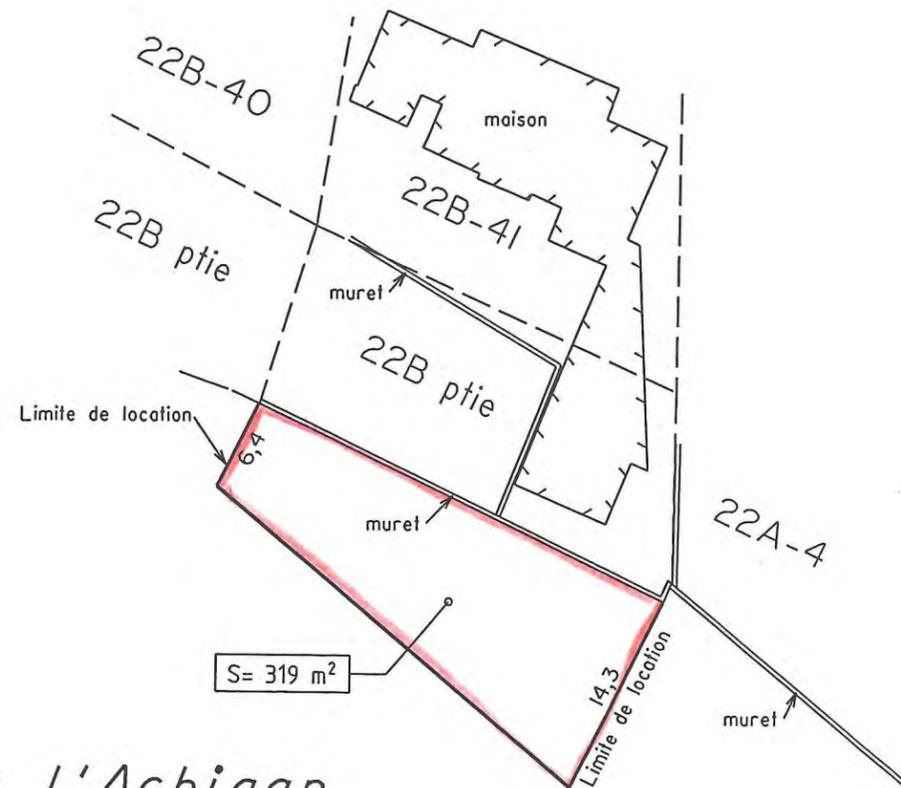
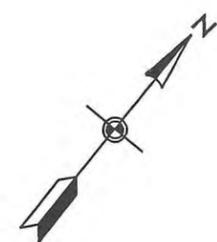
ÉCHELLE: 1:500 S.I.



Date du levé: Aucun  
Levé par: Aucun  
Préparé par: Pierre Frédérick, technicien en travaux publics  
Carnet No: Aucun

Date: 5 octobre 2004

DOSSIER: 4121-02-61-2589

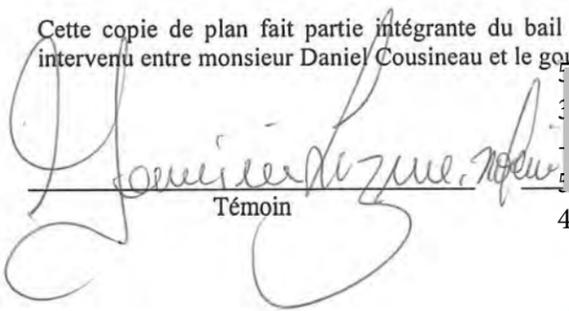


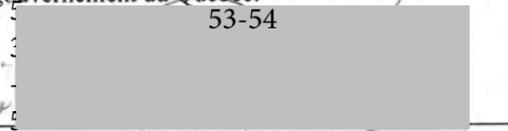
Lac de L'Achigan

Note: Extrait du plan préparé par Jean-Guy Roy, a.-g., le 12 septembre 2001 sous sa minute 16 120

REMARQUE: Ce plan n'est pas préparé par un arpenteur-géomètre et ne résulte pas d'une délimitation au sens de l'article 977 du code civil du Québec. Il n'a aucune valeur légale hors de l'usage auquel il est destiné à savoir un bail avec l'État

Cette copie de plan fait partie intégrante du bail annuel 2004-61, en date du 1 octobre 2004, intervenu entre monsieur Daniel Cousineau et le gouvernement du Québec.

  
Témoin

53-54  
  
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. ch. R-13)

No: 9192-66

Dossier: 4121-02-70-1000-61

L'an mil neuf cent quatre-vingt-onze,  
le huitième jour du mois de mai.

LE GOUVERNEMENT DU QUÉBEC,  
ici représenté par monsieur Jacques Lapointe, ing., Sous-  
ministre adjoint par intérim 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 Mme Michèle Chalut

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 Connelly, situé en face d'une partie du lot 29-B-3,  
rang VII, canton Kilkenny, comté Montcalm, servant d'as-  
siette aux ouvrages mentionnés au paragraphe # 2 ci-après;

2.- DESTINATION DES LIEUX LOUÉS:

Ce bail est consenti uniquement pour les fins suivantes:

Maintenir un terre-plein muni d'une protection stable et  
permanente couvrant une superficie approximative de 39,85  
mètres carrés ainsi qu'une plage privée de 15,24 mètres de  
profondeur couvrant une superficie approximative de  
181,16 m<sup>2</sup>.

Les ouvrages susmentionnés sont délimités par un trait  
rouge sur le plan dont une copie est jointe au présent  
bail.

3.- DURÉE:

Ce bail est consenti pour une durée de un (1) an à compter du 1<sup>er</sup> août 1991, 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 soixante (60) 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 cent quatre-vingt-un dollars (181 \$). 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, Ste-Foy, (Québec) 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 loyer annuel susmentionné est assujéti à la taxe fédérale de 7% sur les produits et services.
- 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:

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 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.

À 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 exemplaires ce  
31<sup>e</sup> jour du mois de mai de l'an 1991  
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

53-54

Témoin

Signature du locataire



JACQUES LAPOINTE, ing.  
Sous-ministre adjoint  
par intérim  
Milieu urbain

Représentant le droit d'utilisation d'une partie du lit du lac Connelly,  
en front du lot 29-B-3, canton Kilkenny, comté de Montcalm

GOUVERNEMENT DU QUÉBEC  
MINISTÈRE DES RICHESSES NATURELLES  
DIRECTION GÉNÉRALE DES EAUX

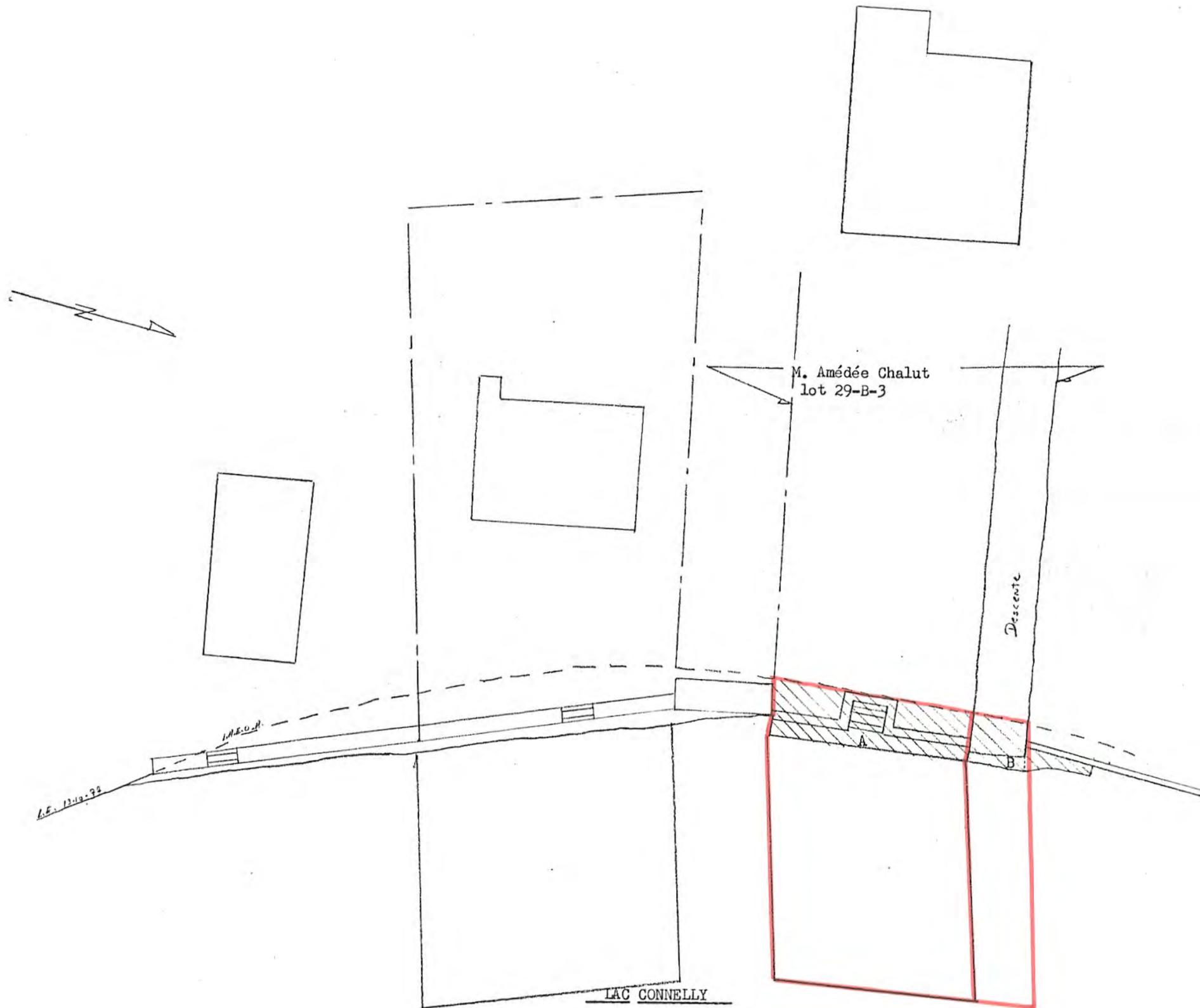
LÉGENDE

MILIEU HYDRIQUE

A: Trottoir en ciment  
B: Nouvelle partie de trottoir en ciment

DATE 14-10-1977  
PAR V. Gam N°  
Echelle 20' : 1"

CROQUIS MODIFIÉ



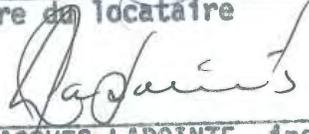
Cette copie de plan fait partie intégrante du bail annuel 9192-66 en date du 8 mai 1991, intervenu entre madame Michèle Chalut et le gouvernement du Québec.

53-54

53-54

Témoin

Signature du locataire

  
\_\_\_\_\_  
JACQUES LAPOINTE, Ing.  
Sous-ministre adjoint  
par intérim  
Milieu urbain

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

Bail no: 2001-58

Dossier no: 4121-02-70-1000-98

L'an deux mille deux, le dixième jour du mois de janvier.

LE GOUVERNEMENT DU QUÉBEC représenté par M. Yvon Gosselin, directeur du Centre d'expertise hydrique du Québec du ministère de l'Environnement, autorisé aux présentes en vertu des articles 3, 4, 5 et 7 de la *Loi sur le ministère de l'Environnement* (L.R.Q., c. M-15.2.1).

ci-après appelé le BAILLEUR,

LEQUEL loue à Roseline Robert

demeurant à [REDACTED] 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 Connelly situé en face des lots 29A-58 et 29A-59, rang VIII, du cadastre de la paroisse de Saint-Hippolyte, servant d'assise aux aménagements décrits à la clause 2 intitulée « **DESTINATION DES LIEUX LOUÉS** » ci-après;

2.- **DESTINATION DES LIEUX LOUÉS:**

Ce bail est consenti uniquement aux fins suivantes:

Maintenir un terre-plein muni d'une protection de pierres couvrant une superficie approximative de vingt-quatre mètres carrés (24 m<sup>2</sup>) et deux (2) débarcadères sur pilotis, ainsi qu'une plage pour fins privées couvrant une superficie approximative de deux cent quarante mètres carrés (240 m<sup>2</sup>) tels que représentés par un trait rouge sur le plan dont une copie est jointe au présent bail pour en faire partie intégrante.

