

PAR COURRIEL

Québec, le 19 décembre 2024

Objet : Demande d'accès n° 2024-11-119 – Lettre de réponse

Madame,

La présente fait suite à votre demande d'accès, reçue le 27 novembre dernier, concernant des baux hydriques qui ont été consentis par le Ministère sur le cours d'eau bordant le lot 5 782 370 du cadastre du Québec.

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

1. 01. bail_8485-103, 6 pages;
2. 01.1 plan_bail_8485-103, 2 pages;
3. 02. bail_8889-74, 5 pages;
4. 02.1 plan_bail_8889-74, 2 pages;
5. 03. bail_9091-287, 5 pages;
6. 03.1 4121-02-84-0255_Bail_2024-111, 8 pages;
7. 03.2 plan_bail_9091-287, 2 pages;
8. 04. bail_8485-107, 6 pages;
9. 04.1 plan_bail_8485-107, 2 pages;
10. 05. bail_8889-4, 5 pages;
11. 05.1 Plan_bail_8889-4, 2 pages;
12. 06. bail_8990-121, 5 pages;
13. 06.1 plan_bail_8990-121, 1 page;
14. 07. bail_8485-115, 6 pages;
15. 07.1 plan_bail_8485-115, 2 pages;

16. 08. bail_8485-114, 6 pages;
17. 08.1 Plan_bail_8485-114, 2 pages;
18. 09. bail_8485-112, 6 pages;
19. 09.1 Plan_bail_8485-112, 2 pages;
20. 10. bail_8485-110, 6 pages;
21. 10.1 Plan_bail_8485-110, 2 pages;
22. 11. bail_2024-096, 8 pages;

- 23. 11.1 bail_8485-113, 7 pages;
- 24. 12. bail_9596-59, 6 pages;
- 25. 12.1 bail_2021-092, 7 pages;
- 26. 12.2 plan_bail_9596-59, 1 page;
- 27. 13. bail_8485-120, 10 pages;
- 28. 13.1 Plan_bail_8485-120, 3 pages;
- 29. 14. bail_8485-123, 6 pages;
- 30. 14.1 plan_bail_8485-123, 2 pages;
- 31. 15. bail_8485-118, 6 pages;
- 32. 15.1 plan_bail_8485-118, 4 pages;
- 33. 16. bail_9091-346, 10 pages;
- 34. 16.1 plan_bail_9091-346, 3 pages.

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).

D'autre part, nous tenons à préciser que deux coquilles s'étaient glissées dans la liste des baux jointe à la demande (cette liste vous avait été transmise par notre équipe) :

- Au lieu du bail numéro 8889-041 il aurait fallu lire le bail numéro 8889-4;
- Le bail numéro 9900-30 n'existe pas (n'a jamais été signé); il faut se référer au bail 8485-115 pour l'abri numéro 12.

Nous tenons également à fournir les précisions suivantes :

- Le bail numéro 9091-287 n'est plus en vigueur, il faut se référer au bail numéro 2024-111 concernant l'abri numéro 6;
- Le bail numéro 8485-113 n'est plus en vigueur, il faut se référer au bail numéro 2024-096 concernant l'abri numéro 17;
- Le bail numéro 9596-59 n'est plus en vigueur, il faut se référer au bail numéro 2021-092 concernant l'abri numéro 18.

Conformément à l'article 51 de la Loi, 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^{me} Rosanna Aquino, analyste responsable de votre dossier, à l'adresse courriel rosanna.aquino@environnement.gouv.qc.ca, en mentionnant le numéro de votre dossier en objet.

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

Pour le directeur,

ORIGINAL SIGNÉ PAR

Martin Dorion

p. j. (36)



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

No: 8485-103

Dossier: 252/1984

L'an mil neuf cent quatre-vingt-quatre,
le premier jour du mois d'octobre.

LE GOUVERNEMENT DU QUÉBEC,
ici représenté par monsieur Pierre B. Meunier, sous-ministre 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 Monsieur Georges Dusseault

demeurant à **Art. 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 Edouard en face d'une partie du lot 30 rang A
canton de Laure comté Québec, servant d'assiette à
l'aménagement décrit à la clause # 2 ci-après;

2.- DESTINATION DES LIEUX LOUES:

Ce bail est consenti uniquement pour les fins suivantes:

Maintenir une remise à bateaux sur caissons couvrant une
superficie approximative de soixante et un mètres carrés
(61 m²) et telle que représentée par un trait rouge sur
le relevé technique dont une copie est jointe au présent
bail.

3.- DUREE:

Ce bail est consenti pour une durée de un (1) an à compter du 1^{er} octobre 1984; 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, Québec G1V 4H2.

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.- ALIENATION 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.- DELIMITATION DE LA PROPRIETE:

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.- RESILIATION:

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

- a) Si le locataire utilise les lieux loués pour des fins autres que celles autorisées à la clause 2;
- b) Si le locataire fait défaut de se conformer aux obligations du présent bail et notamment à celle de payer le loyer à la date de son renouvellement;

- c) Si le locataire modifie les lieux ainsi que les constructions et ouvrages mentionnés à la clause 2 ou si ces derniers débordent les lieux loués; s'il entreprend sans l'autorisation écrite du bailleur des travaux de réfection ou de reconstruction; si les constructions et ouvrages engendrent la dégradation des eaux ou créent des foyers de pollution;
- d) Si le locataire vend, cède ou aliène de quelque façon que ce soit la propriété riveraine adjacente aux lieux loués ou s'il cède le bail seulement sans se conformer à la clause 6 intitulée "aliénation de la propriété riveraine ou du bail";
- e) Si les lieux loués ou la propriété riveraine sont expropriés; ou
- f) Si le bailleur requiert les lieux pour toutes fins qu'il juge d'utilité publique.

11.- FIN DU BAIL:

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

A défaut de se conformer à cette obligation dans le délai prévu, le bailleur aura le droit d'enlever les ouvrages et constructions aux frais du locataire et à cette fin ce dernier devra donner accès sur le terrain riverain à toute personne chargée par le bailleur d'effectuer ces travaux avec la machinerie et tout véhicule nécessaires, à l'endroit le moins dommageable et à en payer le coût total y compris tous frais accessoires. De plus, le locataire s'engage personnellement à payer les frais ci-dessus, même dans le cas où il aurait vendu, cédé ou aliéné le terrain riverain, à moins que l'acquéreur ne se soit engagé personnellement et par écrit à assumer ses frais ci-dessus. Une copie de cet engagement devra être expédiée au bailleur dans les trente (30) jours de la date de l'acquisition.

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

12.- CLAUSE SPECIALE:

Fait et signé à Québec en double exemplaire ce
25^e jour du mois *octobre* de l'an *84*
conformément au règlement d'application de
l'article numéro 2 de la Loi du régime des eaux (L.R.Q.,
C. R-13) adopté par l'arrêté en conseil 1792-76 du 19 mai
1976.

Art. 53-54

Art. 53-54

X

X

1

Toca

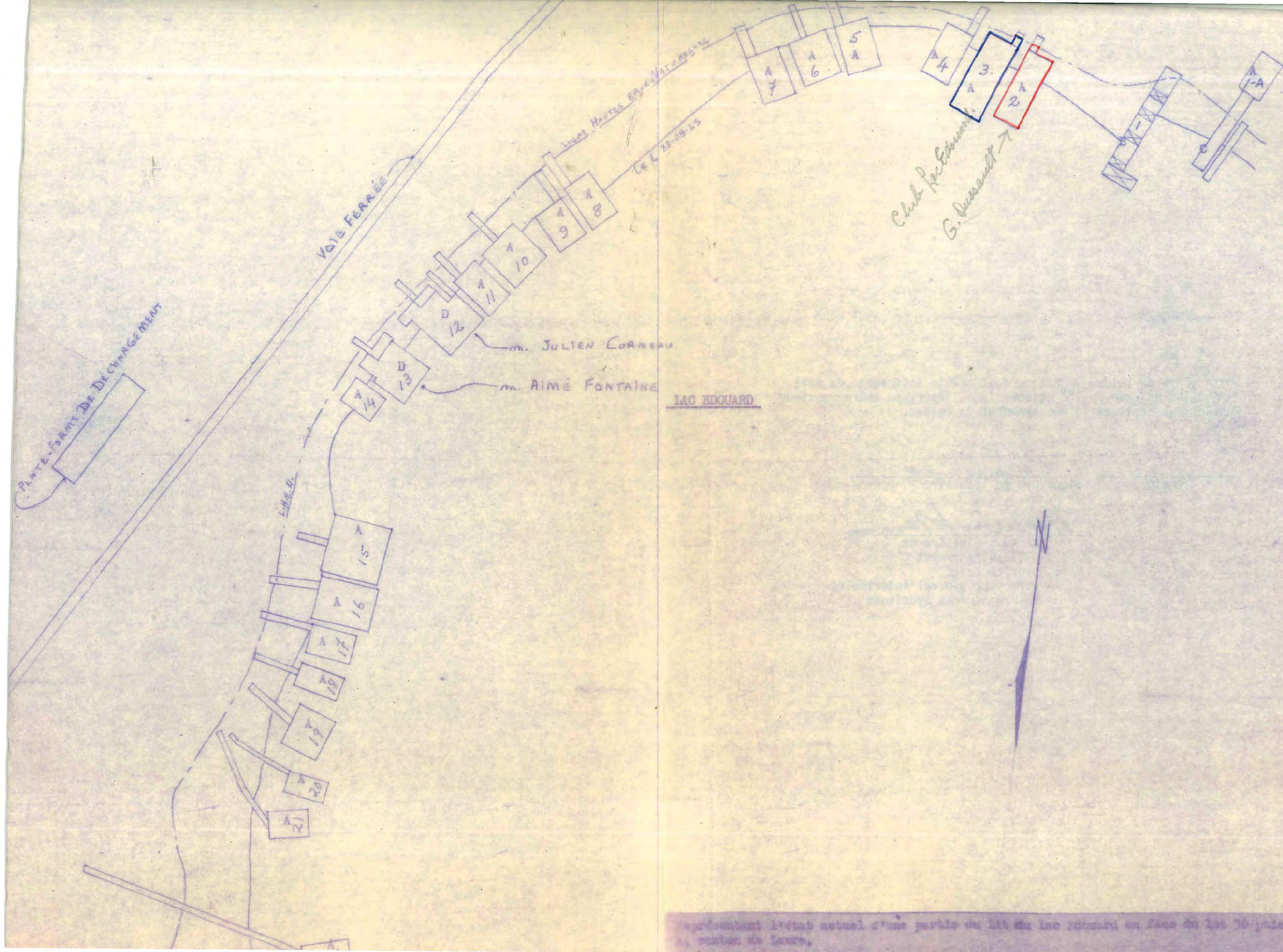
Maurice Masse

Le sous-ministre de
l'environnement

Par:

Maurice Masse
Directeur général intérimaire
des ressources hydriques





Représentant l'état actuel d'une partie du lit du lac Edouard en face du lot 30 puis, rang 2, centre de laure,

Cette copie de relevé technique fait partie intégrante du bail
8485-103 en date du 1^{er} octobre 1984, intervenu entre monsieur
Georges Dusseault et le Gouvernement du Québec.

Art. 53-54 Art. 53-54



Le sous-ministre de
l'environnement

Par: Maurice Masse
Directeur général intérimaire
des ressources hydriques



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

No: 8889-74
Dossier: 253/1984

L'an mil neuf cent quatre-vingt-huit,
le troisième jour du mois d'octobre.

LE GOUVERNEMENT DU QUÉBEC,
ici représenté par monsieur André Harvey, ing., Directeur général des ressources hydriques 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. Bertrand Lessard et
Mme Michelle D'Aoust

demeurant à

Art. 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 Edouard en face d'une partie du lot 30 rang A canton de Laure comté Québec, servant d'assiette aux aménagements décrits à la clause # 2 ci-après;

2.- DESTINATION DES LIEUX LOUÉS:

Ce bail est consenti uniquement pour les fins suivantes:

Maintenir deux (2) remises à bateaux couvrant une superficie approximative de soixante-dix-neuf mètres carrés (79 m²) et telles que représentées 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^{er} octobre 1988, 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, Service du domaine hydrique, 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 # 8485-111 en date du 1^{er} octobre 1984, intervenu entre monsieur Maurice Gauvin et le Gouvernement du Québec.

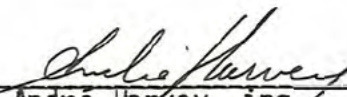
Fait et signé à Québec en double exemplaire ce
12^e jour du mois *décembre* de l'an *1988*
conformément au règlement d'application de
l'article 2 de la Loi sur le régime des eaux (L.R.Q., C.
R-13) adopté par l'arrêté en conseil 1792-76 du 19 mai
1976.


Signature du locataire

Art. 53-54 Art. 53-54

Témoin

Signature du locataire


André Harvey, ing.
Directeur général
des ressources hydriques

PORTE-SANTÉ DE DÉCHARGEMENT

VOIE FERRÉE

HAUTES-CHÈVRES
LE 1. 23. 28. 35

LINÉAIRE

- A 15
- A 16
- A 17
- A 18
- A 19
- A 20
- A 21

- D 12
- A 11
- A 10
- A 9
- A 8

M. JULIEN CORNEAU

M. AIMÉ FONTAINE

LAC EDOUARD

- A 7
- A 6
- A 5
- A 4
- A 3
- A 2
- A 1



Cette copie de plan fait partie intégrante du bail # 8889-74 en date du 3 octobre 1988, intervenu entre M. Bertrand Lessard, Mme Michelle D'Aoust et le Gouvernement du Québec.

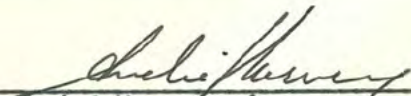
Art. 53-54

Signature du locataire

Art. 53-54

Art. 53-54

Témoins


André Harvey, ing.
Directeur général
des ressources hydriques



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

No: 9091-287
Dossier: 255/1984

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

LE GOUVERNEMENT DU QUÉBEC,
ici représenté par monsieur Germain Halley, Sous-ministre ad-
joint au milieu urbain du ministère de l'Environnement, autori-
sé 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. Fernand Rousseau

demeurant à

Art. 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 Édouard situé en face d'une partie du lot 30 rang A
canton de Laure comté de Québec, servant d'assiette à l'a-
ménagement décrit à la clause # 2 ci-après;

2.- DESTINATION DES LIEUX LOUÉS:

Ce bail est consenti uniquement pour les fins suivantes:

Maintenir une remise à bateaux sur caissons couvrant une
superficie approximative de 43 m² ou (463 pi²) et telle
que représentée par un trait rouge sur le plan dont une
copie est jointe au présent bail pour en faire partie in-
tégrante.

3.- DURÉE:

Ce bail est consenti pour une durée de un (1) an à compter du 1^{er} octobre 1990, il se renouvellera automatiquement par tacite reconduction, d'année en année, aux mêmes conditions, à moins que l'une des parties n'ait manifesté à l'autre par lettre recommandée expédiée au moins quatre-vingt-dix (90) jours avant l'expiration du bail, son intention de ne pas renouveler ou son intention quant au bailleur, d'en modifier les conditions.