[REDACTED] 53-54

PARAPHES :

[Signature]

3.- **DURÉE:**

Ce bail est consenti pour une durée d'un 1 an à compter du 1<sup>er</sup> février 2002 ; 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:**

4.1 **Paiement**

Le présent bail est consenti moyennant le paiement par le LOCATAIRE d'un loyer annuel de cent quatre-vingt-dix-neuf dollars et soixante-six cents (199,66 \$). 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 de l'Environnement, Service de la gestion du domaine hydrique de l'État, 675, boul. René-Lévesque Est, case 16, Aile Louis-Alexandre-Taschereau, 2<sup>e</sup> 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 à la taxe fédérale de 7 % sur les produits et services et à la taxe de 7,5 % sur les produits et services.

4.2 **Ajustement du loyer**

Le loyer annuel doit demeurer inchangé pendant une période d'au moins trois (3) ans. Le ministre pourra, après cette période, fixer un nouveau loyer afin de tenir compte de la valeur réelle du terrain riverain contigu.

Le ministre doit cependant aviser le LOCATAIRE de son intention au moins trois (3) mois à l'avance. Dans le mois qui suit cet avis, le LOCATAIRE peut mettre fin au bail en faisant parvenir au ministre un avis à cet effet.

53-54

PARAPHES :



**5.- RISQUE DU LOCATAIRE:**

Tous aménagements sur les lieux loués, y compris ceux qui y sont autorisés spécifiquement à la clause 2 intitulée « **DESTINATION DES LIEUX LOUÉS** » 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:**

Aux fins du présent bail, il est convenu que la limite entre la propriété riveraine et celle du domaine de l'État, indiquée à la clause 1 intitulée « **DESCRIPTION** », ne constitue pas une reconnaissance, de la part du bailleur, de la limite entre la propriété riveraine et celle du domaine hydrique de l'État pour 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 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.

PARAPHES :

53-54



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:

- 10.1 Si le LOCATAIRE utilise les lieux loués à des fins autres que celles autorisées à la clause 2 intitulée « **DESTINATION DES LIEUX LOUÉS** »;
- 10.2 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;
- 10.3 Si le LOCATAIRE modifie les lieux ainsi que les constructions et ouvrages mentionnés à la clause 2 intitulée « **DESTINATION DES LIEUX LOUÉS** » 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;
- 10.4 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 »;
- 10.5 Si les lieux loués ou la propriété riveraine sont expropriés; ou
- 10.6 Si le BAILLEUR requiert les lieux pour toutes fins 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 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.

À 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.

53-54

PARAPHES :



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 toutes les lois et règlements concernant la protection de l'environnement en rapport avec les lieux, les améliorations pouvant y être apportées et les activités pouvant y être associées et doit, en conséquence, prendre les dispositions nécessaires pour maintenir et remettre les lieux et les activités y prenant place en tel état ou condition 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.

PARAPHES :

53-54



13.- **CLAUSE SPÉCIALE:**

Le bail pour 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 pour 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 pour 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.

Le présent bail annule et remplace le bail 9091-323 intervenu entre M<sup>me</sup> Joséphine Pangborn-Nemeth et le gouvernement du Québec et daté du 15 novembre 1990.

EN FOI DE QUOI les parties ont signé en double (2) exemplaires 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).

À Québec, le 8 février 2002  
53-54

Témoin

53-54

Signature du locataire

  
**YVON GOSSELIN, ing. et agr.**  
Directeur du Centre d'expertise hydrique du Québec

PARAPHES :



Représentant le droit d'utilisation d'une partie du lit du lac Achigan, en face du lot P-29-A, rang VIII, ca. Kilkenny, St-Hyppolyte.



GOUVERNEMENT DU QUÉBEC  
Ministère de l'ENVIRONNEMENT  
DIRECTION GÉNÉRALE DES EAUX  
MILIEU HYDRIQUE

### LÉGENDE

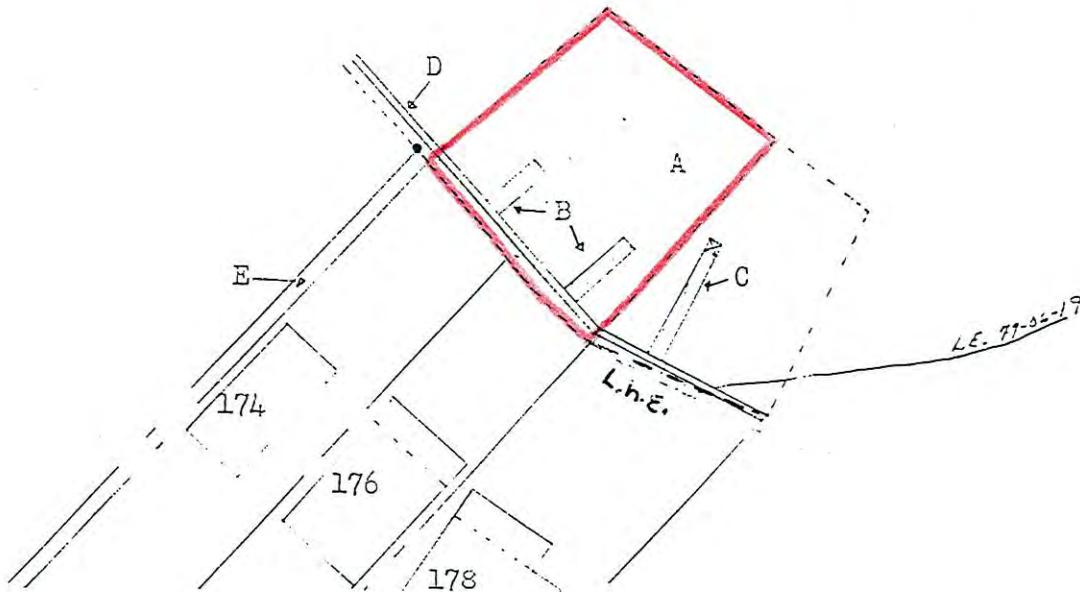
- A: Location demandée
- B: Débarcadère sur pilotis
- C: Débarcadère sur caisson
- D: Mur ( roches et béton )
- E: Petit droit de passage

date: 79-12-18 par: V. G.  
échelle: 1:500 N°:

MODIFIÉ PAR J-ST-L LE 99-11-03



Lac Connelly



Cette copie de plan fait partie intégrante du bail annuel 2001-58, en date du 10 janvier 2002, intervenu entre madame Roseline Robert et le gouvernement du Québec.

53-54

53-54

Témoin

Signature du locataire

  
YVON GOSSELIN, ing. et agr.

Directeur du Centre d'expertise hydrique du Québec

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

Bail no : 2006-022

Dossier no : 4121-02-70-3200-54

L'an deux mille six, le dix-huitième jour du mois de décembre

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<sup>e</sup> 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 Monsieur Michel Demers

domicilié à

53-54

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 de l'Achigan située en face du lot 2 766 463, du cadastre du Québec, d'une superficie approximative de sept cent douze mètres carrés et huit dixièmes (712,8 m<sup>2</sup>), pour son utilisation selon ce qui est prévu ci-après à l'article 2 intitulé « **DESTINATION DES LIEUX LOUÉS** »; telle que représentée sur le plan dont une copie est jointe au présent bail.

53-54

PARAPHES



2.- **DESTINATION DES LIEUX LOUÉS :**

Ce bail est consenti uniquement aux fins suivantes :

Maintenir, à des fins non lucratives privées, une plage sans autre aménagement, à l'exception d'un débarcadère flottant.

3.- **DURÉE :**

Ce bail est consenti pour une durée de un (1) an à compter du 1<sup>er</sup> décembre 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 mille cinq cent soixante-huit dollars et huit cents (1 568,08 \$). 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<sup>e</sup> étage, 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 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 :

53-54

SH

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 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 :

53-54

S.H.

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 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.

**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. Marc Jarry, arpenteur-géomètre, en date du 10 novembre 2006 sous le numéro 7134 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.

PARAPHER : 

53-54

S.H.

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 :

53-54

S.H

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.

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 :

53-54

S.H

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.

**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 *St-Hippolyte*, le *30 décembre 2006*

53-54

\_\_\_\_\_  
Signature du locataire

\_\_\_\_\_  
Témoin

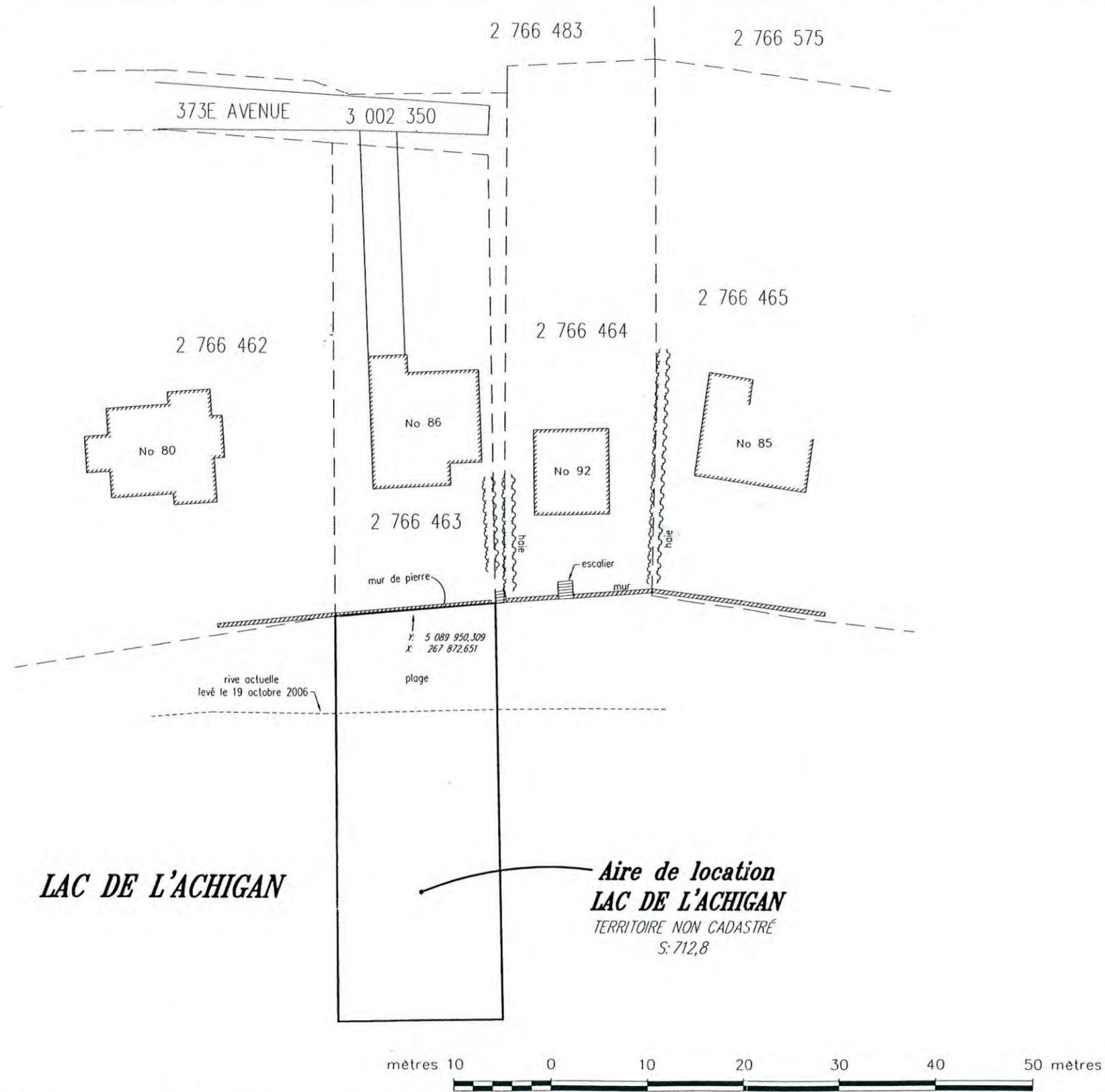
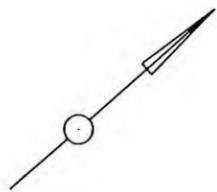
À Québec, le *11 janvier 2007*

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

*Serge Hamel*

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

PARAPHES :



- Notes : - Les mesures indiquées sur ce document sont exprimées en unités du système international.
- Ce document doit être utilisé uniquement à des fins de location du domaine hydrique de l'État.
  - Le positionnement de la géoréférence a été établi en fonction du plan cadastral à +/- 1 mètre
  - Système de référence géodésique: Datum Nord-Américain 1983 (NAD83)
  - Système de coordonnées planes du Québec, fuseau: 8

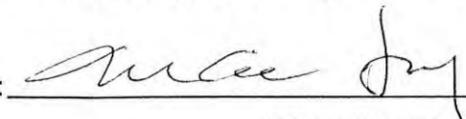
**PLAN MONTRANT UN EMPLACEMENT  
DU DOMAINE HYDRIQUE DE L'ÉTAT  
À DES FINS DE LOCATION**

Références au domaine privé attenant

Lot(s) : 2 766 463  
 Cadastre : Cadastre du Québec  
 Circonscription foncière : Terrebonne  
 Municipalité : Paroisse de Saint-Hippolyte  
 Région administrative : Laurentides (15)

no 86, 373e AVENUE

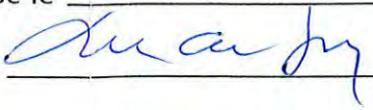
Signé à Saint-Hippolyte, le 10-11-2006      Minute : 7134

Par :   
 MARC JARRY  
 Arpenteur-géomètre

Dossier au Centre d'expertise hydrique du Québec : 4121-02-70-3200-54

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

14 NOV. 2006

Émise le \_\_\_\_\_  
 Par :   
 Arpenteur-géomètre



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

No: 8687-150

Dossier: 3200/1970-79

L'an mil neuf cent quatre-vingt-six,  
le septième jour du mois de novembre.

LE GOUVERNEMENT DU QUÉBEC,  
ici représenté par monsieur Michel Bordeleau, 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 M. Guy Desbois

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 Achigan en face d'une partie du lot 22-B rang X  
canton Kilkenny comté Terrebonne, servant d'assiette aux  
aménagement décrits à la clause # 2 ci-après;

2.- DESTINATION DES LIEUX LOUÉS:

Ce bail est consenti uniquement pour les fins suivantes:

Maintenir une plage privée ainsi qu'un débarcadère sur pi-  
lotis, le tout couvrant une superficie approximative de  
quatre cent vingt-huit mètres carrés (428 m<sup>2</sup>) et tel que  
représenté par un trait rouge sur le plan dont une copie  
est jointe au présent bail.

3. DURÉE:

Ce bail est consenti pour une durée de un (1) an à compter du 1<sup>er</sup> janvier 1987, 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 soixante (60) 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:

Le présent bail est consenti moyennant le paiement par le locataire, d'un loyer annuel de vingt-cinq dollars (25,00 \$). 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, 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).

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:

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 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.

À 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.- CLAUSE SPÉCIALE:

Le présent bail annule et remplace celui portant le # 8586-117 en date du 1<sup>er</sup> janvier 1986, intervenu entre vous-même et le Gouvernement du Québec.

Fait et signé à Québec en double exemplaire ce  
15<sup>e</sup> jour du mois *décembre* de l'an *1986*  
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



Michel Bordeleau  
Directeur général  
des ressources hydriques

Le plan ci-joint a été dressé par le Ministère de l'Environnement, en vertu de la Loi sur l'accès à l'information, en vertu de la Loi sur l'accès à l'information.



Gouvernement du Québec  
Ministère  
de l'Environnement

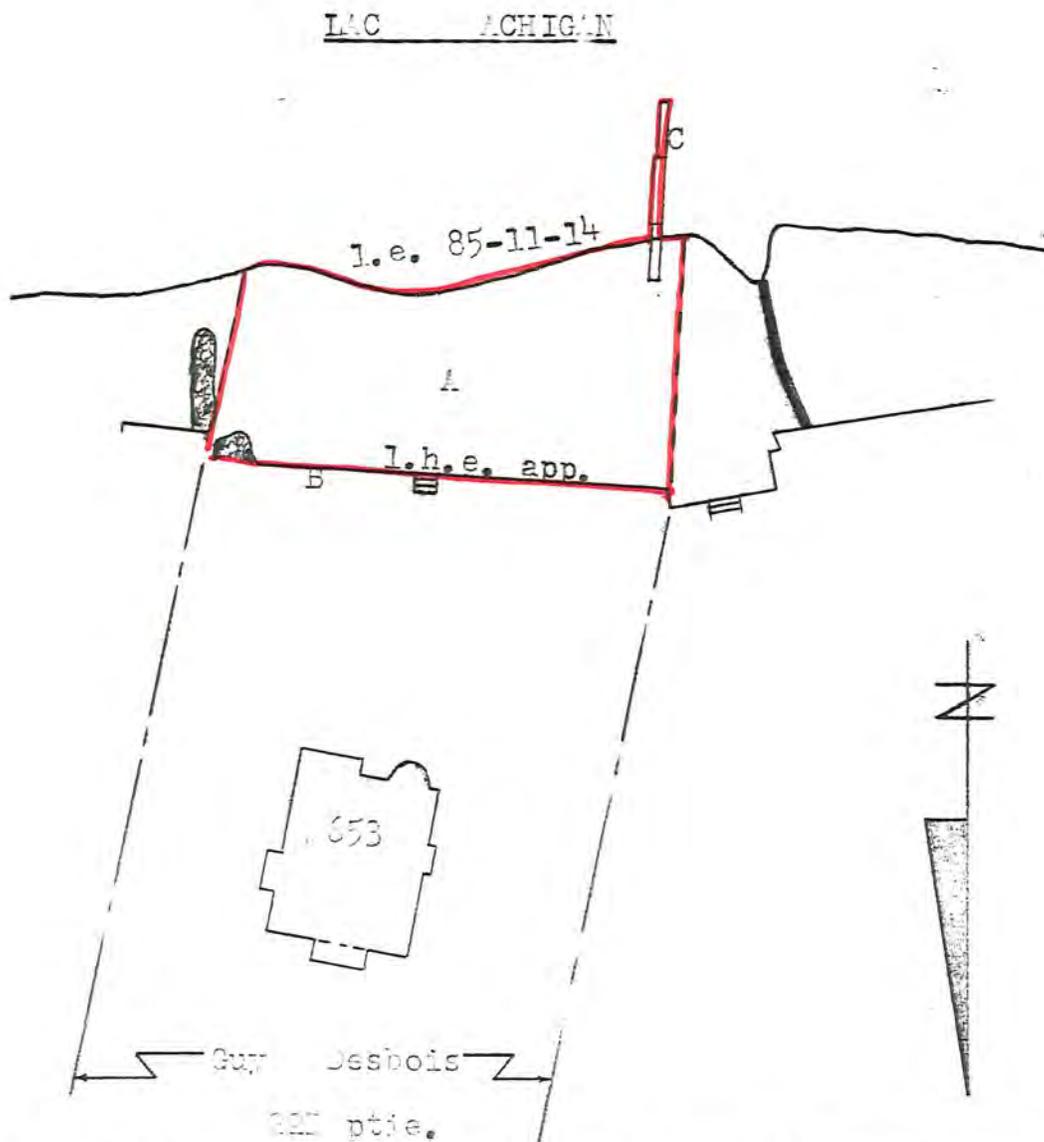
### LÉGENDE

Date: 86-01-07 Par: a.r.

Échelle: 1: 500 No: 3200/70-188

*modifié le 86-05-26*

--: Lot de grève  
B: Mur de soutènement  
C: Débarcadère



Cette copie de plan fait partie intégrante du bail # 8687-150 en date du 7 novembre 1986, intervenu entre M. Guy Desbois et le Gouvernement du Québec.

53-54

53-54

11A-008 8204

1em01n

Signature du Yocataire

Michel Bordeleau  
Directeur général  
des ressources hydriques

**Direction de la gestion du domaine hydrique de l'État**

**BAIL**

Bail n° : 2022-022

Dossier n° : 4121-02-70-3200-284

**MINISTRE DE L'ENVIRONNEMENT ET DE LA LUTTE CONTRE LES CHANGEMENTS CLIMATIQUES**, 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 adjointe par intérim de l'émission et de la gestion des droits d'occupation du ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques, 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 à :

Madame Johanne Marie Cousins  
Madame Caroline Louise Cousins  
Monsieur Robert Ernest Cousins

Domiciliés pour les fins des présentes :

53-54

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

le terrain ci-après décrit aux charges, clauses et conditions suivantes :

**1.- DESCRIPTION**

Une portion du domaine hydrique de l'État faisant partie du lit du lac de l'Achigan située en face du lot 5 963 165 du cadastre du Québec d'une superficie de mille cent dix-sept mètres carrés et un dixième (1117,1 m<sup>2</sup>), telle que représentée sur un plan fourni par le locataire pour les fins des présentes.

**Adresse de la propriété riveraine** : 30-32, 365<sup>e</sup> Avenue, Saint-Hippolyte (Québec) J8A 2Y6.

53-54

paraphes



2.- **DESTINATION DES LIEUX LOUÉS :**

Ce bail est consenti uniquement aux fins suivantes :

Maintenir, à des fins non lucratives privées, une plage sans aménagement autre qu'un quai sur pilotis et flottant.

3.- **DURÉE :**

Ce bail est consenti pour une durée d'un (1) an à compter du 1<sup>er</sup> mai 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 présent 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 deux mille six cent seize dollars et vingt-cinq cents (2 616,25 \$). 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 de la gestion du domaine hydrique de l'État, 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

53-54

paraphes

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).

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 décrite ci-dessus.
- 5.2 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 :
  - 5.2.1 Si les constructions et/ou ouvrages décrits à la clause 2 intitulée : « DESTINATION DES LIEUX LOUÉS » du présent bail sont modifiés;
  - 5.2.2 Si le LOCATAIRE modifie les lieux loués ou si les constructions et/ou ouvrages débordent les lieux loués, tels décrits à la clause 1 intitulée : « DESCRIPTION » du présent bail;
  - 5.2.3 Si les fins poursuivies par le LOCATAIRE en vertu du présent bail ne sont plus les mêmes.
- 5.3 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.

53-54

paraphes

SL

**6.- SOUS-LOCATION DES LIEUX LOUÉS OU CESSION 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 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 : « LOYERS » 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 Marc Jarry, arpenteur-géomètre, en date du 12 avril 2022 sous le numéro 18648 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.

5 53-54  
3  
paraphes  
5  
4

*SR*

- 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 les constructions et/ou ouvrages décrits à les clauses 2 intitulé : « DESTINATION DES LIEUX LOUÉS » sont modifiés sans être autorisés par l'émission d'un nouveau bail ou d'un autre droit prévu au Règlement sur le domaine hydrique de l'État;
- 10.3 Si le LOCATAIRE modifie les lieux loués ou si les constructions et/ou ouvrages excèdent le périmètre des lieux loués, tels décrits à la clause 1 intitulée : « DESCRIPTION » du présent bail;
- 10.4 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 LOCATEUR, 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;
- 10.5 Si les constructions et/ou ouvrages engendrent la dégradation des eaux ou le rejet de contaminants dans l'environnement;
- 10.6 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 »;
- 10.7 Si la propriété riveraine est expropriée;
- 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, les cas échéant, sur les lieux loués si ce dernier les accepte; sinon, il doit les enlever et remettre les lieux

53-54

paraphes

sl

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 assujetti 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.

53-54

paraphes

SK

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.- **CLAUSES SPÉCIALES :**

15.1 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.

15.2 **Maintien d'une plage à des fins privées**

Le bail à des fins de plage privées 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, à l'exception des personnes autorisées à effectuer des travaux ou ouvrages en vertu des lois et règlements fédéraux, provinciaux et municipaux en vigueur.

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.

**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 st-Hippolyte Quebec

Le 2 Juillet 2022

53-54

Signature du locataire

53-54

Signature du locataire

53-54

Signature du locataire

53-54

Signature d'un témoin

À Québec (Québec)

Le 12 juillet 2022

Ministre de l'Environnement et de la Lutte  
contre les changements climatiques  
PAR :



**Sheila ROBERGE**, directrice adjointe par intérim de  
l'émission et de la gestion des droits d'occupation

53-54

paraphes :  SR.