4.- LOYER:

- a) Le présent bail est consenti moyennant le paiement par le locataire, d'un loyer annuel de 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, 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).
- 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.

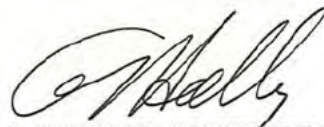
13.- CLAUSE SPÉCIALE:

Le présent bail annule et remplace celui portant le # 8485-108 en date du 1^{er} octobre 1984, intervenu entre monsieur Henry Rioux et le gouvernement du Québec et qui a été transféré en date du 1^{er} octobre 1987 à monsieur Ré-jean Rioux.

Fait et signé à Québec en double exemplaire ce
27^{eme} jour du mois *novembre* de l'an *1990*
conformément au Règlement sur le domaine
hydrique public (décret 9-89 du 11 janvier 1989), adopté
en vertu de la Loi sur le régime des eaux (L.R.Q., C.
R-13).

Art. 53-54

Art. 53-54



GERMAIN HALLEY
Sous-ministre adjoint
au milieu urbain



Direction de l'émission et de la gestion des droits d'occupation

BAIL

Bail n°: 2024-111
Dossier n°: 4121-02-84-0255

MINISTRE DE L'ENVIRONNEMENT, DE LA LUTTE CONTRE LES CHANGEMENTS CLIMATIQUES, DE LA FAUNE ET DES PARCS, pour et au nom du gouvernement du Québec, ce dernier ayant sa demeure habituelle en l'Hôtel du Parlement, à Québec, province de Québec, G1A 1A4, dûment 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 Cathy LÉTOURNEAU**, directrice par intérim de l'émission et de la gestion des droits d'occupation du ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs, dûment autorisée en vertu des Modalités de signature de certains documents du ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs (RLRQ, c. M-30.001, r. 1).

Ci-après appelé : le « LOCATEUR »

LEQUEL loue à : Patrick Leblanc

Domicilié :

Art. 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 Édouard située en face d'une partie du lot 5 782 037 du cadastre du Québec, d'une superficie approximative de quarante-trois mètres carrés (43 m²), telle qu'estimée et représentée sur le plan présent au dossier.

2.- **DESTINATION DES LIEUX LOUÉS :**

Ce bail est consenti uniquement aux fins suivantes :

Maintenir, à des fins non lucratives privées, les constructions et/ou ouvrages suivants :

- Remise à bateaux sur caissons

PARAPHES :

Art. 53-54

Art. 53-54

3.- DURÉE :

Ce bail est consenti pour une durée d'un (1) an à compter du 1^{er} novembre 2024. 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-seize dollars (76,00 \$). 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 LOCATEUR, Direction de l'émission et de la gestion des droits d'occupation, 675, boulevard René-Lévesque Est, case 16, aile Louis-Alexandre-Taschereau, 4^e 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 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 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;

PARAPHES :

Art. 53-54

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

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 LOCATEUR, de la limite entre la propriété riveraine et celle du domaine hydrique de l'État à des fins de délimitation. Les limites latérales du terrain loué sont établies sous réserve des droits des voisins; en cas de contestation, le locataire devra assumer tous les frais de délimitation que pourrait encourir le LOCATEUR.

8.- **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 ET PERMIS :**

- 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.

PARAPHES :  Paraphe DS
Art. 53-54

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 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 des 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;
- 10.9 Si le LOCATEUR requiert les lieux loués à toute fin qu'il juge d'utilité publique.

PARAPHES :

Paraphes DS
Art. 53-54

11.- FIN DU BAIL :

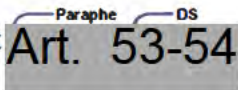
- 11.1 À la fin du bail, qu'elle arrive à la suite d'un avis de non-renouvellement ou par résiliation, le LOCATAIRE peut abandonner gratuitement au LOCATEUR les constructions et/ou ouvrages érigés sur les lieux loués si ce dernier les accepte; sinon, il doit les enlever et remettre les lieux loués en 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 nécessaire, 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;

PARAPHES :  Art. 53-54

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

Paraphe

DS

Art. 53-54

EN FOI DE QUOI, les parties reconnaissent avoir lu et acceptent toutes les clauses du présent bail et ont signé, par voie électronique, aux dates et lieux indiqués ci-dessous :

À Saint-Jean-Sur-Richelieu

Le 2024/11/13 | 12:44 EST

Signature du locataire

Art. 53-54

À Québec (Québec)

Le 2024/11/14 | 07:56 EST

Ministre de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs

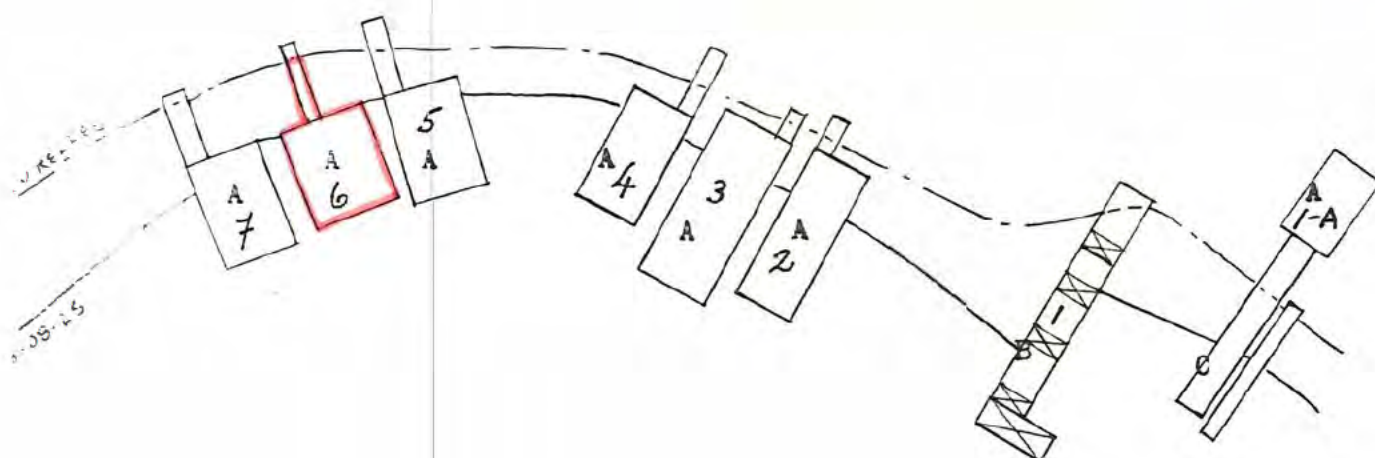
PAR :

DocuSigned by:

17979F38495C49B...

Cathy LE TOURNEAU, directrice par intérim de l'émission et de la gestion des droits d'occupation

Art. 53-54



LAC EDOUARD

Représentant l'état actuel d'une partie du lit du lac Edouard en face du lot 30 ptie, rang A, canton de Laure.



Gouvernement du Québec
Ministère
de l'Environnement

LÉGENDE

Date: 24-01-09 Par: J. St-L.

Echelle: 1:500

N°:

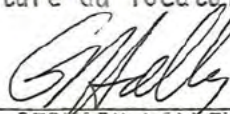
A: remise à bateau
B: jetée
C: rampe de lancement
D: remise transformée en chalet

Cette copie de plan fait partie intégrante du bail annuel # 9091-287 en date du 29 octobre 1990, intervenu entre M. Fernand Rousseau et le gouvernement du Québec.

Art. 53-54

Art. 53-54

X
Signature du locataire



GERMAIN HALLEY
Sous-ministre adjoint
au milieu urbain



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

No: 8485-107

Dossier: 256/1984

L'an mil neuf cent quatre-vingt-quatre,
le premier jour du mois d'octobre.

LE GOUVERNEMENT DU QUÉBEC,
ici représenté par monsieur Pierre B. Meunier, sous-ministre 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 Monsieur François Vachon

demeurant à

Art. 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 Edouard en face d'une partie du lot 30 rang A
canton de Laure comté Québec, servant d'assiette à
l'aménagement décrit à la clause # 2 ci-après;

2.- DESTINATION DES LIEUX LOUES:

Ce bail est consenti uniquement pour les fins suivantes:

Maintenir une remise à bateaux sur caissons couvrant une
superficie approximative de quarante-quatre mètres carrés
(44 m²) et telle que représentée par un trait rouge sur
le relevé technique dont une copie est jointe au présent
bail.

3.- DUREE:

Ce bail est consenti pour une durée de un (1) an à compter du 1^{er} octobre 1984; 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, 2350 Chemin Ste-Foy, Québec G1V 4H2.

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.- ALIENATION DE LA PROPRIETE 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.- DELIMITATION DE LA PROPRIETE:

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.- RESILIATION:

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

- a) Si le locataire utilise les lieux loués pour des fins autres que celles autorisées à la clause 2;
- b) Si le locataire fait défaut de se conformer aux obligations du présent bail et notamment à celle de payer le loyer à la date de son renouvellement;

- c) Si le locataire modifie les lieux ainsi que les constructions et ouvrages mentionnés à la clause 2 ou si ces derniers débordent les lieux loués; s'il entreprend sans l'autorisation écrite du bailleur des travaux de réfection ou de reconstruction; si les constructions et ouvrages engendrent la dégradation des eaux ou créent des foyers de pollution;
- d) Si le locataire vend, cède ou aliène de quelque façon que ce soit la propriété riveraine adjacente aux lieux loués ou s'il cède le bail seulement sans se conformer à la clause 6 intitulée "aliénation de la propriété riveraine ou du bail";
- e) Si les lieux loués ou la propriété riveraine sont expropriés; ou
- f) Si le bailleur requiert les lieux pour toutes fins qu'il juge d'utilité publique.

11.- FIN DU BAIL:

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

A défaut de se conformer à cette obligation dans le délai prévu, le bailleur aura le droit d'enlever les ouvrages et constructions aux frais du locataire et à cette fin ce dernier devra donner accès sur le terrain riverain à toute personne chargée par le bailleur d'effectuer ces travaux avec la machinerie et tout véhicule nécessaires, à l'endroit le moins dommageable et à en payer le coût total y compris tous frais accessoires. De plus, le locataire s'engage personnellement à payer les frais ci-dessus, même dans le cas où il aurait vendu, cédé ou aliéné le terrain riverain, à moins que l'acquéreur ne se soit engagé personnellement et par écrit à assumer ses frais ci-dessus. Une copie de cet engagement devra être expédiée au bailleur dans les trente (30) jours de la date de l'acquisition.

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

12.- CLAUSE SPECIALE:

Fait et signé à Québec en double exemplaire ce
1er jour du mois *novembre* de l'an *84*
conformément au règlement d'application de
l'article numéro 2 de la Loi du régime des eaux (L.R.Q.,
C. R-13) adopté par l'arrêté en conseil 1792-76 du 19 mai
1976.

X Art. 53-54 X

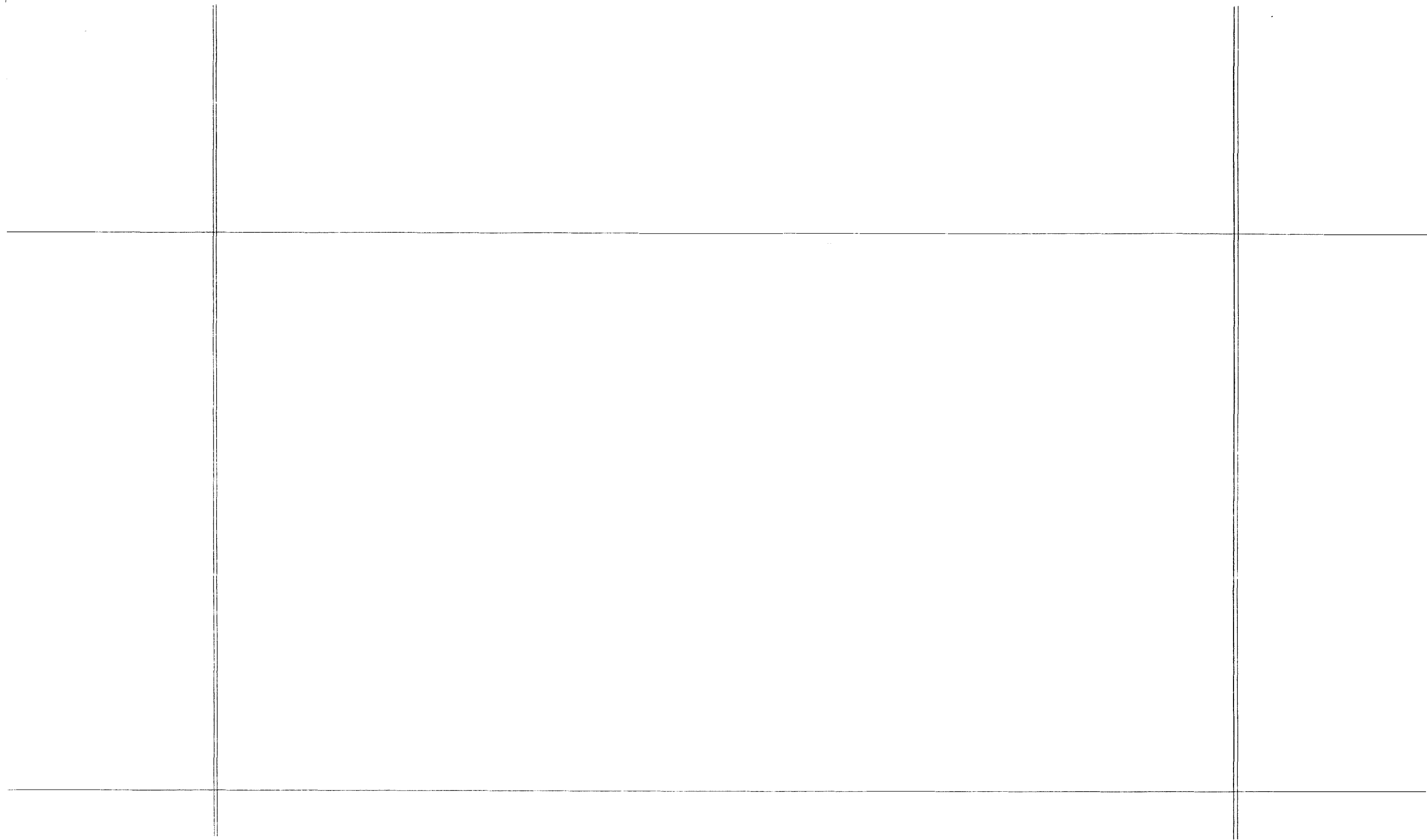
Art. 53-54

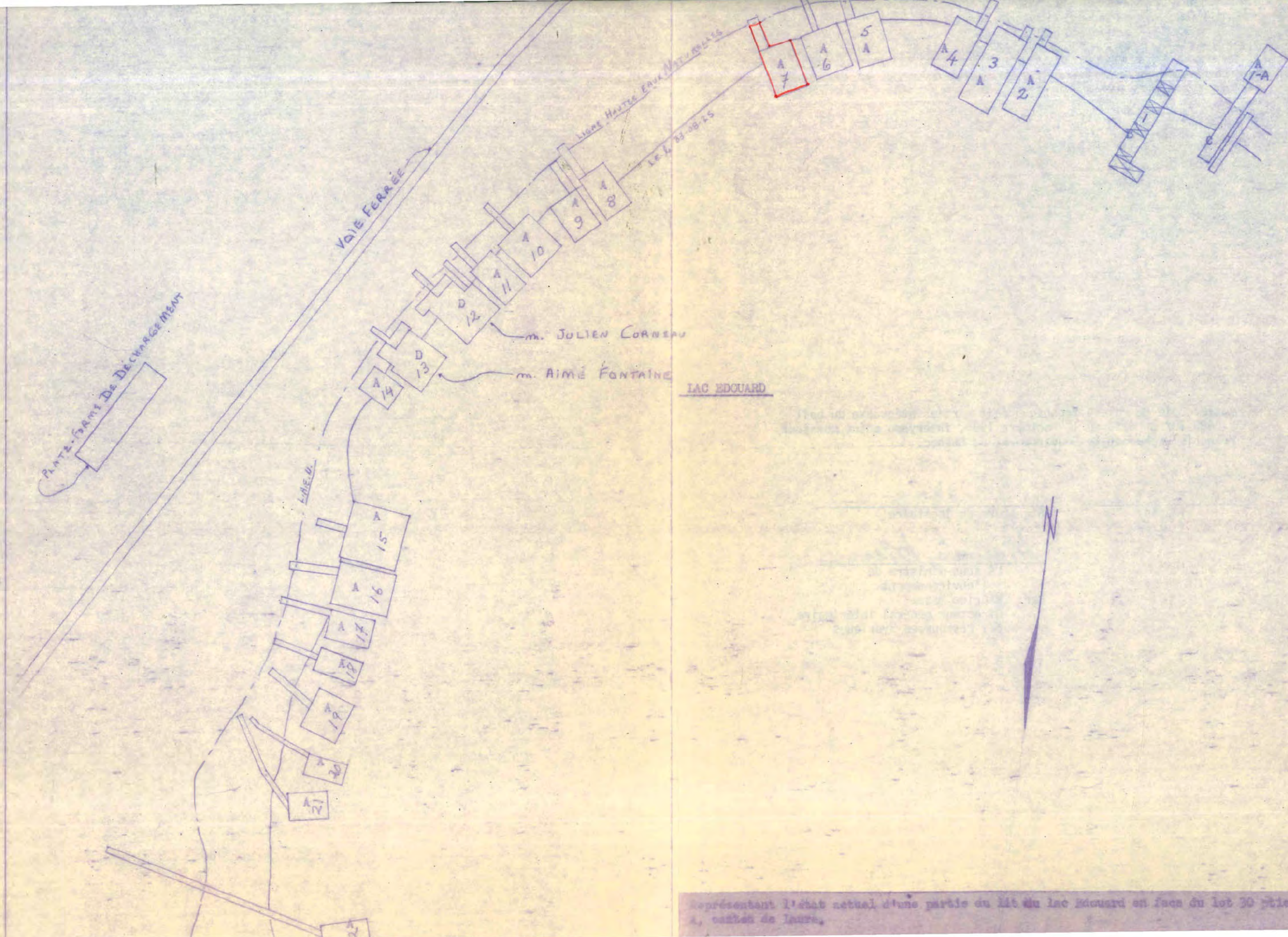
Signature du locataire

Maurice Masse

Le sous-ministre de
l'environnement

Par: Maurice Masse
Directeur général intérimaire
des ressources hydriques





Représentant l'état actuel d'une partie du lit du lac Edouard en face du lot 30 ptie, rang 1, canton de lauro.

Cette copie de relevé technique fait partie intégrante du bail
8485-107 en date du 1^{er} octobre 1984, intervenu entre monsieur
François Vachon et le Gouvernement du Québec.

Art. 53-54

Témoir

Art. 53-54

Maurice Masse

Le sous-ministre de
l'environnement

Par: Maurice Masse
Directeur général intérimaire
des ressources hydriques



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

No: 8889-4
Dossier: 257/1984

L'an mil neuf cent quatre-vingt-huit,
le vingt-huitième jour du mois d'avril.

LE GOUVERNEMENT DU QUÉBEC,
ici représenté par monsieur André Harvey, ing., Directeur général des ressources hydriques 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. André Rajotte

demeurant à

Art. 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 Edouard en face d'une partie du lot 30 rang A canton de Laure comté Québec, servant d'assiette à l'aménagement décrit à la clause # 2 ci-après;

2.- DESTINATION DES LIEUX LOUÉS:

Ce bail est consenti uniquement pour les fins suivantes:

Maintenir une remise à bateaux sur caissons couvrant une superficie approximative de trente-sept mètres carrés (37 m²) et telle que représentée par un trait rouge sur le relevé technique 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^{er} octobre 1988; 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, Service du domaine hydrique, 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 # 8485-119 en date du 1^{er} octobre 1984, intervenu entre M. Paul Haché et le Gouvernement du Québec, lequel a été transféré à M. Denis Hudon le 3 juillet 1985.

Fait et signé à Québec en double exemplaire ce
24^e jour du mois *mai* de l'an *1988*
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

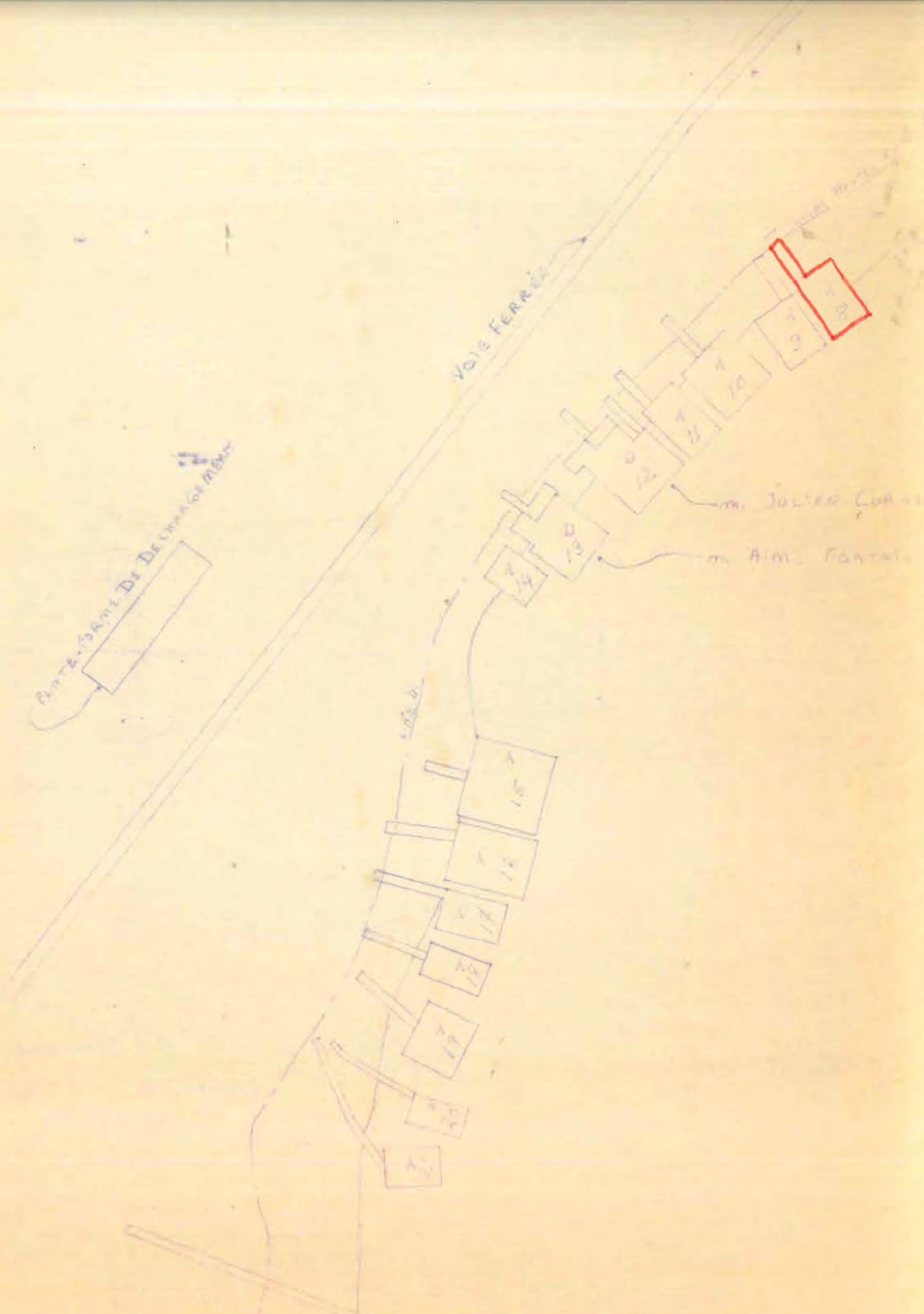
Art. 53-54

Art. 53-54

C. Harvey
Témoin

X
Signature du locataire

André Harvey
André Harvey, ing.
Directeur général des
ressources hydriques



Supplément à l'état actuel d'une partie du lit du lac glacié en face du lot 30 plan, rang 1, lot 30 plan, rang 1.

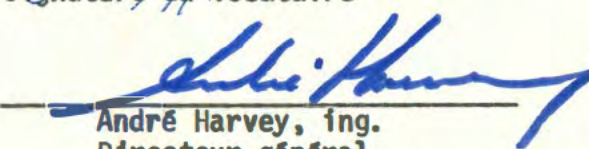
Cette copie de relevé technique fait partie intégrante du bail # 8889-4 en date
du 28 avril 1988, intervenu entre M. André Rajotte et le Gouvernement du Québec.

Art. 53-54

Témoin

Art. 53-54

Signature du locataire


André Harvey, ing.
Directeur général
des ressources hydriques



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

Nb: 8990-121
Dossier: 259/1984

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

LE GOUVERNEMENT DU QUÉBEC,
ici représenté par monsieur André Harvey, ing., Directeur général des ressources hydriques 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. François Descarreaux

demeurant à

Art. 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 Edouard en face d'une partie du lot 30 rang A canton Laure comté de Québec, servant d'assiette à l'aménagement décrit à la clause # 2 ci-après;

2.- DESTINATION DES LIEUX LOUÉS:

Ce bail est consenti uniquement pour les fins suivantes:

Maintenir une remise à bateaux sur caissons couvrant une superficie approximative de quarante-neuf mètres carrés (49 m²) et telle que représentée par un trait rouge sur le plan dont une copie est jointe au présent bail pour en faire partie intégrante.

3.- DURÉE:

Ce bail est consenti pour une durée de un (1) an à compter du 1^{er} octobre 1989, 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, Service du domaine hydrique et de l'aménagement, 2360 Chemin 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).

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:

Le présent bail annule et remplace celui portant le # 8485-116 en date du 1^{er} octobre 1984, intervenu entre monsieur J. Arthur Côté et le Gouvernement du Québec et transféré en date du 1^{er} octobre 1988 à monsieur Gilles Côté.

Fait et signé à Québec en double exemplaire ce
15 jour du mois *juin* de l'an *1989*
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).

Art. 53-54

Témoin

Art. 53-54

Signature du locataire

André Harvey
André Harvey, ing.
Directeur général
des ressources hydriques

Cette copie de plan fait partie intégrante du bail # 8990-121 en date du 7 juin 1989, intervenu entre M. François Descarreaux et le Gouvernement du Québec.

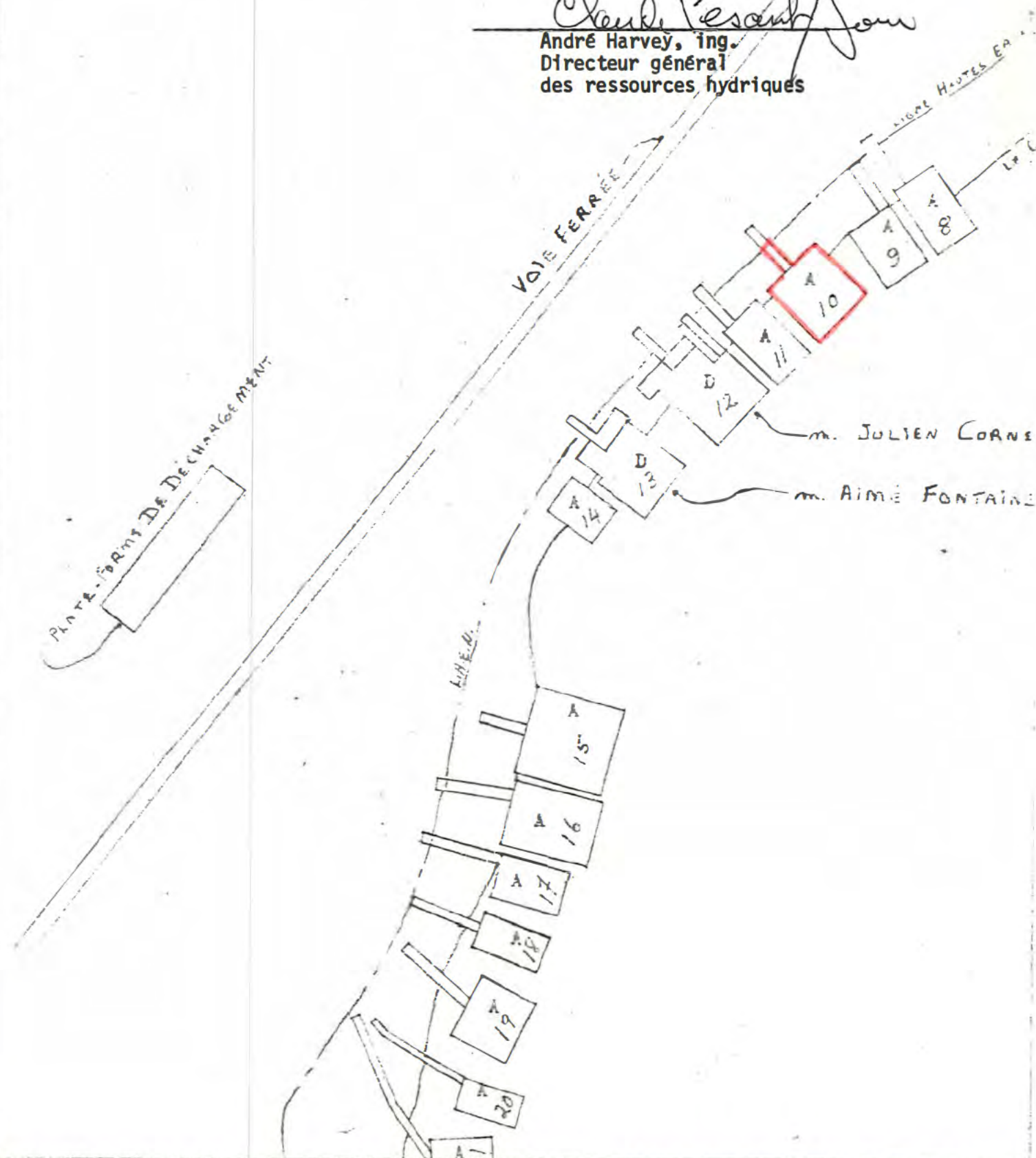
Art. 53-54

Art. 53-54

Signature du locataire

André Harvey

André Harvey, ing.
Directeur général
des ressources hydriques



Représentant l'état actuel d'une partie du lit du lac Soudard en face du lot 30 plus, rang A, canton de Lacore.