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

Références au domaine privé attenant

Lot : 5 963 165  
Cadastre : Cadastre du Québec  
Circonscription foncière : Terrebonne  
Municipalité : Saint-Hippolyte  
Région administrative : Laurentides (15)

Signé à Saint-Hippolyte, le 12 avril 2022 Minute : 18648

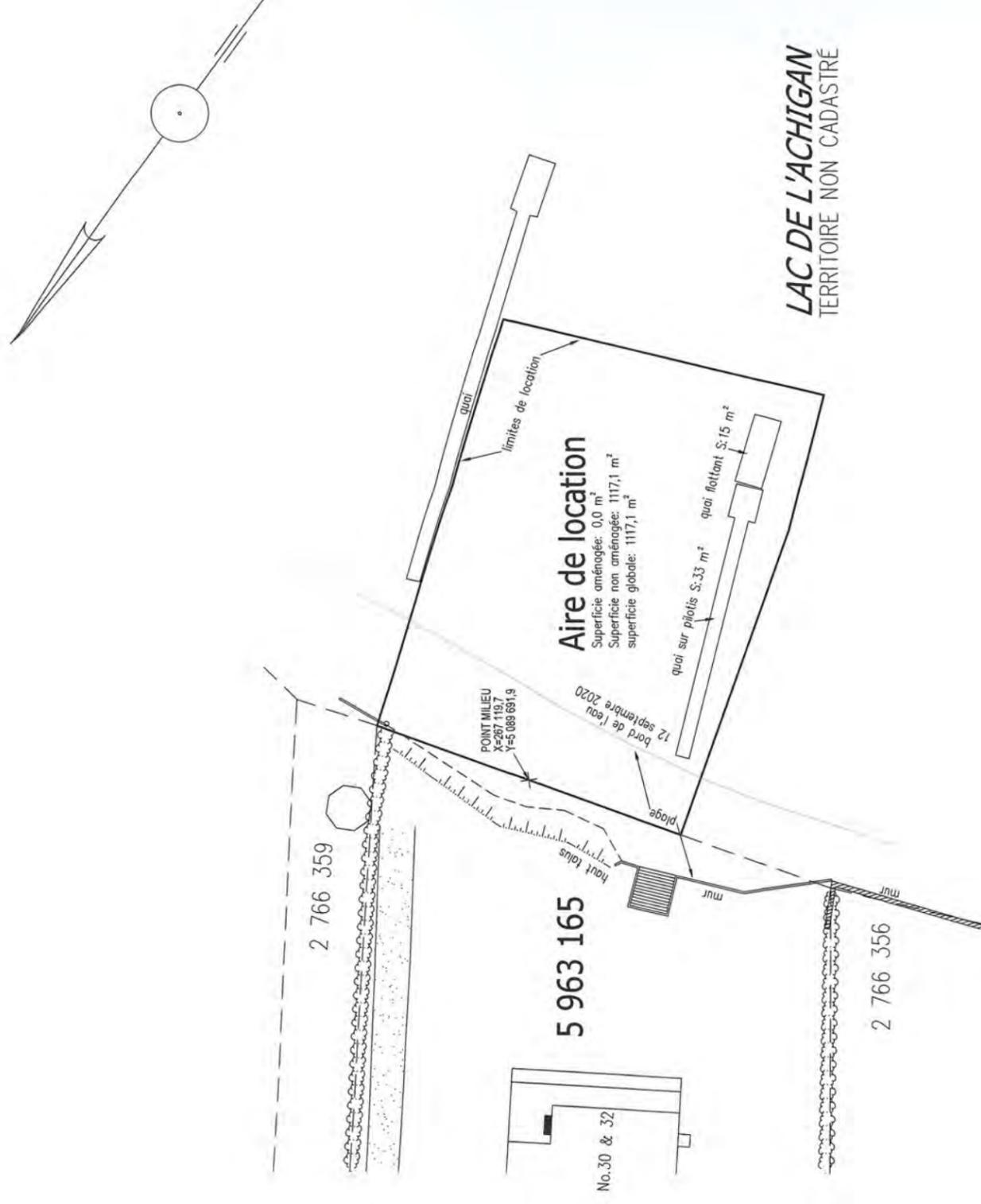
Par : L. Lachigan  
Arpenteur(e) – géomètre

Direction de la gestion du domaine hydrique de l'État  
Dossier : 4121-02-70-3200-284

Copie conforme à l'original

Émise le 19 AVR 2022

Par : L. Lachigan  
Arpenteur(e) – géomètre



LAC DE L'ACHIGAN  
TERRITOIRE NON CADASTRÉ

- NOTES : 1. Levé : 12 septembre 2020  
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



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

No: 8788-142

Dossier: 3200/1970-108

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

LE GOUVERNEMENT DU QUÉBEC,  
ici représenté par monsieur Pierre Fabi, Directeur général des  
ressources hydriques par intérim 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 M. Jean-Pierre Quesnel

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 Achigan en face du lot 20-A-147 du rang X canton  
Kilkenny comté Terrebonne, servant d'assiette aux aménage-  
ments décrits à la clause # 2 ci-après;

2.- DESTINATION DES LIEUX LOUÉS:

Ce bail est consenti uniquement pour les fins suivantes:

Maintenir une plage privée ainsi qu'un débarcadère flot-  
tant, le tout couvrant une superficie approximative de six  
cent quatre-vingt-dix mètres carrés (690,0 m<sup>2</sup>) et tel que  
représenté par un trait rouge sur le plan dont une copie  
est jointe au présent bail.

3. DURÉE:

Ce bail est consenti pour une durée de un (1) an à compter du 1<sup>er</sup> novembre 1987, 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 soixante (60) 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:

Le présent bail est consenti moyennant le paiement par le locataire, d'un loyer annuel de vingt-cinq dollars (25,00 \$). 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, 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).

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:

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 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.

À 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.- CLAUSE SPÉCIALE:

Fait et signé à Québec en double exemplaire ce  
10<sup>e</sup> jour du mois *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.

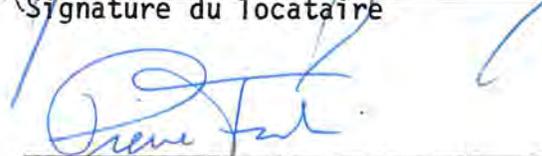
53-54

53-54

X

Temoin

X  
Signature du locataire



Pierre Fabi  
Directeur général des  
ressources hydriques  
(par intérim)

Cette copie de plan fait partie intégrante du bail # 8788-142 en date du 4 novembre 1987, intervenu entre M. Jean-Pierre Quesnel et le Gouvernement du Québec.

53-54

Témoïn

53-54

Signature du locataire

*[Signature]*

Pierre Fabi  
 Directeur général des  
 ressources hydriques  
 (par intérim)



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

SERVICE DU DOMAINE HYDRIQUE

**LOT 20 "A"-147**  
 Cadastre de la Paroisse de  
 St-Hippolyte  
 Municipalité de St-Hippolyte

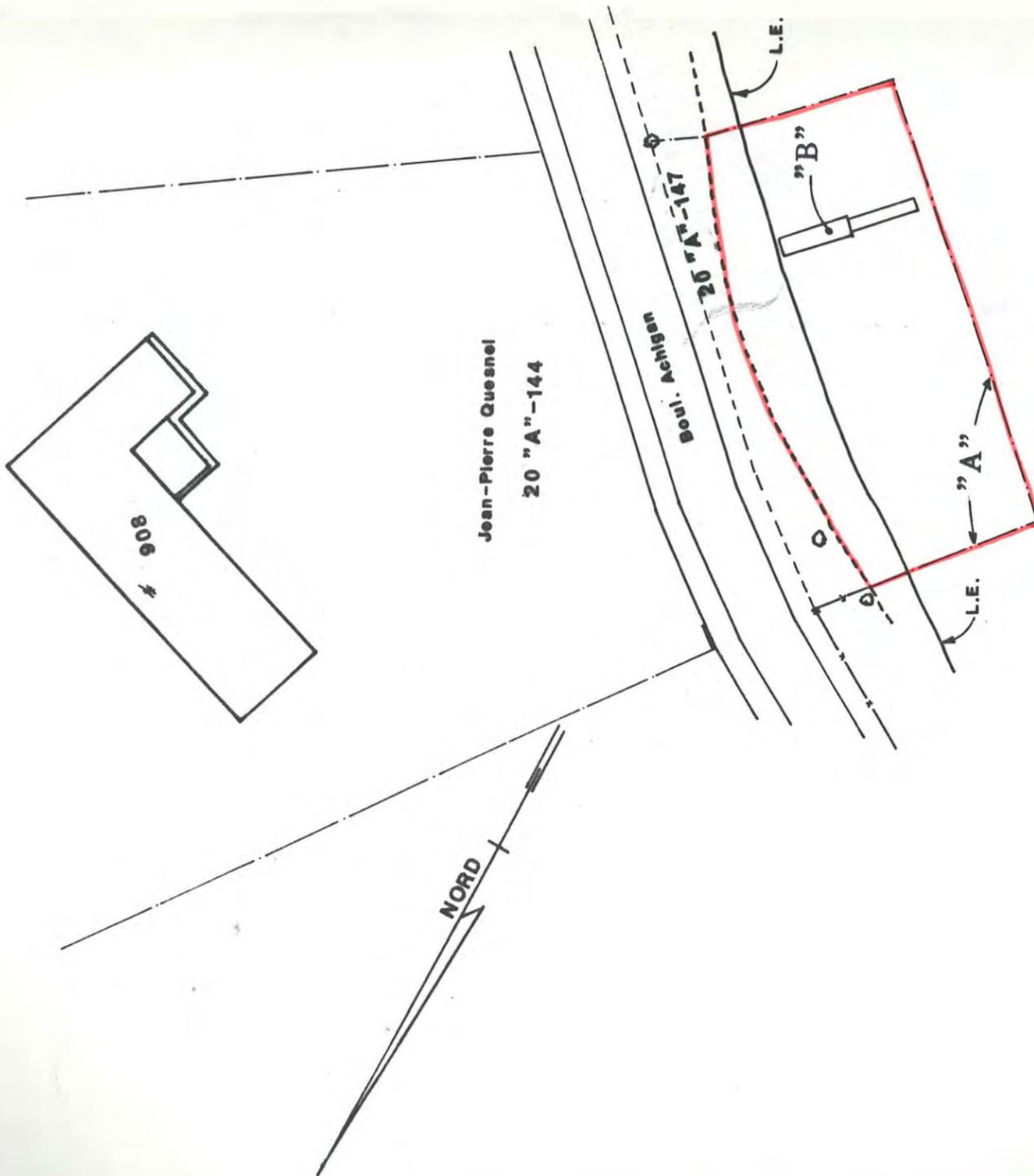
Échelle: 1:500

No: 3200/1970-108

Levé: Viateur Gamache 87-06-18

Dessin: Viateur Gamache 87-06-23

Tracé: Claude Huron 87-07-03



LÉGENDE

--- Ligne des hautes eaux ordinaires app.  
 L.E.: Ligne des eaux le 18 Juin 1987

A: Lot de grève et en eau profonde

B: Débarcadère flottant

⊙ Arbres

Lac Achigan

Plan représentant le droit d'utilisation d'une partie du lit du lac Achigan, en face du lot 20 "A"-147, rang X, canton Kilkenny, cadastre de la paroisse de St-Hippolyte.

**Direction de la gestion du domaine hydrique de l'État**

**BAIL**

Bail n°: 2022-028

Dossier n°: 4121-02-70-3200116

**MINISTRE DE L'ENVIRONNEMENT ET DE LA LUTTE CONTRE LES CHANGEMENTS CLIMATIQUES**, 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 autorisé 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 adjointe par intérim de l'émission et de la gestion des droits d'occupation du ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques, 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 à : Municipalité de Saint-Hippolyte

Domiciliée :

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 de l'Achigan située en face d'une partie du lot 6 338 868 du cadastre du Québec, d'une superficie de dix mille neuf cent quatre-vingt-dix-sept mètres carrés et huit dixièmes (10 997,8 m<sup>2</sup>), telle qu'elle est représentée sur le plan fourni par le locataire pour les fins des présentes.