Gouvernement du Québec
Ministère
de l'Environnement

LÉGENDE

A: Parcelle à louer
B: Joli
C: Rang de lancement
D: Routes transformées en chenal

Don: 89-01-02 Part: A, 81-1

Échelle: 1:500



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

No: 8485-115
Dossier: 260/1984

L'an mil neuf cent quatre-vingt-quatre,
le premier jour du mois d'octobre.

LE GOUVERNEMENT DU QUEBEC,
ici représenté par monsieur Pierre B. Meunier, sous-ministre 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 Monsieur Laurent Côté

demeurant à

Art. 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 Edouard en face d'une partie du lot 30 rang A
canton de Laure comté Québec, servant d'assiette à
l'aménagement décrit à la clause # 2 ci-après;

2.- DESTINATION DES LIEUX LOUES:

Ce bail est consenti uniquement pour les fins suivantes:

Maintenir une remise à bateaux sur caissons couvrant une
superficie approximative de trente-quatre mètres carrés
(34 m²) et telle que représentée par un trait rouge sur
le relevé technique dont une copie est jointe au présent
bail.

3.- DUREE:

Ce bail est consenti pour une durée de un (1) an à compter du 1^{er} octobre 1984; 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, Québec G1V 4H2.

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.- ALIENATION DE LA PROPRIETE 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.- DELIMITATION DE LA PROPRIETE:

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.- RESILIATION:

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

- a) Si le locataire utilise les lieux loués pour des fins autres que celles autorisées à la clause 2;
- b) Si le locataire fait défaut de se conformer aux obligations du présent bail et notamment à celle de payer le loyer à la date de son renouvellement;

- c) Si le locataire modifie les lieux ainsi que les constructions et ouvrages mentionnés à la clause 2 ou si ces derniers débordent les lieux loués; s'il entreprend sans l'autorisation écrite du bailleur des travaux de réfection ou de reconstruction; si les constructions et ouvrages engendrent la dégradation des eaux ou créent des foyers de pollution;
- d) Si le locataire vend, cède ou aliène de quelque façon que ce soit la propriété riveraine adjacente aux lieux loués ou s'il cède le bail seulement sans se conformer à la clause 6 intitulée "aliénation de la propriété riveraine ou du bail";
- e) Si les lieux loués ou la propriété riveraine sont expropriés; ou
- f) Si le bailleur requiert les lieux pour toutes fins qu'il juge d'utilité publique.

11.- FIN DU BAIL:

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

A défaut de se conformer à cette obligation dans le délai prévu, le bailleur aura le droit d'enlever les ouvrages et constructions aux frais du locataire et à cette fin ce dernier devra donner accès sur le terrain riverain à toute personne chargée par le bailleur d'effectuer ces travaux avec la machinerie et tout véhicule nécessaires, à l'endroit le moins dommageable et à en payer le coût total y compris tous frais accessoires. De plus, le locataire s'engage personnellement à payer les frais ci-dessus, même dans le cas où il aurait vendu, cédé ou aliéné le terrain riverain, à moins que l'acquéreur ne se soit engagé personnellement et par écrit à assumer ses frais ci-dessus. Une copie de cet engagement devra être expédiée au bailleur dans les trente (30) jours de la date de l'acquisition.

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

12.- CLAUSE SPECIALE:

Fait et signé à Québec en double exemplaire ce
7^e jour du mois *novembre* de l'an 84
conformément au règlement d'application de
l'article numéro 2 de la Loi du régime des eaux (L.R.Q.,
C. R-13) adopté par l'arrêté en conseil 1792-76 du 19 mai
1976.

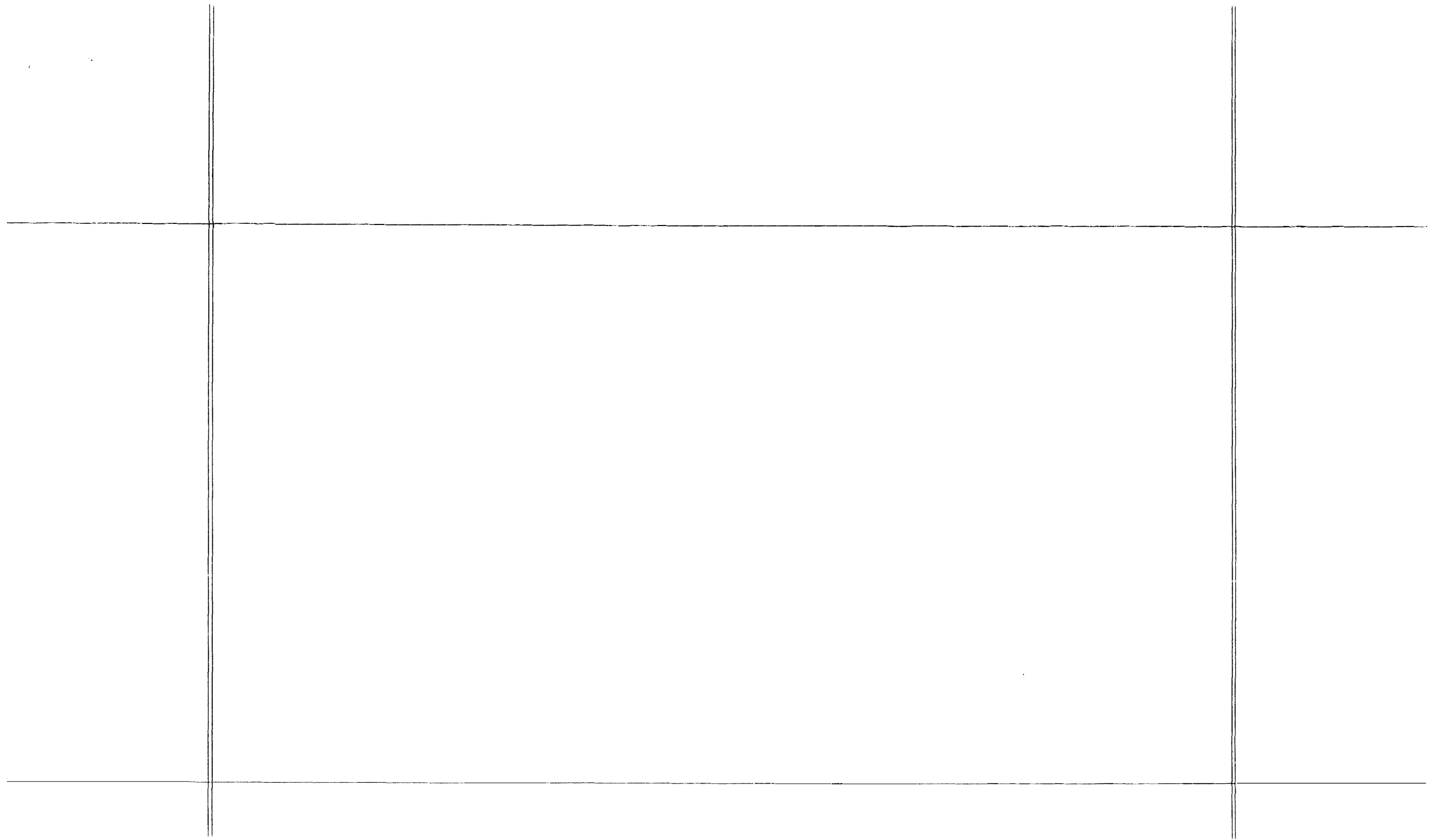
Art. 53-54

X

Témoin

Signature du locataire

Maurice Masse
Le sous-ministre de
l'environnement
Par: Maurice Masse
Directeur général intérimaire
des ressources hydriques



PORTE-BATEAU DE DÉCHARGEMENT

VOIE FERRÉE

Ligne Haute Eau Nautables

LE 4 20 25

M. JULIEN CORNEAU

M. AIMÉ FONTAINE

LAC EDOUARD



Représentant l'état actuel d'une partie du lit du lac Edouard en face du lot 30 pile, rang 1, canton de Lennox.

Cette copie de relevé technique fait partie intégrante du bail # 8485-115 en date du 1^{er} octobre 1984, intervenu entre monsieur Laurent Côté et le Gouvernement du Québec.

Art. 53-54

Témoïn

Art. 53-54

X₁
Signature du locataire

Maurice Masse

Le sous-ministre de
l'environnement

Par: Maurice Masse
Directeur général intérimaire
des ressources hydriques



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

No: 8485-114
Dossier: 261/1984

L'an mil neuf cent quatre-vingt-quatre,
le premier jour du mois d'octobre.

LE GOUVERNEMENT DU QUEBEC,
ici représenté par monsieur Pierre B. Meunier, sous-ministre 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 Madame Béatrice D. Racette

demeurant à **Art. 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 Edouard en face d'une partie du lot 30 rang A
canton de Laure comté Québec, servant d'assiette à
l'aménagement décrit à la clause # 2 ci-après;

2.- DESTINATION DES LIEUX LOUES:

Ce bail est consenti uniquement pour les fins suivantes:

Maintenir une remise à bateaux sur caissons couvrant une
superficie approximative de vingt et un mètres carrés
(21 m²) et telle que représentée par un trait rouge sur
le relevé technique dont une copie est jointe au présent
bail.

3.- DUREE:

Ce bail est consenti pour une durée de un (1) an à compter du 1^{er} octobre 1984; 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, Québec G1V 4H2.

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.- ALIENATION DE LA PROPRIETE 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.- DELIMITATION DE LA PROPRIETE:

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.- RESILIATION:

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

- a) Si le locataire utilise les lieux loués pour des fins autres que celles autorisées à la clause 2;
- b) Si le locataire fait défaut de se conformer aux obligations du présent bail et notamment à celle de payer le loyer à la date de son renouvellement;

- c) Si le locataire modifie les lieux ainsi que les constructions et ouvrages mentionnés à la clause 2 ou si ces derniers débordent les lieux loués; s'il entreprend sans l'autorisation écrite du bailleur des travaux de réfection ou de reconstruction; si les constructions et ouvrages engendrent la dégradation des eaux ou créent des foyers de pollution;
- d) Si le locataire vend, cède ou aliène de quelque façon que ce soit la propriété riveraine adjacente aux lieux loués ou s'il cède le bail seulement sans se conformer à la clause 6 intitulée "aliénation de la propriété riveraine ou du bail";
- e) Si les lieux loués ou la propriété riveraine sont expropriés; ou
- f) Si le bailleur requiert les lieux pour toutes fins qu'il juge d'utilité publique.

11.- FIN DU BAIL:

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

A défaut de se conformer à cette obligation dans le délai prévu, le bailleur aura le droit d'enlever les ouvrages et constructions aux frais du locataire et à cette fin ce dernier devra donner accès sur le terrain riverain à toute personne chargée par le bailleur d'effectuer ces travaux avec la machinerie et tout véhicule nécessaires, à l'endroit le moins dommageable et à en payer le coût total y compris tous frais accessoires. De plus, le locataire s'engage personnellement à payer les frais ci-dessus, même dans le cas où il aurait vendu, cédé ou aliéné le terrain riverain, à moins que l'acquéreur ne se soit engagé personnellement et par écrit à assumer ses frais ci-dessus. Une copie de cet engagement devra être expédiée au bailleur dans les trente (30) jours de la date de l'acquisition.

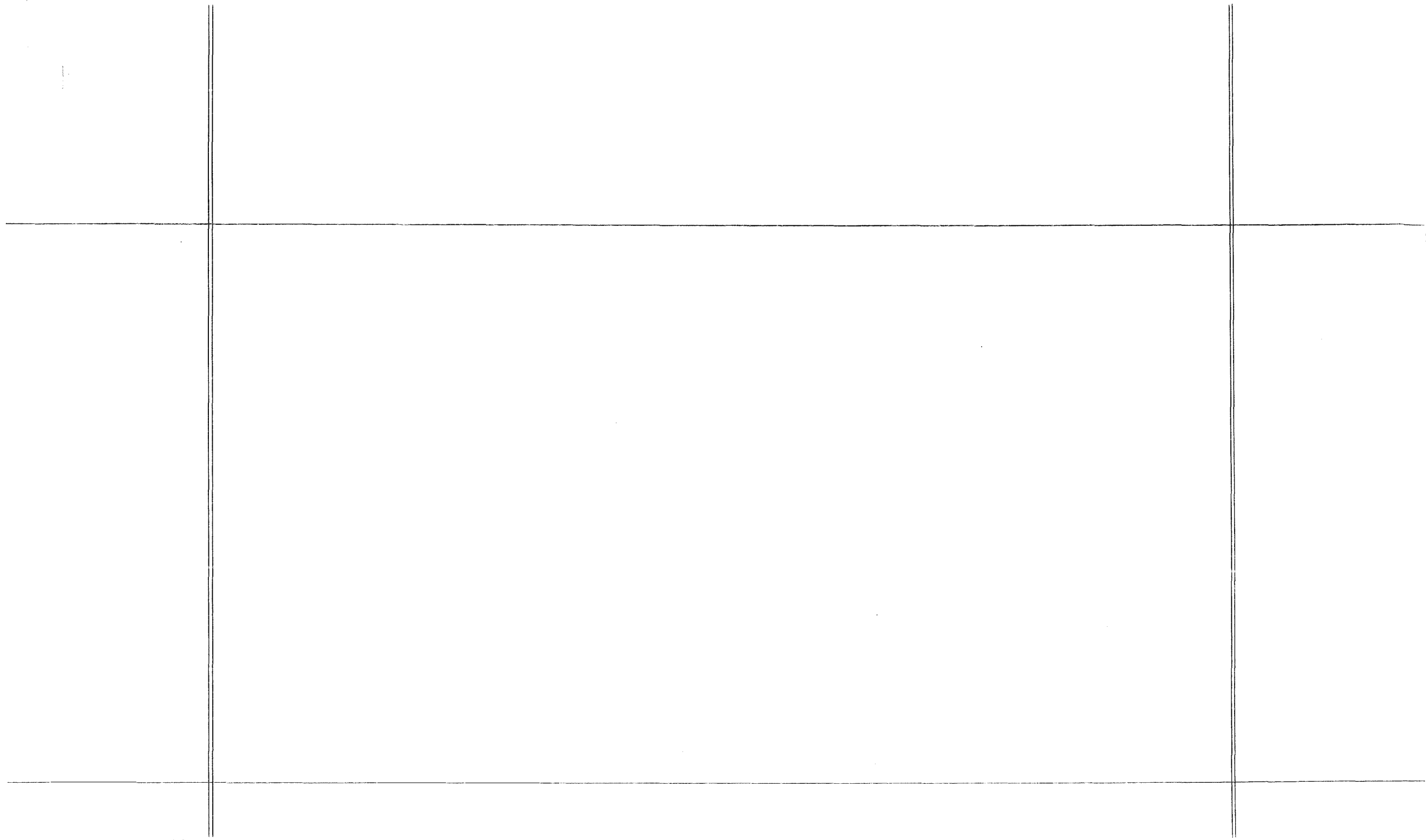
Ce recours est stipulé sans préjudice à tout autre dont le bailleur pourra se prévaloir contre le locataire dans le cas d'inexécution de la présente obligation.