**Adresse de la propriété riveraine** : 55, 380<sup>e</sup> Avenue, Saint-Hippolyte (Québec) J8A 2Z4

PARAPHES

53-54

53-54



## 2.- DESTINATION DES LIEUX LOUÉS

Ce bail est consenti uniquement aux fins suivantes :

Maintenir, à des fins non lucratives favorisant l'accès du public au plan d'eau, les constructions et/ou ouvrages suivants :

- une plage et un quai

## 3.- DURÉE

Ce bail est consenti pour une durée d'un (1) an à compter du 1<sup>er</sup> juin 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.

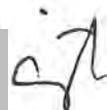
## 4.- LOYER

### 4.1 Païement

Le présent bail est consenti moyennant le paiement par le LOCATAIRE d'un loyer annuel de soixante-dix-neuf dollars et dix-huit cents (79,18 \$). 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 de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques, Direction de la gestion du domaine hydrique de l'État, 675, boulevard René-Lévesque Est, Aile Louis-Alexandre-Taschereau, 4<sup>ème</sup> étage, Case 16, 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).**

PARAPHES  
53-54



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 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). 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 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.

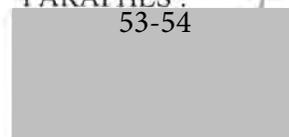
4.3 **Renseignements nominatifs**

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 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 :
- 5.2.1 Si les constructions et/ou ouvrages décrits à la clause 2 intitulée : « DESTINATION DES LIEUX LOUÉS » du présent bail sont modifiés;
- 5.2.2 Si le LOCATAIRE modifie les lieux loués ou si les constructions et/ou ouvrages débordent les lieux loués, tels décrits à la clause 1 intitulée : « DESCRIPTION » du présent bail;
- 5.2.3 Si les fins poursuivies par le LOCATAIRE en vertu du présent bail ne sont plus les mêmes.
- 5.3 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.

PARAPHES :  
53-54



**6.- SOUS-LOCATION DES LIEUX LOUÉS OU CESSION DE 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 Pour un bail consenti à des fins lucratives, 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 ministre de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques 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 : « LOYERS » 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 Marc Jarry, arpenteur-géomètre, en date du 22 avril 2022 sous le numéro 18 500 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.

PARAPHES :  
53-54

## 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 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 les constructions et/ou ouvrages décrits à la clause 2 intitulée : « DESTINATION DES LIEUX LOUÉS » sont modifiés sans être autorisés par l'émission d'un nouveau bail ou d'un autre droit prévu au Règlement sur le domaine hydrique de l'État;
- 10.3 Si le LOCATAIRE modifie les lieux loués ou si les constructions et/ou ouvrages excèdent le périmètre des lieux loués, tels décrits à la clause 1 intitulée : « DESCRIPTION » du présent bail;
- 10.4 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 LOCATEUR, 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;
- 10.5 S'il entreprend sans le consentement écrit du LOCATEUR des travaux de réfection ou de reconstruction; si les constructions et/ou ouvrages engendrent la dégradation des eaux ou le rejet de contaminants dans l'environnement;
- 10.6 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 »;
- 10.7 Si la propriété riveraine est expropriée;
- 10.8 Si les constructions et/ou ouvrages sont enlevés;

PARAPHES :  
53-54

53-54



10.9 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 assujetti 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.

PARAPHES  
53-54

53-54

- 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.

PARAPHES  
53-54

53-54

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 Saint-Hippolyte

Le 17 juin 2022

53-54

Signature du locataire

53-54

Signature du locataire

53-54

Signature d'un témoin

5  
4

À Québec (Québec)

Le 29 juin 2022

Ministre de l'Environnement et de la Lutte  
contre les changements climatiques  
PAR :

Catherine Jean-Lévesque par intérim  
Sheila ROBERGE, directrice adjointe 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 : 6 338 868  
Cadastre : Cadastre du Québec  
Circonscription foncière : Terrebonne  
Municipalité : Saint-Hippolyte  
Région administrative : Laurentides (15)

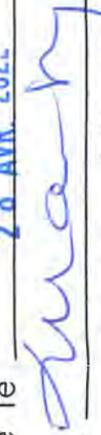
Signé à Saint-Hippolyte, le 22 avril 2022 Minute : 18500

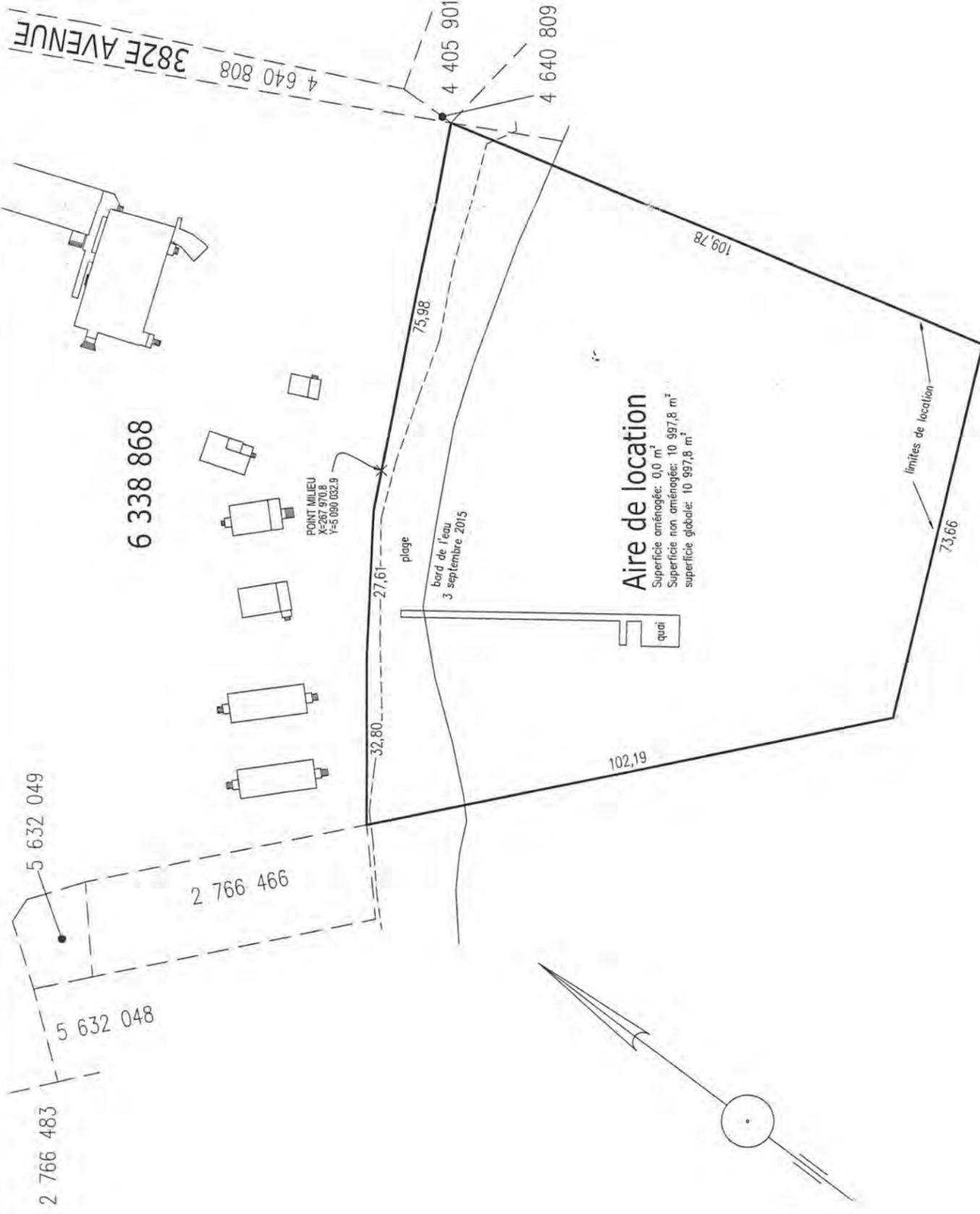
Par :   
MARC JARRY  
Arpenteur(e) – géomètre

Direction de la gestion du domaine hydrique de l'État  
Dossier : 4121-02-70-3200116

Copie conforme à l'original

Émise le 28 AVR. 2022

Par :   
Arpenteur(e) – géomètre



Aire de location

Superficie aménagée: 0,0 m<sup>2</sup>  
Superficie non aménagée: 10 997,8 m<sup>2</sup>  
Superficie globale: 10 997,8 m<sup>2</sup>

LAC DE L'ACHIGAN  
TERRITOIRE NON CADASTRÉ

NOTES : 1. Levé : 3 septembre 2015

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 : 1000



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

Bail n° : 2013-011

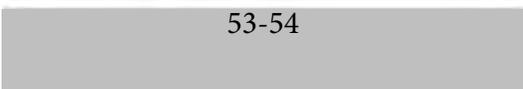
Dossier n° : 4121-03-01-0195

L'an deux mille treize, le treizième jour du mois de novembre

**LE MINISTRE DU DÉVELOPPEMENT DURABLE, DE L'ENVIRONNEMENT, 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 autorisé 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 M. 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 Louis-Alexandre-Taschereau, 4<sup>e</sup> étage, 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 Monsieur Luc Picard

domiciliés à  53-54

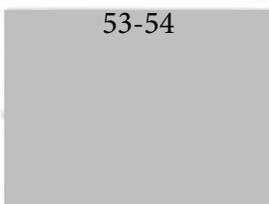
ci-après appelé le LOCATAIRE,

le terrain ci-après décrit à savoir :

**1.- DESCRIPTION :**

Une partie du domaine hydrique de l'État faisant partie du lit du lac de l'Achigan située en face du lot 2 766 462 du Cadastre du Québec, d'une superficie approximative de trois cent cinq mètres carrés et six dixièmes (305,6 m<sup>2</sup>), pour son utilisation selon ce qui est prévu ci-après à l'article 2 intitulé « **DESTINATION DES LIEUX LOUÉS** »; telle qu'elle est représentée sur le plan dont une copie est jointe au présent bail pour en faire partie intégrante.

PARAPHES

 53-54

**2.- DESTINATION DES LIEUX LOUÉS :**

Ce bail est consenti uniquement aux fins suivantes :

Maintenir, à des fins non lucratives privées, une plage sans autre aménagement.

**3.- DURÉE :**

Ce bail est consenti pour une durée d'un (1) an à compter du 1<sup>er</sup> décembre 2013; 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 mille vingt dollars et un cent (1 020,01 \$). 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 et de l'Économie du Québec et adressé au ministère du Développement durable, de l'Environnement, de la Faune et des Parcs, Direction de la gestion du domaine hydrique de l'État, 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 (L.R.Q., 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 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, de la Faune 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 :

53-54

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 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.- 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

53-54

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'elles sont indiquées par le ministre du Développement durable, de l'Environnement, de la Faune 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. Marc Jarry, arpenteur-géomètre, en date du 15 février 2013 sous le numéro 11 833 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 :

53-54

**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 constructions et ouvrages 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 qui sont 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, de la Faune et des Parcs, ou encore des conditions de toute autorisation délivrée en vertu de l'une de ces dispositions pour la construction ou l'ouvrage 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.

**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 constructions et ouvrages 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 :

53-54

**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. 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 2008-002, daté du 1<sup>er</sup> mai 2008, intervenu entre M<sup>me</sup> Deborah Ann Taillefer et le gouvernement du Québec, lequel a été transféré à M<sup>me</sup> Maryse Morissette et M. Luc Picard en date du 1<sup>er</sup> décembre 2012.

**EN FOI DE QUOI** les parties ont signé en deux (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 St-Hubert, le 12-6-2014

53-54

Luc Picard

53-54

Témoin

À Québec, le 9 juillet 2014

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

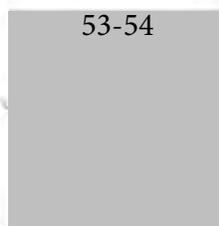


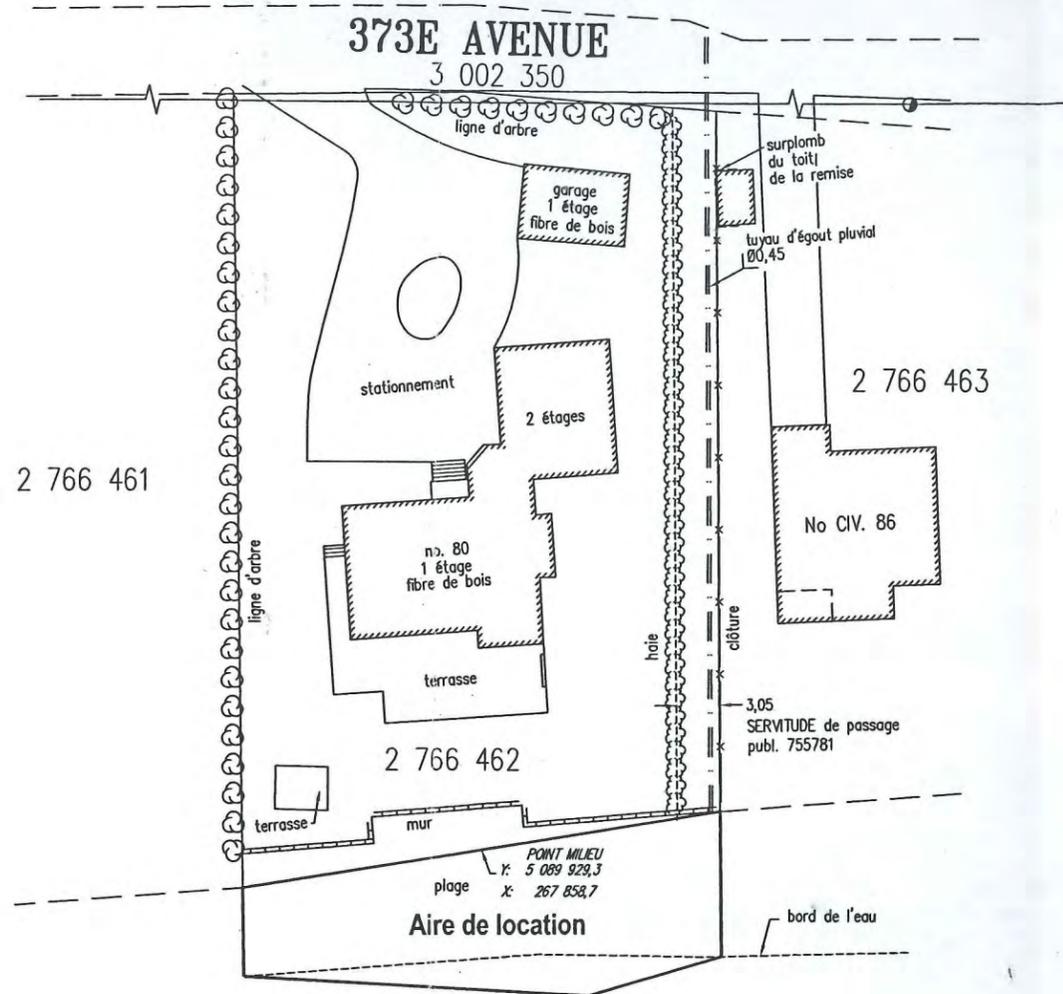
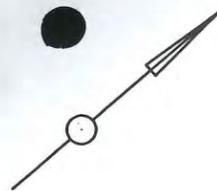
**Peter Stevenson, MAP**

Directeur de la gestion du domaine hydrique  
de l'État

53-54

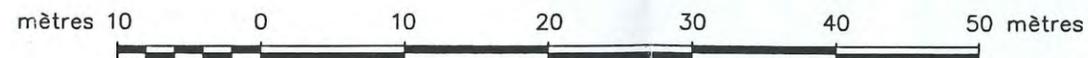
PARAPHES :





Superficie aménagée: 0,0 m<sup>2</sup>  
 Superficie non aménagée: 305,6 m<sup>2</sup>  
 Superficie globale: 305,6 m<sup>2</sup>

**LAC DE L'ACHIGAN**  
 TERRITOIRE NON CADASTRÉ



Échelle : 1 : 500

- NOTES:**
1. Levé: 20 mars 2007
  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 unité du système international.
  4. Les coordonnées apparaissant sur ce document réfèrent au SCOPQ (NAD 83), fuseau 8 méridiens central (74°00').

Échelle: 1: 500

Centre d'expertise  
 hydrique

**Québec**

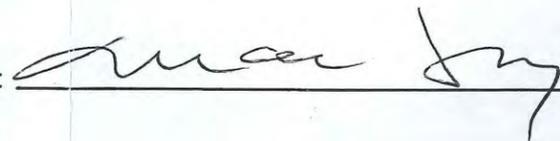


**PLAN MONTRANT UN EMPLACEMENT  
 DU DOMAINE HYDRIQUE DE L'ÉTAT  
 À DES FINS DE LOCATION**

**Références au domaine privé attenant**

Lot : 2 766 462  
 Cadastre : Cadastre du Québec  
 Circonscription foncière : Terrebonne  
 Municipalité : Saint-Hippolyte  
 Région administrative : Laurentides (15)

Signé à Saint-Hippolyte, le 15-02-2013 Minute : 11833

Par : 

Arpenteur(e)-géomètre

Dossier du Centre d'expertise hydrique du Québec  
 4121-03-01-0195

Copie conforme à l'original

Émise le **03 OCT. 2013**

Par : 

Arpenteur(e)-géomètre

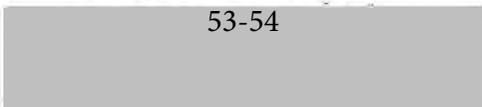
**BAIL ANNUEL**, *Loi sur le régime des eaux*, (L.R.Q., c. R-13)

Bail no: 2002-34  
Dossier no: 4121-03-02-0170

L'an deux mille deux , le cinquième jour du mois d'août.

LE GOUVERNEMENT DU QUÉBEC représenté par M. Yvon Gosselin, directeur général du Centre d'expertise hydrique du Québec du ministère de l'Environnement, situé au 675, boul. René-Lévesque Est, Aile Louis-Alexandre-Taschereau, 2<sup>e</sup> étage, Québec (Québec) G1R 5V7, autorisé aux présentes en vertu des articles 3, 4, 5 et 7 de la *Loi sur le ministère de l'Environnement* (L.R.Q., c. M-15.2.1).

ci-après appelé le BAILLEUR,

LEQUEL loue à Monsieur Francis Courtois  
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 Achigan situé en face du lot 21-157 du rang 10 du cadastre du canton de Kilkenny, Paroisse St-Hippolyte, servant d'assise aux aménagements décrits à la clause 2 intitulée « **DESTINATION DES LIEUX LOUÉS** » ci-après;

**2.- DESTINATION DES LIEUX LOUÉS :**

Ce bail est consenti uniquement aux fins suivantes:

Maintenir, à des fins non lucratives privées, une plage privée sans autres aménagements couvrant une superficie approximative de quatre cent cinquante mètres carrés (450.0 m<sup>2</sup>) tel que représenté par un trait rouge sur le plan dont une copie est jointe au présent bail pour en faire partie intégrante.

PARAPHES : 

53-54



3.- **DURÉE :**

Ce bail est consenti pour une durée d'un (1) an à compter du 1<sup>er</sup> août 2002; 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 :**

4.1 **Païement**

Le présent bail est consenti moyennant le paiement par le LOCATAIRE d'un loyer annuel de trois cent trente-neuf dollars et soixante-dix cents (339.70 \$). 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 de l'Environnement, Service de la gestion du domaine hydrique de l'État, 675, boul. René-Lévesque Est, case 16, Aile Louis-Alexandre-Taschereau, 2<sup>e</sup> 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 à la taxe fédérale de 7 % sur les produits et services et à la taxe de 7,5 % sur les produits et services.

4.2 **Ajustement du loyer**

Le loyer annuel doit demeurer inchangé pendant une période d'au moins trois (3) ans. Le ministre pourra, après cette période, fixer un nouveau loyer afin de tenir compte de la valeur réelle du terrain riverain contigu.

Le ministre doit cependant aviser le LOCATAIRE de son intention au moins trois (3) mois à l'avance. Dans le mois qui suit cet avis, le LOCATAIRE peut mettre fin au bail en faisant parvenir au ministre un avis à cet effet.

5.- **RISQUE DU LOCATAIRE :**

Tous aménagements sur les lieux loués, y compris ceux qui y sont autorisés spécifiquement à la clause 2 intitulée « **DESTINATION DES LIEUX LOUÉS** » 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.

PARAPHES

53-54



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 :**

Aux fins du présent bail, il est convenu que la limite entre la propriété riveraine et celle du domaine de l'État, indiquée à la clause 1 intitulée « **DESCRIPTION** », ne constitue pas une reconnaissance, de la part du bailleur, de la limite entre la propriété riveraine et celle du domaine hydrique de l'État pour 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 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:



- 10.1 Si le LOCATAIRE utilise les lieux loués à des fins autres que celles autorisées à la clause 2 intitulée « **DESTINATION DES LIEUX LOUÉS** »;
- 10.2 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;
- 10.3 Si le LOCATAIRE modifie les lieux ainsi que les constructions et ouvrages mentionnés à la clause 2 intitulée « **DESTINATION DES LIEUX LOUÉS** » 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;
- 10.4 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** »;
- 10.5 Si les lieux loués ou la propriété riveraine sont expropriés; ou
- 10.6 Si le BAILLEUR requiert les lieux pour toutes fins 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 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.

À 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.

PARAPHES :

53-54



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, les améliorations pouvant y être apportées et les activités pouvant y être associées et doit, en conséquence, prendre les dispositions nécessaires pour maintenir et remettre les lieux et les activités y prenant place en tel état ou condition 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 :**

Le bail pour 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 pour 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 pour 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.

EN FOI DE QUOI les parties ont signé en double (2) exemplaires 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).

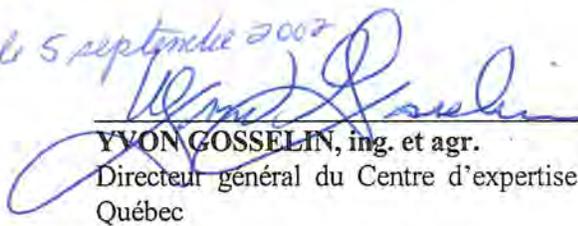
MONTREAL  
À Québec, le 26 AOÛT 2002

53-54	53-54
-------	-------

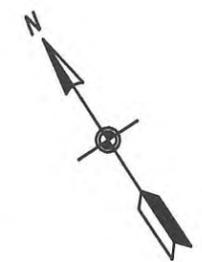
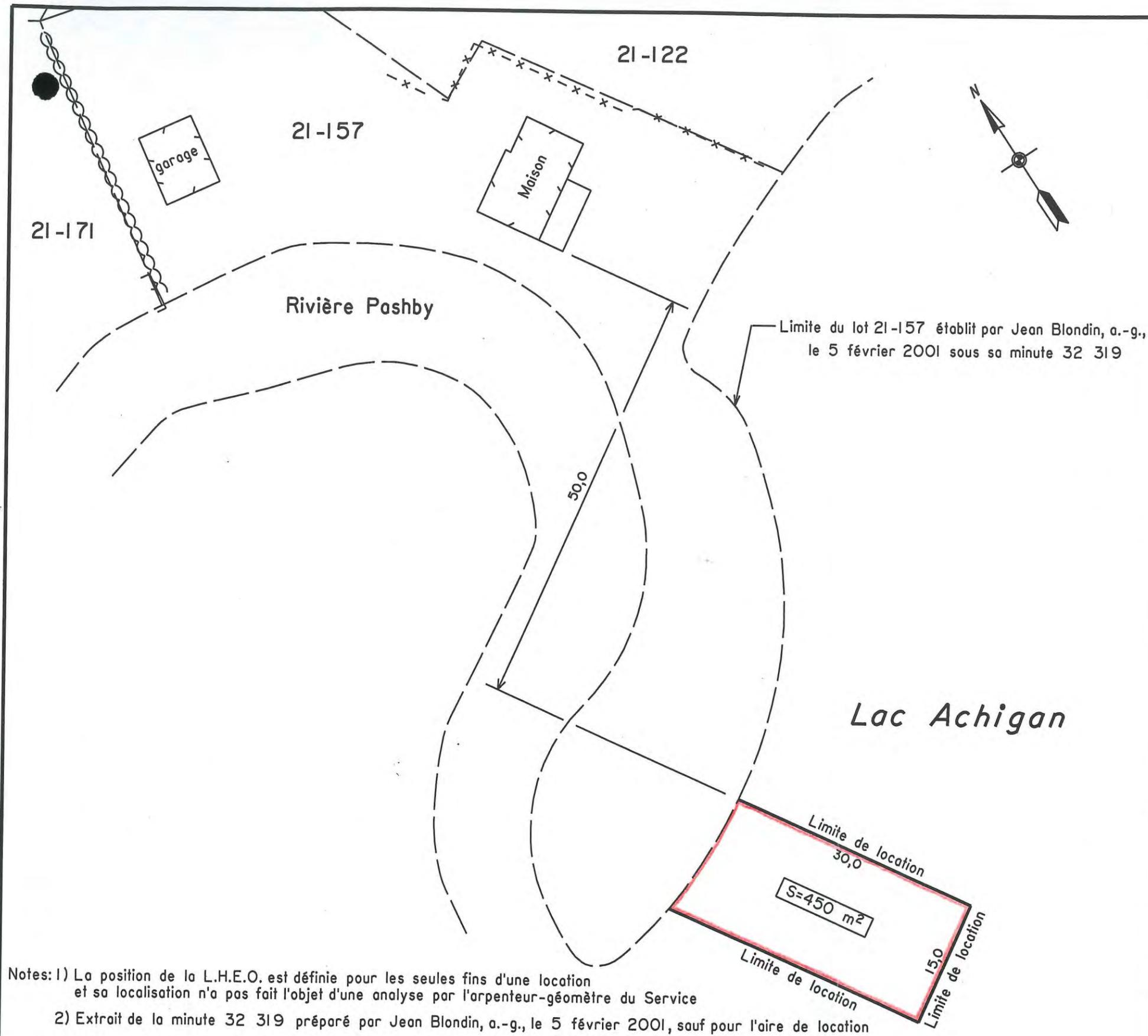
Témoin  
Catherine Martel