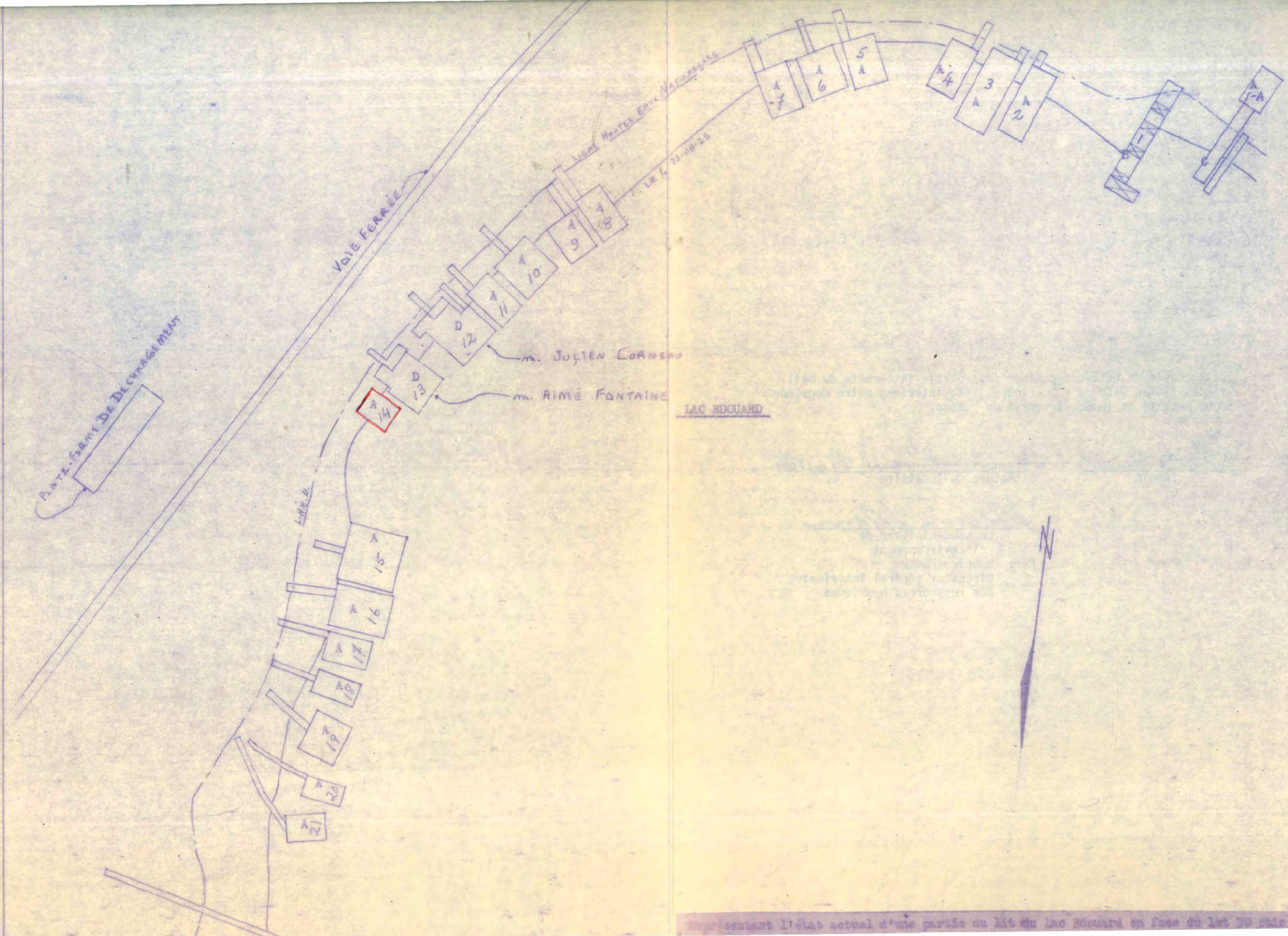
12.- CLAUSE SPECIALE:

Fait et signé à Québec en double exemplaire ce
92 jour du mois novembre de l'an 84
conformément au règlement d'application de
l'article numéro 2 de la Loi du régime des eaux (L.R.Q.,
C. R-13) adopté par l'arrêté en conseil 1792-76 du 19 mai
1976.

X Art. 53-54 Art. 53-54


Le sous-ministre de
l'environnement
Par: Maurice Masse
Directeur général intérimaire
des ressources hydriques





Représentant l'état actuel d'une partie du lit du lac Édouard en face du lot 30 n°10, rang

Cette copie de relevé technique fait partie intégrante du bail
8485-114 en date du 1^{er} octobre 1984, intervenu entre monsieur
John Racette et le Gouvernement du Québec.

Art. 53-54

Témo n

Art. 53-54

Le du locataire

Maurice Masse

Le sous-ministre de
l'environnement

Par: Maurice Masse
Directeur général intérimaire
des ressources hydriques



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

No: 8485-112
Dossier: 262/1984

L'an mil neuf cent quatre-vingt-quatre,
le premier jour du mois d'octobre.

LE GOUVERNEMENT DU QUEBEC,
ici représenté par monsieur Pierre B. Meunier, sous-ministre 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 Monsieur Maurice LaGente

demeurant à

Art. 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 Edouard en face d'une partie du lot 30 rang A
canton de Laure comté Québec, servant d'assiette à
l'aménagement décrit à la clause # 2 ci-après;

2.- DESTINATION DES LIEUX LOUES:

Ce bail est consenti uniquement pour les fins suivantes:

Maintenir une remise à bateaux sur caissons couvrant une
superficie approximative de soixante-quinze mètres carrés
(75 m²) et telle que représentée par un trait rouge sur
le relevé technique dont une copie est jointe au présent
bail.

3.- DUREE:

Ce bail est consenti pour une durée de un (1) an à compter du 1^{er} octobre 1984; 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, Québec G1V 4H2.

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.- ALIENATION DE LA PROPRIETE 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.- DELIMITATION DE LA PROPRIETE:

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.- RESILIATION:

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

- a) Si le locataire utilise les lieux loués pour des fins autres que celles autorisées à la clause 2;
- b) Si le locataire fait défaut de se conformer aux obligations du présent bail et notamment à celle de payer le loyer à la date de son renouvellement;

- c) Si le locataire modifie les lieux ainsi que les constructions et ouvrages mentionnés à la clause 2 ou si ces derniers débordent les lieux loués; s'il entreprend sans l'autorisation écrite du bailleur des travaux de réfection ou de reconstruction; si les constructions et ouvrages engendrent la dégradation des eaux ou créent des foyers de pollution;
- d) Si le locataire vend, cède ou aliène de quelque façon que ce soit la propriété riveraine adjacente aux lieux loués ou s'il cède le bail seulement sans se conformer à la clause 6 intitulée "aliénation de la propriété riveraine ou du bail";
- e) Si les lieux loués ou la propriété riveraine sont expropriés; ou
- f) Si le bailleur requiert les lieux pour toutes fins qu'il juge d'utilité publique.

11.- FIN DU BAIL:

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

A défaut de se conformer à cette obligation dans le délai prévu, le bailleur aura le droit d'enlever les ouvrages et constructions aux frais du locataire et à cette fin ce dernier devra donner accès sur le terrain riverain à toute personne chargée par le bailleur d'effectuer ces travaux avec la machinerie et tout véhicule nécessaires, à l'endroit le moins dommageable et à en payer le coût total y compris tous frais accessoires. De plus, le locataire s'engage personnellement à payer les frais ci-dessus, même dans le cas où il aurait vendu, cédé ou aliéné le terrain riverain, à moins que l'acquéreur ne se soit engagé personnellement et par écrit à assumer ses frais ci-dessus. Une copie de cet engagement devra être expédiée au bailleur dans les trente (30) jours de la date de l'acquisition.

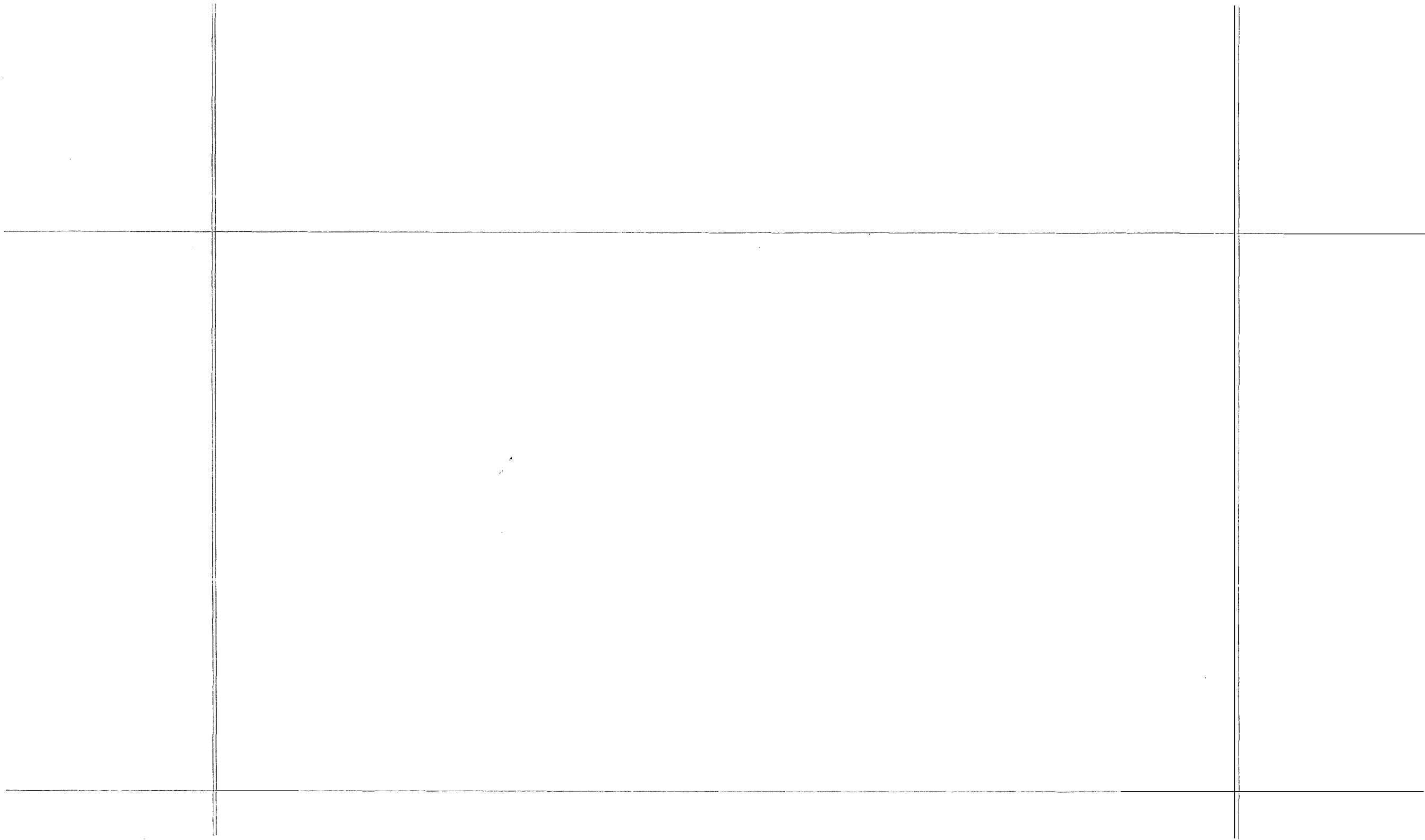
Ce recours est stipulé sans préjudice à tout autre dont le bailleur pourra se prévaloir contre le locataire dans le cas d'inexécution de la présente obligation.

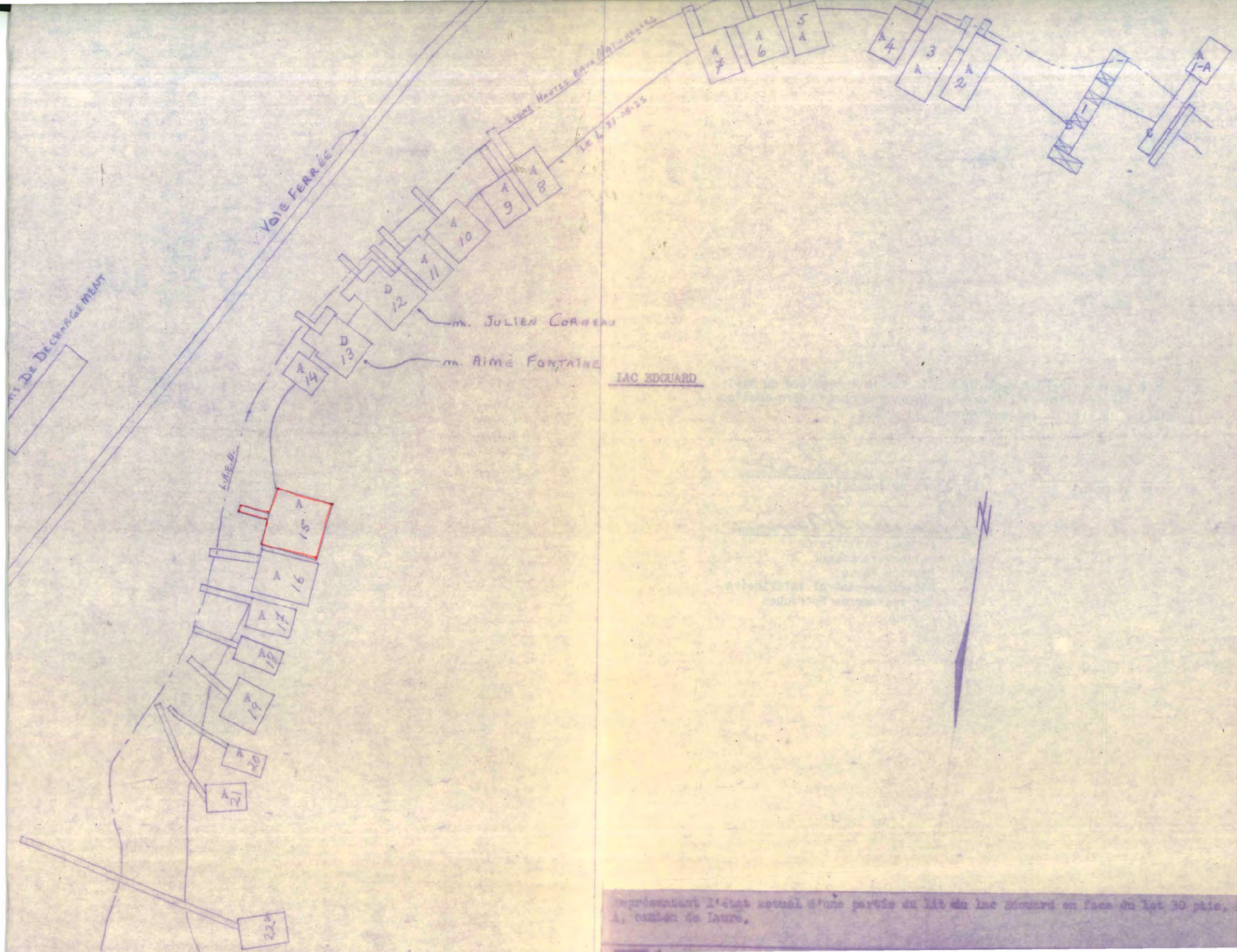
12.- CLAUSE SPECIALE:

Fait et signé à Québec en double exemplaire ce
16 jour du mois *novembre* de l'an *1984*
conformément au règlement d'application de
l'article numéro 2 de la Loi du régime des eaux (L.R.Q.,
C. R-13) adopté par l'arrêté en conseil 1792-76 du 19 mai
1976.

Art. 53-54

Maurice Masse
Le sous-ministre de
l'environnement
Par: Maurice Masse
Directeur général intérimaire
des ressources hydriques





Représentant l'état actuel d'une partie du lit du lac Edouard en face du lot 30 plus, rang 1, canton de Laure.

Cette copie de relevé technique fait partie intégrante du bail
8485-112 en date du 1^{er} octobre 1984, intervenu entre monsieur
Maurice Lacerte et le Gouvernement du Québec.

X Art. 53-54

Témoïn

X Art. 53-54

atôire

Maurice Masse

Le sous-ministre de
l'environnement

Par: Maurice Masse
Directeur général intérimaire
des ressources hydriques



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

No: 8485-110
Dossier: 263/1984

L'an mil neuf cent quatre-vingt-quatre,
le premier jour du mois d'octobre.

LE GOUVERNEMENT DU QUEBEC,
ici représenté par monsieur Pierre B. Meunier, sous-ministre 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 Monsieur Robert Roy

demeurant à **Art. 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 Edouard en face d'une partie du lot 30 rang A
canton de Laure comté Québec, servant d'assiette à
l'aménagement décrit à la clause # 2 ci-après;

2.- DESTINATION DES LIEUX LOUES:

Ce bail est consenti uniquement pour les fins suivantes:

Maintenir une remise à bateaux couvrant une superficie
approximative de soixante mètres carrés (60 m²) et telle
que représentée par un trait rouge sur le relevé
technique dont une copie est jointe au présent bail.

3.- DUREE:

Ce bail est consenti pour une durée de un (1) an à compter du 1^{er} octobre 1984; 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, Québec G1V 4H2.

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.- ALIENATION DE LA PROPRIETE 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.- DELIMITATION DE LA PROPRIETE:

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.- RESILIATION:

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

- a) Si le locataire utilise les lieux loués pour des fins autres que celles autorisées à la clause 2;
- b) Si le locataire fait défaut de se conformer aux obligations du présent bail et notamment à celle de payer le loyer à la date de son renouvellement;

- c) Si le locataire modifie les lieux ainsi que les constructions et ouvrages mentionnés à la clause 2 ou si ces derniers débordent les lieux loués; s'il entreprend sans l'autorisation écrite du bailleur des travaux de réfection ou de reconstruction; si les constructions et ouvrages engendrent la dégradation des eaux ou créent des foyers de pollution;
- d) Si le locataire vend, cède ou aliène de quelque façon que ce soit la propriété riveraine adjacente aux lieux loués ou s'il cède le bail seulement sans se conformer à la clause 6 intitulée "aliénation de la propriété riveraine ou du bail";
- e) Si les lieux loués ou la propriété riveraine sont expropriés; ou
- f) Si le bailleur requiert les lieux pour toutes fins qu'il juge d'utilité publique.

11.- FIN DU BAIL:

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

A défaut de se conformer à cette obligation dans le délai prévu, le bailleur aura le droit d'enlever les ouvrages et constructions aux frais du locataire et à cette fin ce dernier devra donner accès sur le terrain riverain à toute personne chargée par le bailleur d'effectuer ces travaux avec la machinerie et tout véhicule nécessaires, à l'endroit le moins dommageable et à en payer le coût total y compris tous frais accessoires. De plus, le locataire s'engage personnellement à payer les frais ci-dessus, même dans le cas où il aurait vendu, cédé ou aliéné le terrain riverain, à moins que l'acquéreur ne se soit engagé personnellement et par écrit à assumer ses frais ci-dessus. Une copie de cet engagement devra être expédiée au bailleur dans les trente (30) jours de la date de l'acquisition.

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

12.- CLAUSE SPECIALE:

Fait et signé à Québec en double exemplaire ce
25^e jour du mois *Octobre* de l'an *84*
conformément au règlement d'application de
l'article numéro 2 de la Loi du régime des eaux (L.R.Q.,
C. R-13) adopté par l'arrêté en conseil 1792-76 du 19 mai
1976.

X Art. 53-54

X Art. 53-54

Maurice Masse

Le sous-ministre de
l'environnement

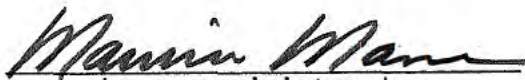
Par: Maurice Masse
Directeur général intérimaire
des ressources hydriques

Cette copie de relevé technique fait partie intégrante du bail
8485-110 en date du 1^{er} octobre 1984, intervenu entre monsieur
Robert Roy et le Gouvernement du Québec.

Art. 53-54

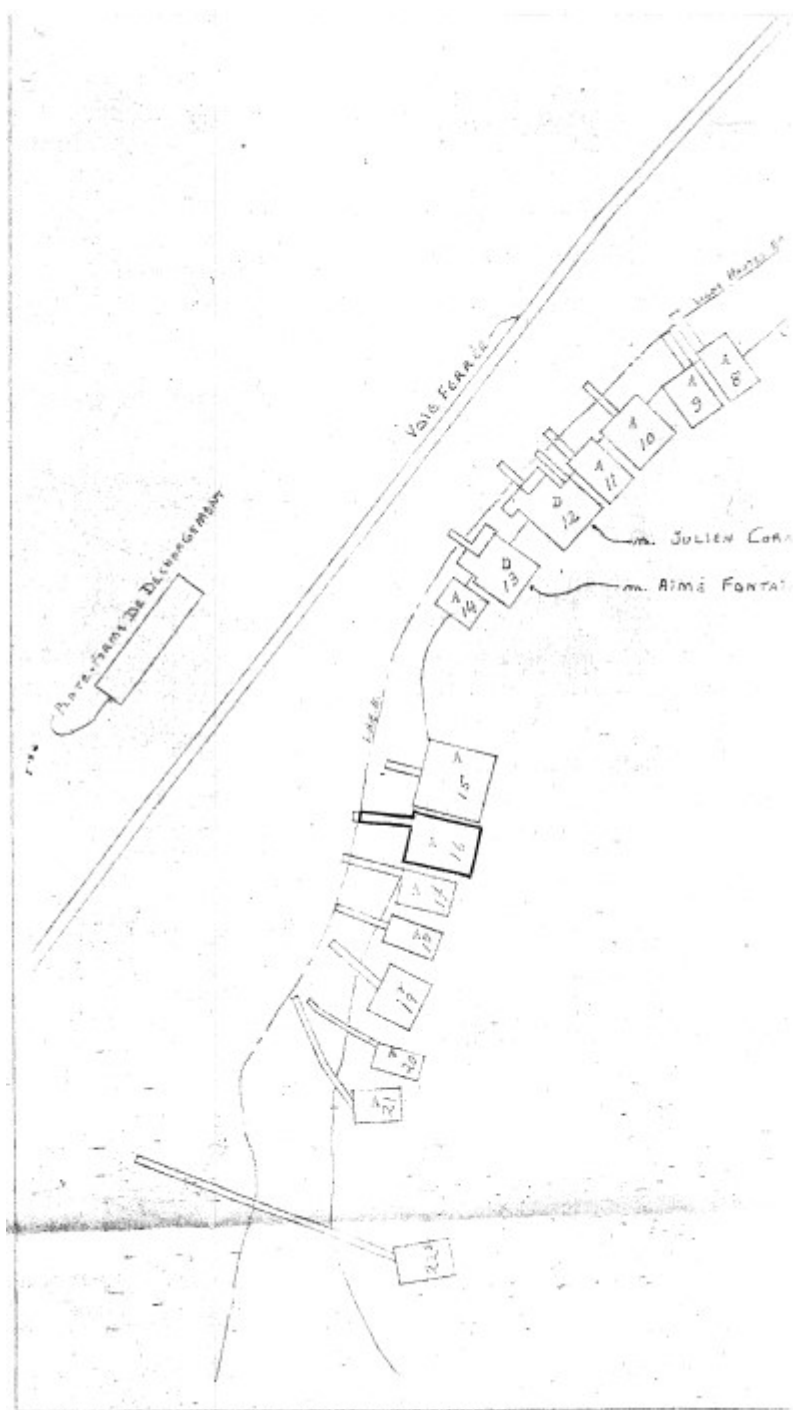
témoin

X - Art. 53-54



Le sous-ministre de
l'environnement

Par: Maurice Masse
Directeur général intérimaire
des ressources hydriques



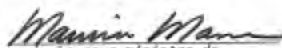
Cette copie de relevé technique fait partie intégrante du bail
8485-110 en date du 1^{er} octobre 1984, intervenu entre monsieur
Robert Roy et le Gouvernement du Québec.

Art. 53-54

Témoins

Art. 53-54

Signature du locataire



Le sous-ministre de
l'environnement

Par: Maurice Masse
Directeur général intérimaire
des ressources hydriques



Direction de l'émission et de la gestion des droits d'occupation

BAIL

Bail n°: 2024-096
Dossier n°: 4121-02-84-0264

MINISTRE DE L'ENVIRONNEMENT, DE LA LUTTE CONTRE LES CHANGEMENTS CLIMATIQUES, DE LA FAUNE ET DES PARCS, pour et au nom du gouvernement du Québec, ce dernier ayant sa demeure habituelle en l'Hôtel du Parlement, à Québec, province de Québec, G1A 1A4, dûment 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 Cathy LÉTOURNEAU**, directrice par intérim de l'émission et de la gestion des droits d'occupation du ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs, dûment autorisée en vertu des Modalités de signature de certains documents du ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs (RLRQ, c. M-30.001, r. 1).

Ci-après appelé : le « LOCATEUR »

LEQUEL loue à : Amélie Vallée

Domiciliée: **Art. 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 Édouard située en face d'une partie du lot 5 781 994 du cadastre du Québec, d'une superficie approximative de trente-six mètres carrés (36 m²), telle qu'estimée et représentée sur le croquis présent au dossier.

Adresse de la propriété riveraine : Lac-Édouard (Québec), G0X 3N0

2.- DESTINATION DES LIEUX LOUÉS :

Ce bail est consenti uniquement aux fins suivantes :

Maintenir, à des fins non-lucratives privées, les constructions et/ou ouvrages suivants :

- Un abri à bateau sur caisson de roches.

PARAPHES : **Art. 53-54**

3.- DURÉE :

Ce bail est consenti pour une durée d'un (1) an à compter du 1^{er} octobre 2024. 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-seize dollars (76,00 \$). 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 LOCATEUR, Direction de l'émission et de la gestion des droits d'occupation, 675, boulevard René-Lévesque Est, case 16, aile Louis-Alexandre-Taschereau, 4^e 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 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 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;

PARAPHES

Art. 53-54

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

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 LOCATEUR, de la limite entre la propriété riveraine et celle du domaine hydrique de l'État à des fins de délimitation. Les limites latérales du terrain loué sont établies sous réserve des droits des voisins; en cas de contestation, le locataire devra assumer tous les frais de délimitation que pourrait encourir le LOCATEUR.

8.- 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 ET PERMIS :

- 9.1 Le LOCATAIRE s'engage à payer les taxes municipales et scolaires qui pourraient être imposées relativement aux lieux loués, que ce soit à titre de taxe locative ou pour les constructions et/ou ouvrages qui pourraient y être érigés par le LOCATAIRE;
- 9.2 Une fois signé entre les parties, le LOCATAIRE s'engage à remettre une copie du présent bail à la municipalité concernée, si cette dernière lui en fait la demande.

10.- RÉSILIATION :

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

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

PARAPHES : **Art. 53-54**

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;

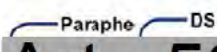
- 11.2 À défaut de se conformer à l'obligation mentionnée à l'alinéa 11.1 dans le délai prévu, le LOCATEUR aura le droit d'enlever les ouvrages et/ou constructions aux frais du LOCATAIRE et, à cette fin, ce dernier devra donner accès au terrain riverain à toute personne mandatée par le LOCATEUR pour effectuer ces travaux avec la machinerie et tout véhicule nécessaire, à l'endroit le moins dommageable pour ce faire, et à en payer le coût total, y compris tous les frais accessoires. De plus, le LOCATAIRE s'engage personnellement à payer ces frais même dans le cas où il aurait vendu, cédé ou aliéné le terrain riverain, à moins qu'une cession de bail n'ait été effectuée conformément à la clause 6 du présent bail;
- 11.3 Ce recours est stipulé sans préjudice à tout autre recours dont le LOCATEUR pourra se prévaloir contre le LOCATAIRE dans le cas d'inexécution de la présente obligation.

12.- PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT :

Le LOCATAIRE est assujéti à toutes les lois et tous les règlements concernant la protection de l'environnement en rapport avec les lieux loués, les améliorations pouvant y être apportées et les activités pouvant y être associées.

13. - RESPONSABILITÉ :

- 13.1 Le LOCATEUR ne peut être tenu responsable de tous dommages et dépens résultant de réclamations, poursuites ou recours quelconques en raison de l'exercice des droits qui sont consentis au LOCATAIRE par les présentes;
- 13.2 Malgré les articles 1854, 1858, 1859 et 1861 du Code civil du Québec et toute autre disposition législative ou réglementaire incompatible, le LOCATEUR ne sera pas tenu responsable des troubles de fait ou de droit subis par le LOCATAIRE. Toute contestation qui pourrait survenir avec des propriétaires de terrains voisins par suite de l'existence des constructions et/ou ouvrages faisant l'objet du présent bail, de même que tous les dommages directs ou indirects que ces constructions et/ou ouvrages pourraient causer sont aux risques et périls du LOCATAIRE;
- 13.3 Le LOCATEUR ne peut être tenu responsable de tout dommage direct ou indirect qui pourrait être causé aux constructions et/ou ouvrages faisant l'objet du présent bail; le LOCATEUR n'étant pas tenu responsable pour la perte ou la destruction de ces constructions et/ou ouvrages;

PARAPHES : 

Art. 53-54

- 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 : ^{Paraphe} ^{DS} Art. 53-54

EN FOI DE QUOI, les parties reconnaissent avoir lu et acceptent toutes les clauses du présent bail et ont signé, par voie électronique, aux dates et lieux indiqués ci-dessous :

À _____
2024/11/12 | 10:03 EST
Le _____

Signé par
Art. 53-54

Signature du locataire

À Québec (Québec)
2024/11/13 | 13:33 EST
Le _____

Ministre de l'Environnement, de la Lutte
contre les changements climatiques, de la
Faune et des Parcs
PAR :

DocuSigned by:
Art. 53-54

Cathy LÉTOURNEAU, directrice par intérim de l'émission
et de la gestion des droits d'occupation

PARAPHES :

Paraphe DS
Art. 53-54



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

No: 8485-113

Dossier: 254/1984

L'an mil neuf cent quatre-vingt-quatre,
le premier jour du mois d'octobre.