5  
4  
Signature du locataire

à Québec, le 5 septembre 2002

  
YVON GOSSELIN, ing. et agr.  
Directeur général du Centre d'expertise hydrique du Québec

PARAPHES : 



**Québec**  
 Centre d'expertise hydrique du Québec  
 Service de la gestion du domaine hydrique de l'État

**Localisation d'une occupation du domaine hydrique de L'État en face du lot 21-157 du rang 10**

Cadastre: Canton de Kilkenny  
 Municipalité: Paroisse de Saint-Hippolyte  
 Circonscription Foncière: Terrebonne  
 Municipalité régionale de compté: La Rivière-du-Nord  
 Région administrative: Laurentides (15)  
 Requéran: Francis Courtois

**LÉGENDE :**

⊙	Repère de piquetage trouvé	⊙ v.r.f.	Vieux repère en fer trouvé
○	Poteau de service	⊙ ←	Poteau avec hauban
*	Lampadaire	⊠	Boîte de raccordement (cables souterrains)
⊙	Borne d'incendie	⊗	Valve d'eau
⊙	Puisard	⊕	Regard
- x -	Clôture	⊖	Haie
	Bas de talus		
	Haut de talus		
---	Ligne des hautes eaux ordinaires (L.H.E.O.)		
---	Limite cadastrale		
— ⊠ —	Fils électriques et/ou téléphoniques		

ÉCHELLE: 1:500 S.I.

Date du levé: Aucun  
 Levé par: Aucun  
 Calculé par: Pierre Frédérick, technicien en travaux publics  
 Carnet No: Aucun

Notes: 1) La position de la L.H.E.O. est définie pour les seules fins d'une location et sa localisation n'a pas fait l'objet d'une analyse par l'arpenteur-géomètre du Service  
 2) Extrait de la minute 32 319 préparé par Jean Blondin, a.-g., le 5 février 2001, sauf pour l'aire de location

Date: 2 août 2002  
 DOSSIER: 4121-03-02-0170

Cette copie de plan fait partie intégrante du bail annuel 2002-34, en date du 5 août 2002,  
intervenu entre Monsieur Francis Courtois et le gouvernement du Québec.

53-54

53-54

Témoin

Catherine Martel

5

Signature du locataire

4

---

**YVON GOSSELIN, ing. et agr.**  
Le directeur général du Centre d'expertise hydrique  
du Québec

**Direction de la gestion du domaine hydrique de l'État**

**BAIL**

Bail n°: 2022-026  
Dossier n°: 4121-03-04-0132

**MINISTRE DE L'ENVIRONNEMENT ET DE LA LUTTE CONTRE LES CHANGEMENTS CLIMATIQUES**, 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 autorisé 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 adjointe par intérim de l'émission et de la gestion des droits d'occupation du ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques, 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 à : Municipalité de Saint-Hippolyte

Domiciliée : 2253, chemin des Hauteurs  
Saint-Hippolyte (Québec) J8A 1A1

**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 de l'Achigan située en face d'une partie du lot 2 766 824 du cadastre du Québec, d'une superficie de mille sept cent trente-trois mètres carrés et neuf dixièmes (1 733,9 m<sup>2</sup>), telle qu'elle est représentée sur le plan fourni par le locataire pour les fins des présentes.

**Adresse de la propriété riveraine :** 897, chemin du Lac-de-l'Achigan, Saint-Hippolyte (Québec) J8A 2R7

PARAPHES :  
53-54

53-54



## 2.- DESTINATION DES LIEUX LOUÉS

Ce bail est consenti uniquement aux fins suivantes :

Maintenir, à des fins non lucratives favorisant l'accès du public au plan d'eau, les constructions et/ou ouvrages suivants :

- une plage et une descente à bateau

## 3.- DURÉE

Ce bail est consenti pour une durée d'un (1) an à compter du 1<sup>er</sup> juin 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 soixante-douze dollars (72,00 \$). 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 de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques, Direction de la gestion du domaine hydrique de l'État, 675, boulevard René-Lévesque Est, Aile Louis-Alexandre-Taschereau, 4<sup>ème</sup> étage, Case 16, 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).**

PARAPHES ·  
53-54



#### 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 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). 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 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 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 :
- 5.2.1 Si les constructions et/ou ouvrages décrits à la clause 2 intitulée : « DESTINATION DES LIEUX LOUÉS » du présent bail sont modifiés;
- 5.2.2 Si le LOCATAIRE modifie les lieux loués ou si les constructions et/ou ouvrages débordent les lieux loués, tels décrits à la clause 1 intitulée : « DESCRIPTION » du présent bail;
- 5.2.3 Si les fins poursuivies par le LOCATAIRE en vertu du présent bail ne sont plus les mêmes.
- 5.3 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.

## 6.- SOUS-LOCATION DES LIEUX LOUÉS OU CESSION DE 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 Pour un bail consenti à des fins lucratives, 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 ministre de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques 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 : « LOYERS » du présent bail.

## 7.- DÉLIMITATION DE LA PROPRIÉTÉ

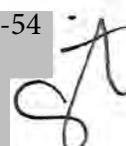
Il est reconnu par le LOCATEUR et le LOCATAIRE que le LOCATEUR ne considère pas comme étant une délimitation du domaine de l'État l'indication de la limite du lot riverain, ou de la ligne des hautes eaux, qui est faite au plan dont une copie certifiée est jointe au présent bail. Ce plan a été préparé par Marc Jarry, arpenteur-géomètre, en date du 19 avril 2022 sous le numéro 18 489 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.

PARAPHES  
53-54

53-54



## 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 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 les constructions et/ou ouvrages décrits à la clause 2 intitulée : « DESTINATION DES LIEUX LOUÉS » sont modifiés sans être autorisés par l'émission d'un nouveau bail ou d'un autre droit prévu au Règlement sur le domaine hydrique de l'État;
- 10.3 Si le LOCATAIRE modifie les lieux loués ou si les constructions et/ou ouvrages excèdent le périmètre des lieux loués, tels décrits à la clause 1 intitulée : « DESCRIPTION » du présent bail;
- 10.4 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 LOCATEUR, 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;
- 10.5 S'il entreprend sans le consentement écrit du LOCATEUR des travaux de réfection ou de reconstruction; si les constructions et/ou ouvrages engendrent la dégradation des eaux ou le rejet de contaminants dans l'environnement;
- 10.6 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 CESSIION DE BAIL »;
- 10.7 Si la propriété riveraine est expropriée;
- 10.8 Si les constructions et/ou ouvrages sont enlevés;

PARAPHES :  
53-54



10.9 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.

53-54  
PARAPHES  
53-54  
gt

- 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.

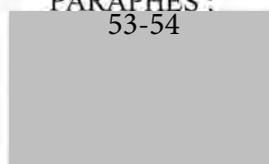
14.- **DOMANIALITÉ DES LIEUX LOUÉS**

- 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.

PARAPHES :  
53-54



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 Saint-Hippolyte

Le 17 juin 2022

53-54

Signature du locataire

53-54

Signature du locataire

53-54

Signature d'un témoin

À Québec (Québec)

Le 29 juin 2022

Ministre de l'Environnement et de la Lutte  
contre les changements climatiques

PAR :

*Catherine Jean-Louis, par intérim*

Sheila ROBERGE, directrice adjointe par intérim de  
l'émission et de la gestion des droits d'occupation

PARAPHES :  
53-54



SAINT-HIPPOLYTE  
BELLE NATURELLE

## EXTRAIT DU LIVRE DES DÉLIBÉRATIONS

SÉANCE ORDINAIRE du conseil municipal de la Municipalité de Saint-Hippolyte, tenue le 14 juin 2022 à 19 h, au Centre des loisirs et de la vie communautaire au 2060, chemin des Hauteurs, siégeant sous la présidence du maire et formant quorum.

Sont présents monsieur le maire, Yves Dagenais, madame la conseillère Chantal Lachaine, madame la conseillère Jennifer Ouellette, monsieur le conseiller Alain Lefièvre, monsieur le conseiller Bruno Plourde, monsieur le conseiller Serge Alarie, madame la conseillère Sonia Tremblay.

Est également présent le directeur général et secrétaire-trésorier, monsieur Mathieu Meunier.

2022-06-176

### 1.8 BAUX DE LOCATION POUR OCCUPATION EN MILIEU HYDRIQUE ENTRE LA MUNICIPALITÉ DE SAINT-HIPPOLYTE ET LE MINISTÈRE DE L'ENVIRONNEMENT ET DE LA LUTTE CONTRE LES CHANGEMENTS CLIMATIQUES - AUTORISATION DE SIGNATURE

CONSIDÉRANT l'acquisition par la Municipalité d'une propriété située en bordure du lac de l'Achigan portant le numéro 55, 380<sup>e</sup> Avenue, connu comme étant le lot 6 338 868 du Cadastre du Québec et nommée le camp de l'Achigan;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité est propriétaire du 897, chemin du Lac-de-L'Achigan connu comme étant le lot 2 768 824 du Cadastre du Québec et nommé la plage municipale;

CONSIDÉRANT QUE, pour permettre le maintien d'un quai, d'une rampe de mise à l'eau pour les bateaux et la mise en place de futures installations sur le lac, un bail d'occupation sur le domaine hydrique de l'État a été demandé au Ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques par la résolution 2022-02-046, et adoptée à la séance du 8 février 2022;

CONSIDÉRANT le rapport de localisation produit par Marc Jarry, arpenteur-géomètre en date du 22 avril 2022;

CONSIDÉRANT l'acceptation des demandes d'octroi de droit et l'émission des baux de location pour signature par la Direction de la gestion du domaine hydrique de l'État;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par Sonia Tremblay, appuyé par Serge Alarie et résolu :

D'AUTORISER le maire et le directeur général et secrétaire-trésorier, ou la greffière et secrétaire trésorière adjointe, à signer pour et au nom de la Municipalité, les baux de location en domaine hydrique de l'État avec le Ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques à intervenir entre les parties.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