LE GOUVERNEMENT DU QUEBEC,
ici représenté par monsieur Pierre B. Meunier, sous-ministre 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 Monsieur Guy Martineau

demeurant à

Art. 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 Edouard en face d'une partie du lot 30 rang A
canton de Laure comté Québec, servant d'assiette à
l'aménagement décrit à la clause # 2 ci-après;

2.- DESTINATION DES LIEUX LOUES:

Ce bail est consenti uniquement pour les fins suivantes:

Maintenir une remise à bateaux couvrant une superficie
approximative de trente-six mètres carrés (36 m²) et
telle que représentée par un trait rouge sur le relevé
technique dont une copie est jointe au présent bail.

3.- DUREE:

Ce bail est consenti pour une durée de un (1) an à compter du 1^{er} octobre 1984; 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, Québec G1V 4H2.

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.- ALIENATION DE LA PROPRIETE 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.- DELIMITATION DE LA PROPRIETE:

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.- RESILIATION:

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

- a) Si le locataire utilise les lieux loués pour des fins autres que celles autorisées à la clause 2;
- b) Si le locataire fait défaut de se conformer aux obligations du présent bail et notamment à celle de payer le loyer à la date de son renouvellement;

- c) Si le locataire modifie les lieux ainsi que les constructions et ouvrages mentionnés à la clause 2 ou si ces derniers débordent les lieux loués; s'il entreprend sans l'autorisation écrite du bailleur des travaux de réfection ou de reconstruction; si les constructions et ouvrages engendrent la dégradation des eaux ou créent des foyers de pollution;
- d) Si le locataire vend, cède ou aliène de quelque façon que ce soit la propriété riveraine adjacente aux lieux loués ou s'il cède le bail seulement sans se conformer à la clause 6 intitulée "aliénation de la propriété riveraine ou du bail";
- e) Si les lieux loués ou la propriété riveraine sont expropriés; ou
- f) Si le bailleur requiert les lieux pour toutes fins qu'il juge d'utilité publique.

11.- FIN DU BAIL:

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

A défaut de se conformer à cette obligation dans le délai prévu, le bailleur aura le droit d'enlever les ouvrages et constructions aux frais du locataire et à cette fin ce dernier devra donner accès sur le terrain riverain à toute personne chargée par le bailleur d'effectuer ces travaux avec la machinerie et tout véhicule nécessaires, à l'endroit le moins dommageable et à en payer le coût total y compris tous frais accessoires. De plus, le locataire s'engage personnellement à payer les frais ci-dessus, même dans le cas où il aurait vendu, cédé ou aliéné le terrain riverain, à moins que l'acquéreur ne se soit engagé personnellement et par écrit à assumer ses frais ci-dessus. Une copie de cet engagement devra être expédiée au bailleur dans les trente (30) jours de la date de l'acquisition.

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

12.- CLAUSE SPECIALE:

Fait et signé à Québec en double exemplaire ce
11^e jour du mois *Septembre* de l'an 1985
conformément au règlement d'application de
l'article numéro 2 de la Loi du régime des eaux (L.R.Q.,
C. R-13) adopté par l'arrêté en conseil 1792-76 du 19 mai
1976.

Art. 53-54

AFG témoin

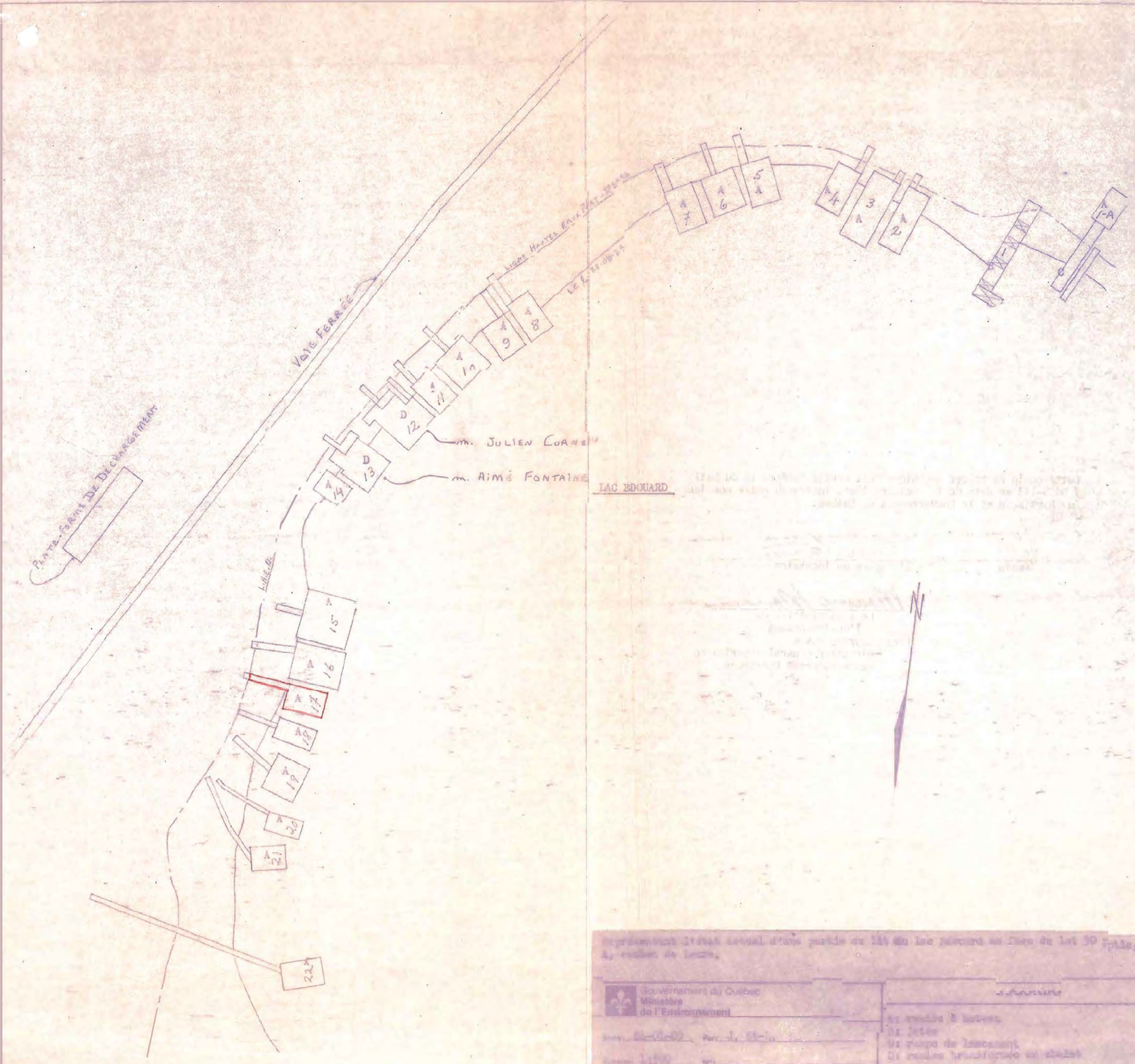
Art. 53-54

X / Signature du locataire

Maurice Masse

Le sous-ministre de
l'environnement

Par: Maurice Masse
Directeur général intérimaire
des ressources hydriques



m. JULIEN CORNEAU
m. AIME FONTAINE

LAC EDOUARD

Représentant l'état actuel d'une partie du site du lac Edouard au lieu du lot 30, rang 4, section de la zone.

 Gouvernement du Québec Ministère de l'Environnement	Date: 20-06-02 Rev. 1, 01-01-03	1. Nom du site 2. Adresse 3. Type de projet 4. Nom du responsable
	5. Nom du client 6. Adresse 7. Type de projet 8. Nom du responsable	9. Nom du client 10. Adresse 11. Type de projet 12. Nom du responsable

Cette copie de relevé technique fait partie intégrante du bail
8485-113 en date du 1^{er} octobre 1984, intervenu entre monsieur
Guy Martin~~au~~ et le Gouvernement du Québec.

Art. 53-54

Art. 53-54



Le sous-ministre de
l'environnement

Par: Maurice Masse
Directeur général intérimaire
des ressources hydriques



Gouvernement du Québec
Ministère de l'Environnement et de la Faune
Service de la gestion du domaine
hydrique public

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

Bail no: 9596-59

Dossier no: 4121-02-84-0265

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

LE GOUVERNEMENT DU QUÉBEC,
ici représenté par monsieur Denys Jean, Sous-ministre adjoint aux Politiques
du ministère de l'Environnement et de la Faune, autorisé aux présentes en
vertu des articles 3, 4, 5 et 7 de la Loi sur le ministère de l'Environnement
(L.Q., 1994, c.17).

ci-après appelé le BAILLEUR,

LEQUEL loue à Société Le Camp S.E.N.C.

demeurant à

Art. 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
Edouard situé vis-à-vis du lot 30, rang A, canton Laure, servant
d'assise à l'aménagement décrit à la clause # 2 ci-après;

2.- DESTINATION DES LIEUX LOUÉS:

Ce bail est consenti uniquement pour les fins suivantes:

Maintenir une remise à bateau sur caissons couvrant une superficie
approximative de 29 mètres carrés (312 pi²) et tel que représenté
par un trait rouge sur les plans dont une copie est jointe au présent
bail pour en faire partie intégrante.

3.- DURÉE:

Ce bail est consenti pour une durée de un (1) an à compter du 1^{er} octobre 1995; 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 (90) jours avant l'expiration du bail, son intention de ne pas renouveler ou son intention quant au bailleur, d'en modifier les conditions.

4.- LOYER:

a) Le présent bail est consenti moyennant le paiement par le locataire, d'un loyer annuel de vingt-cinq dollars (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 visé ou d'un mandat-poste, fait payable à l'ordre du ministre des Finances et adressé au ministère de l'Environnement et de la Faune, Service de la gestion du domaine hydrique public, 930, chemin Ste-Foy, Québec (Québec) G1S 2L4. 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 et à la taxe de 6.5% 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.

Le ministre doit cependant aviser le locataire de son intention au moins 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, sont faits au risque du locataire et celui-ci ne pourra réclamer aucune indemnité pour la perte des ouvrages et constructions par suite de la résiliation du bail ou de son non-renouvellement.

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

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

7.- DÉLIMITATION DE LA PROPRIÉTÉ:

Il est convenu que la limite entre la propriété riveraine et celle du domaine public est celle qui est indiquée à la clause 1 intitulée "description". Les limites latérales du terrain loué sont établies sous réserve des droits des voisins; en cas de contestation, le locataire devra assumer tous les frais de délimitation que pourrait encourir le bailleur.

8.- DOMMAGES ET SERVITUDES:

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

9.- TAXES ET PERMIS:

Le locataire s'engage à payer les taxes municipales et scolaires qui pourraient être imposées sur le terrain loué soit comme taxe locative, soit pour les ouvrages et constructions qui pourraient y être érigés par le locataire.

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

10.- **RÉSILIATION:**

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

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

11.- FIN DU BAIL:

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

A défaut de se conformer à cette obligation dans le délai prévu, le bailleur aura le droit d'enlever les ouvrages et constructions aux frais du locataire et à cette fin ce dernier devra donner accès sur le terrain riverain à toute personne chargée par le bailleur d'effectuer ces travaux avec la machinerie et tout véhicule nécessaires, à l'endroit le moins dommageable et à en payer le coût total y compris tous frais accessoires. De plus, le locataire s'engage personnellement à payer les frais ci-dessus, même dans le cas où il aurait vendu, cédé ou aliéné le terrain riverain, à moins que l'acquéreur ne se soit engagé personnellement et par écrit à assumer ses frais ci-dessus. Une copie de cet engagement devra être expédiée au bailleur dans les trente (30) jours de la date de l'acquisition.

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

12.- PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT:

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

13.- CLAUSE SPÉCIALE:

Le présent bail annule et remplace le bail portant le numéro 8485-121, en date du 1^{er} octobre 1984, émis à M. Michel Parent et transféré le 25 septembre 1987 à M. Beaudoin, à compter du 1^{er} octobre 1995.

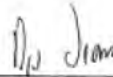
Fait et signé à Québec en double exemplaires ce
jour du mois de l'an conformément
ment au Règlement sur le domaine hydrique public (décret 9-89 du
11 janvier 1989), adopté en vertu de la Loi sur le régime des eaux
(L.R.Q., C. R-13).

Art. 53-54

Témoin

Art. 53-54

Signature du locataire



DENYS JEAN
Sous-ministre adjoint
aux Politiques



Direction de la gestion du domaine hydrique de l'État

BAIL

Bail n° : 2021-092

Dossier n° : 4121-02-84-0265

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 Aude TREMBLAY**, directrice adjointe 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 Mariette Sigmen

domiciliée au : Art. 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 Édouard située en face d'une partie du lot 5 781 994 du cadastre du Québec, d'une superficie approximative de trente mètres carrés (30 m²), telle qu'estimée et représentée sur le croquis 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, les constructions et/ou ouvrages suivants :

- Une passerelle et un hangar à bateaux sur caissons de roches

3.- DURÉE :

Ce bail est consenti pour une durée d'un (1) an à compter du 1^{er} octobre 2021. 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,

PARAPHES :

Art. 53-54

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 **Paie**

Le présent bail est consenti moyennant le paiement par le LOCATAIRE d'un loyer annuel de cent soixante-neuf dollars et quatre-vingt-six cents (169,86 \$). 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 LOCATEUR, Direction de la gestion du domaine hydrique de l'État, 675, boulevard René-Lévesque Est, case 16, aile Louis-Alexandre-Taschereau, 4^e 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 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 :

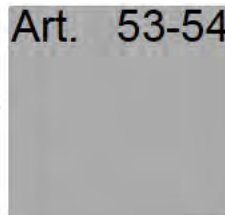
- 5.1 Le présent bail n'autorise que l'occupation des constructions et/ou ouvrages décrits ci-dessus;
- 5.2 Un nouveau bail ou, selon le cas, un autre droit prévu au Règlement sur le domaine hydrique de l'État, devra être émis dans les cas suivants :
 - 5.2.1 Si les constructions et/ou ouvrages décrits à l'article 2 intitulé : « 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 l'article 1 intitulé : « 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 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 LOCATEUR dans l'avis publié à la *Gazette officielle du Québec* conformément à l'article 6 du Règlement sur le domaine hydrique de l'État;
- 6.5 Le LOCATEUR peut refuser la sous-location des lieux loués si le montant du loyer annuel réclamé au SOUS-LOCATAIRE est supérieur à celui prévu à l'alinéa 4.1 de l'article 4 intitulé : « LOYERS » du présent bail.