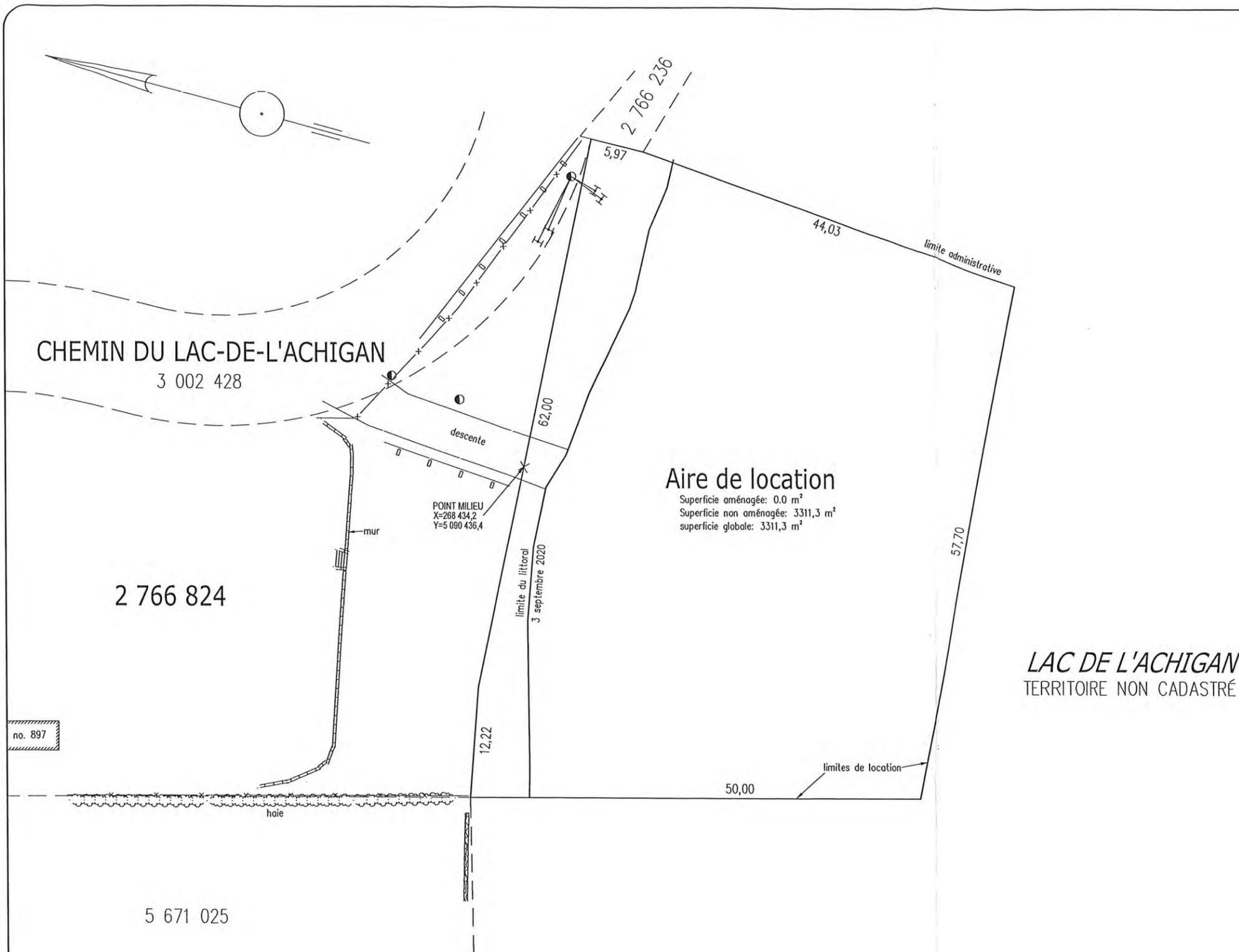
(SIGNÉ) YVES DAGENAI  
Maire

(SIGNÉ) MATHIEU MEUNIER  
Directeur général et secrétaire-trésorier

Copie certifiée conforme le 15 juin 2022

Secrétaire-trésorier  Secrétaire-trésorier adjoint  Responsable de l'accès aux documents



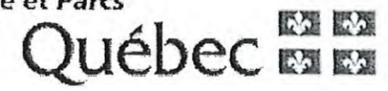


**Aire de location**

Superficie aménagée: 0,0 m<sup>2</sup>  
 Superficie non aménagée: 3311,3 m<sup>2</sup>  
 superficie globale: 3311,3 m<sup>2</sup>

POINT MILIEU  
 X=268 434,2  
 Y=5 090 436,4

Environnement,  
 Lutte contre  
 les changements  
 climatiques,  
 Faune et Parcs



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

**Références au domaine privé attenant**

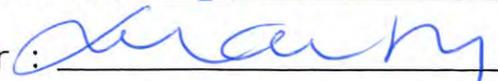
Lot	: 2 766 824
Cadastre	: Cadastre du Québec
Circonscription foncière	: Terrebonne
Municipalité	: Saint-Hippolyte
Région administrative	: Laurentides (15)

**Signé à Saint-Hippolyte, le 26 mai 2023 Minute : 19431**

Par   
 MARC JARRY  
 Arpenteur-géomètre

Direction de la gestion du domaine hydrique de l'État  
 Dossier : 4121-03-04-0132

Copie conforme à l'original

Émise le 29 MAI 2023  
 Par   
 Arpenteur(e)-géomètre

Échelle : 1 : 500

- NOTES : 1. Levé : 3 septembre 2020. Aucune modification n'a été apportée au terrain en date de la signature de la présente minute.  
 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').

**Direction de la gestion du domaine hydrique de l'État**

**BAIL**

Bail n° : 2022-030

Dossier n° : 4121-03-08-0091

**MINISTRE DE L'ENVIRONNEMENT ET DE LA LUTTE CONTRE LES CHANGEMENTS CLIMATIQUES**, 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 adjointe par intérim de l'émission et de la gestion des droits d'occupation du ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques, 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 à : Suzanne Grenier

53-54

Domiciliée :

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

le terrain ci-après décrit aux charges, clauses et conditions suivantes :

**1.- DESCRIPTION**

Une portion du domaine hydrique de l'État faisant partie du lit du lac de l'Achigan située en face du lot 4 405 902 du cadastre du Québec d'une superficie de trois cent vingt-huit mètres carrés et un dixième (328,10 m<sup>2</sup>), telle que représentée sur un plan fourni par le locataire pour les fins des présentes.

**2.- DESTINATION DES LIEUX LOUÉS :**

Ce bail est consenti uniquement aux fins suivantes :

Maintenir, à des fins non lucratives privées, une plage sans aménagement.

**3.- DURÉE :**

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

paraphes : 

sl

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 présent 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 Païement

Le présent bail est consenti moyennant le paiement par le LOCATAIRE d'un loyer annuel de mille cent seize dollars et quatre-vingt-douze cents (1 116,92 \$). 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 de la gestion du domaine hydrique de l'État, 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).

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 décrite ci-dessus.

5.2 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 :

5.2.1 Si les constructions et/ou ouvrages décrits à la clause 2 intitulée : « DESTINATION DES LIEUX LOUÉS » du présent bail sont modifiés;

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

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

5.3 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.

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 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 : « LOYERS » 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 Marc Jarry, arpenteur-géomètre, en date du 26 avril 2022 sous le numéro 18505 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;

paraphes : 53-54



- 10.2 Si les constructions et/ou ouvrages décrits à les clauses 2 intitulé : « DESTINATION DES LIEUX LOUÉS » sont modifiés sans être autorisés par l'émission d'un nouveau bail ou d'un autre droit prévu au Règlement sur le domaine hydrique de l'État;
- 10.3 Si le LOCATAIRE modifie les lieux loués ou si les constructions et/ou ouvrages excèdent le périmètre des lieux loués, tels décrits à la clause 1 intitulée : « DESCRIPTION » du présent bail;
- 10.4 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 LOCATEUR, 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;
- 10.5 Si les constructions et/ou ouvrages engendrent la dégradation des eaux ou le rejet de contaminants dans l'environnement;
- 10.6 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 »;
- 10.7 Si la propriété riveraine est expropriée;
- 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, les cas échéant, 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

53-54

paraphes :

SL

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.- **CLAUSES SPÉCIALES :**

15.1 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.

15.2 **Maintien d'une plage à des fins privées**

Le bail à des fins de plage privées 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, à l'exception des personnes autorisées à effectuer des travaux ou ouvrages en vertu des lois et règlements fédéraux, provinciaux et municipaux en vigueur.

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.

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 St-Hippolyte  
Le 17 juin 2022  
53-54  
Signature du locataire  
Signature du locataire  
53-54  
5 Signature d'un témoin  
4

À Québec (Québec)  
Le 12 juillet 2022  
Ministre de l'Environnement et de la Lutte  
contre les changements climatiques  
PAR :  
  
Sheila ROBERGE, directrice adjointe par intérim de  
l'émission et de la gestion des droits d'occupation

paraphes : 53-54

SR

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

Références au domaine privé attenant

Lot : 4 405 902  
Cadastre : Cadastre du Québec  
Circonscription foncière : Terrebonne  
Municipalité : Saint-Hippolyte  
Région administrative : Laurentides (15)

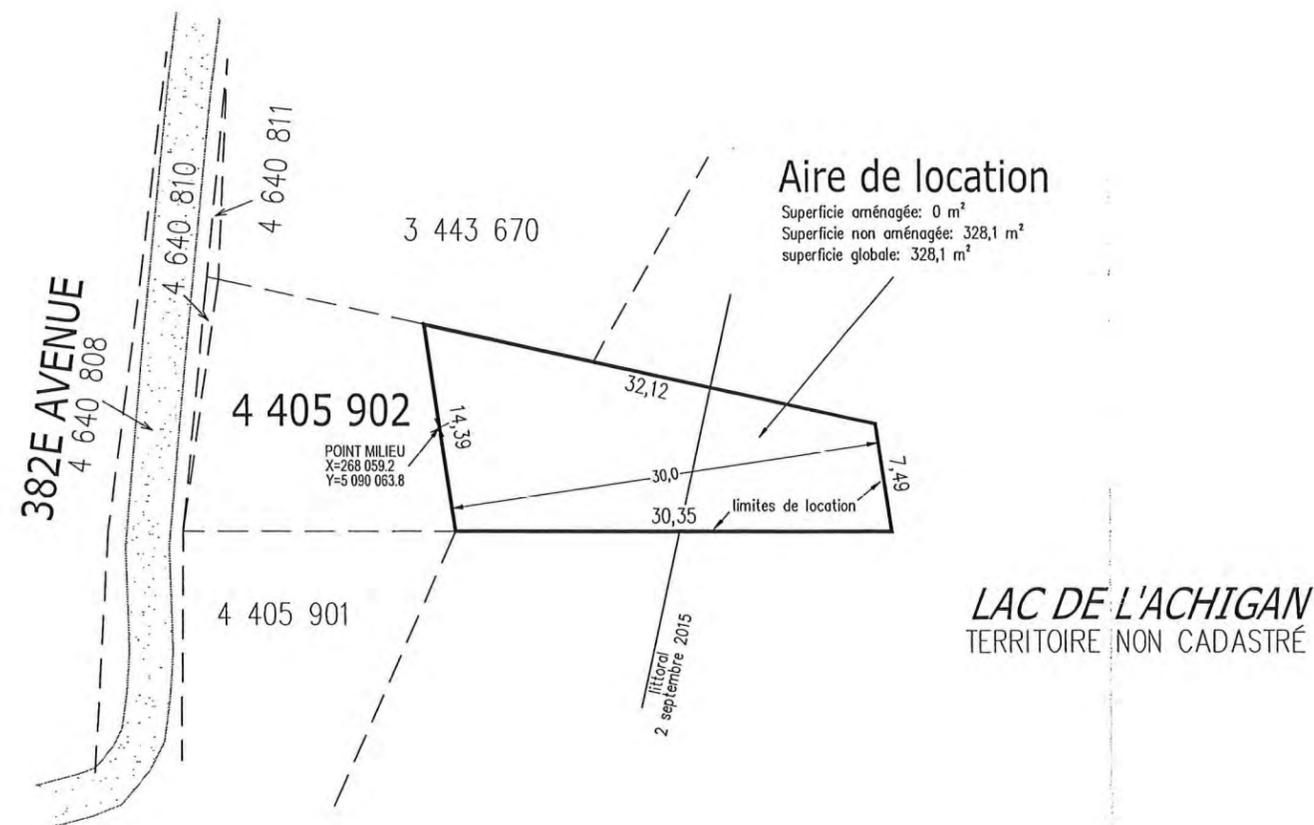
Signé à Saint-Hippolyte, le 26 avril 2022 Minute : 18505

Par :   
MARC JARRY  
Arpenteur-géomètre

Direction de la gestion du domaine hydrique de l'État  
Dossier : 4121-03-08-0091

Copie conforme à l'original

Émise le \_\_\_\_\_ 28 AVR. 2022  
Par :   
Arpenteur(e)-géomètre



NOTES : 1. Levé : 2 septembre 2015

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