Art. 53-54

PARAPHES :



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

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

8.- **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 ET PERMIS :**

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 l'article 2 intitulé : « DESTINATION DES LIEUX LOUÉS » du présent bail;

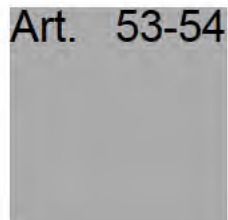
10.2 Si les constructions et/ou ouvrages décrits à l'article 2 intitulé : « DESTINATION DES LIEUX LOUÉS » sont modifiés sans être autorisés par l'émission d'un nouveau bail ou d'un autre droit prévu au Règlement sur le domaine hydrique de l'État;

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 l'article 1 intitulé : « 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 cet article 2;

Art. 53-54

PARAPHES :



- 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 créent des foyers de pollution;
- 10.6 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 »;
- 10.7 Si la propriété riveraine est expropriée;
- 10.8 Si les constructions et/ou ouvrages sont enlevés;
- 10.9 Si le LOCATEUR requiert les lieux loués à toute fin qu'il juge d'utilité publique.

11.- FIN DU BAIL :

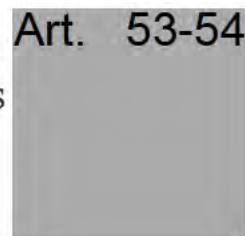
- 11.1 À la fin du bail, qu'elle arrive à la suite d'un avis de non-renouvellement ou par résiliation, le LOCATAIRE peut abandonner gratuitement au LOCATEUR les constructions et/ou ouvrages érigés sur les lieux loués si ce dernier les accepte; sinon, il doit les enlever et remettre les lieux loués en 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 sous-location ou cession de bail n'ait été effectuée conformément à l'article 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.

Art. 53-54

PARAPHES



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 incompatible avec les lois applicables, 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 de ces constructions et/ou ouvrages, 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.

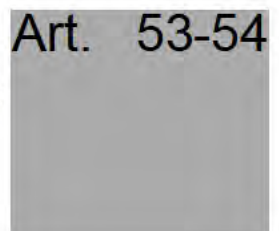
14.- **DOMANIALITÉ DES LIEUX LOUÉS :**

- 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 : **Art. 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 Trois-Rivières

Le 2 novembre 2021

Art. 53-54

Signé

Art. 53-54

S

d

À Québec (Québec)

Le 2 décembre 2021

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

Claudie Poussy par intérim
Aide TREMBLAY, directrice adjointe de l'émission
et de la gestion des droits d'occupation

PARAPHES : M.S.
CK





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

No: 8485-120

Dossier: 266/1984

L'an mil neuf cent quatre-vingt-quatre,
le premier jour du mois d'octobre.

LE GOUVERNEMENT DU QUEBEC,
ici représenté par monsieur Pierre B. Meunier, sous-ministre 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 Monsieur Jean-Luc Otis

demeurant à

Art. 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 Edouard en face d'une partie du lot 30 rang A
canton de Laure comté Québec, servant d'assiette à
l'aménagement décrit à la clause # 2 ci-après;

2.- DESTINATION DES LIEUX LOUES:

Ce bail est consenti uniquement pour les fins suivantes:

Maintenir une remise à bateaux sur caissons couvrant une
superficie approximative de quarante et un mètres carrés
(41 m²) et telle que représentée par un trait rouge sur
le relevé technique dont une copie est jointe au présent
bail.

3.- DUREE:

Ce bail est consenti pour une durée de un (1) an à compter du 1^{er} octobre 1984; 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, Québec G1V 4H2.

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.- ALIENATION DE LA PROPRIETE 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.- DELIMITATION DE LA PROPRIETE:

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.- RESILIATION:

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

- a) Si le locataire utilise les lieux loués pour des fins autres que celles autorisées à la clause 2;
- b) Si le locataire fait défaut de se conformer aux obligations du présent bail et notamment à celle de payer le loyer à la date de son renouvellement;

- c) Si le locataire modifie les lieux ainsi que les constructions et ouvrages mentionnés à la clause 2 ou si ces derniers débordent les lieux loués; s'il entreprend sans l'autorisation écrite du bailleur des travaux de réfection ou de reconstruction; si les constructions et ouvrages engendrent la dégradation des eaux ou créent des foyers de pollution;
- d) Si le locataire vend, cède ou aliène de quelque façon que ce soit la propriété riveraine adjacente aux lieux loués ou s'il cède le bail seulement sans se conformer à la clause 6 intitulée "aliénation de la propriété riveraine ou du bail";
- e) Si les lieux loués ou la propriété riveraine sont expropriés; ou
- f) Si le bailleur requiert les lieux pour toutes fins qu'il juge d'utilité publique.

11.- FIN DU BAIL:

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

A défaut de se conformer à cette obligation dans le délai prévu, le bailleur aura le droit d'enlever les ouvrages et constructions aux frais du locataire et à cette fin ce dernier devra donner accès sur le terrain riverain à toute personne chargée par le bailleur d'effectuer ces travaux avec la machinerie et tout véhicule nécessaires, à l'endroit le moins dommageable et à en payer le coût total y compris tous frais accessoires. De plus, le locataire s'engage personnellement à payer les frais ci-dessus, même dans le cas où il aurait vendu, cédé ou aliéné le terrain riverain, à moins que l'acquéreur ne se soit engagé personnellement et par écrit à assumer ses frais ci-dessus. Une copie de cet engagement devra être expédiée au bailleur dans les trente (30) jours de la date de l'acquisition.

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

12.- CLAUSE SPECIALE:

Fait et signé à Québec en double exemplaire ce
sur jour du mois *novembre* de l'an *84*
conformément au règlement d'application de
l'article numéro 2 de la Loi du régime des eaux (L.R.Q.,
C. R-13) adopté par l'arrêté en conseil 1792-76 du 19 mai

Art. 53-54

Art. 53-54

Maurice Masse

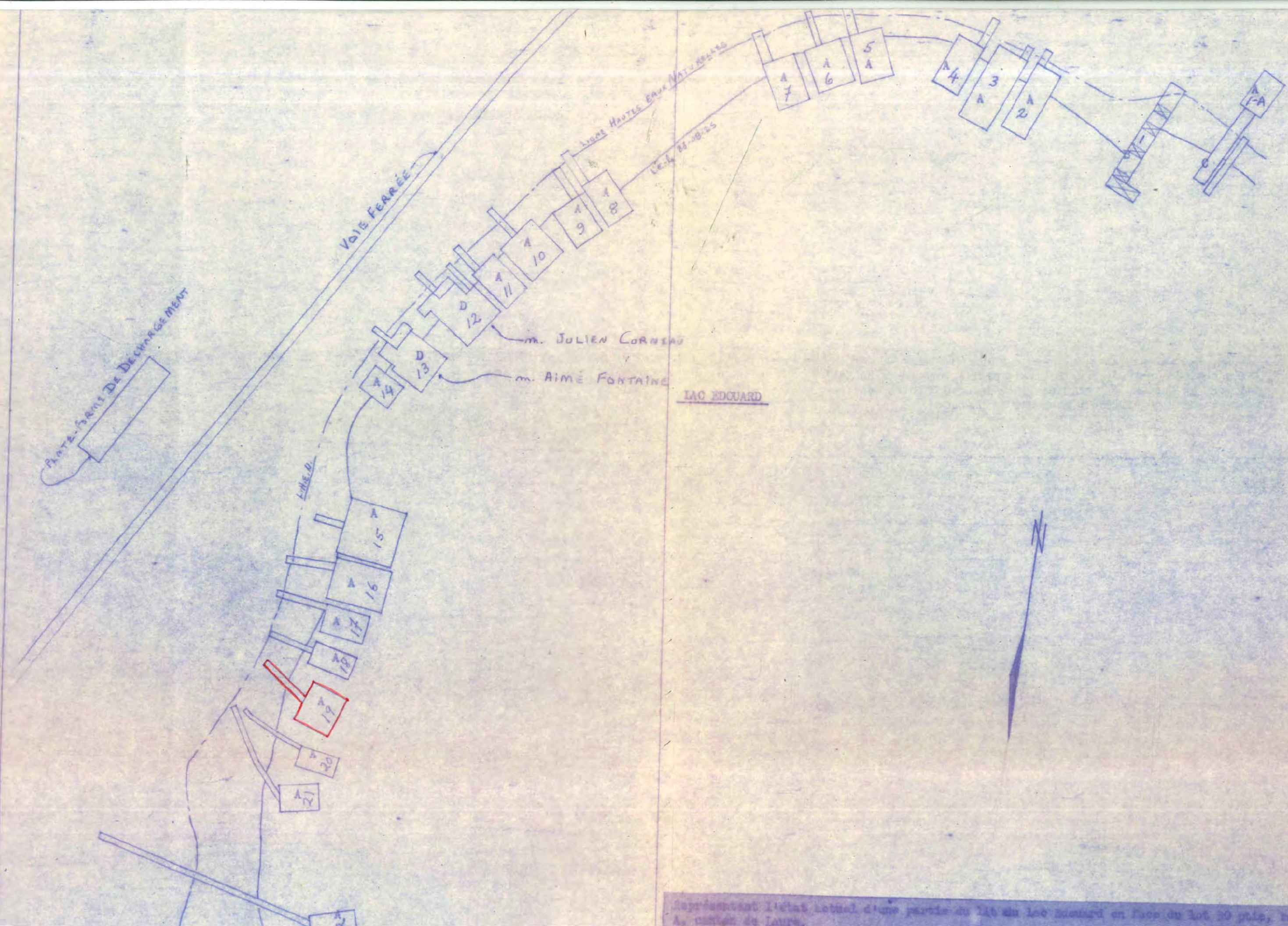
Le sous-ministre de
l'environnement

Par: Maurice Masse
Directeur général intérimaire
des ressources hydriques

Je soussigné Mr Romain Bertrand
à cet égard m'engage à Bateaux
à Mr Jean Luc Otis du Parc
Edouard code 60A260

En vue de nom

Mr Romain Bertrand
aurait du se lire Romaine



Représentant l'état actuel d'une partie du lac du lac Edouard en face du lot 20 plus, rang A, canton de Jolys.

Cette copie de relevé technique fait partie intégrante du bail #
8485-120 en date du 1^{er} octobre 1984, intervenu entre monsieur
Germain Bertrand et le Gouvernement du Québec.

Art. 53-54

Témoïn

Art. 53-54

Signature du locataire

Le sous-ministre de
l'environnement
Par: Maurice Masse
Directeur général intérimaire
des ressources hydriques

Cette copie de relevé technique fait partie intégrante du bail #
8485-120 en date du 1^{er} octobre 1984, intervenu entre monsieur
Germain Bertrand et le Gouvernement du Québec.

Art. 53-54

Témoin

Art. 53-54

Signature du locataire

Le sous-ministre de
l'environnement

Par: Maurice Masse
Directeur général intérimaire
des ressources hydriques



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

No: 8485-123
Dossier: 267/1984

L'an mil neuf cent quatre-vingt-quatre,
le premier jour du mois d'octobre.

LE GOUVERNEMENT DU QUEBEC,
ici représenté par monsieur Pierre B. Meunier, sous-ministre 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 Monsieur Claude Bertrand

demeurant à

Art. 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 Edouard en face d'une partie du lot 30 rang A
canton de Laure comté Québec, servant d'assiette à
l'aménagement décrit à la clause # 2 ci-après;

2.- DESTINATION DES LIEUX LOUES:

Ce bail est consenti uniquement pour les fins suivantes:

Maintenir une remise à bateaux sur caissons couvrant une
superficie approximative de vingt-sept mètres carrés
(27 m²) et telle que représentée par un trait rouge sur
le relevé technique dont une copie est jointe au présent
bail.

3.- DUREE:

Ce bail est consenti pour une durée de un (1) an à compter du 1^{er} octobre 1984; 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, Québec G1V 4H2.

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.- ALIENATION DE LA PROPRIETE 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.- DELIMITATION DE LA PROPRIETE:

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.- RESILIATION:

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

- a) Si le locataire utilise les lieux loués pour des fins autres que celles autorisées à la clause 2;
- b) Si le locataire fait défaut de se conformer aux obligations du présent bail et notamment à celle de payer le loyer à la date de son renouvellement;

- c) Si le locataire modifie les lieux ainsi que les constructions et ouvrages mentionnés à la clause 2 ou si ces derniers débordent les lieux loués; s'il entreprend sans l'autorisation écrite du bailleur des travaux de réfection ou de reconstruction; si les constructions et ouvrages engendrent la dégradation des eaux ou créent des foyers de pollution;
- d) Si le locataire vend, cède ou aliène de quelque façon que ce soit la propriété riveraine adjacente aux lieux loués ou s'il cède le bail seulement sans se conformer à la clause 6 intitulée "aliénation de la propriété riveraine ou du bail";
- e) Si les lieux loués ou la propriété riveraine sont expropriés; ou
- f) Si le bailleur requiert les lieux pour toutes fins qu'il juge d'utilité publique.

11.- FIN DU BAIL:

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

A défaut de se conformer à cette obligation dans le délai prévu, le bailleur aura le droit d'enlever les ouvrages et constructions aux frais du locataire et à cette fin ce dernier devra donner accès sur le terrain riverain à toute personne chargée par le bailleur d'effectuer ces travaux avec la machinerie et tout véhicule nécessaires, à l'endroit le moins dommageable et à en payer le coût total y compris tous frais accessoires. De plus, le locataire s'engage personnellement à payer les frais ci-dessus, même dans le cas où il aurait vendu, cédé ou aliéné le terrain riverain, à moins que l'acquéreur ne se soit engagé personnellement et par écrit à assumer ses frais ci-dessus. Une copie de cet engagement devra être expédiée au bailleur dans les trente (30) jours de la date de l'acquisition.

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

12.- CLAUSE SPECIALE:

Fait et signé à Québec en double exemplaire ce
7^e jour du mois *novembre* de l'an 84
conformément au règlement d'application de
l'article numéro 2 de la Loi du régime des eaux (L.R.Q.,
C. R-13) adopté par l'arrêté en conseil 1792-76 du 19 mai
1976.

X Art. 53-54

temoin

Art. 53-54

Signature du locataire

Maurice Masse

Le sous-ministre de
l'environnement

Par: Maurice Masse
Directeur général intérimaire
des ressources hydriques



PLATE-FORM DE DECHARGEMENT

VOIE FERRÉE

Ligne HAUTES EAUX NAT. REL. 1885
LE 4 83 08-25

M. JULIEN CORNEAU

M. AIMÉ FONTAINE

LAC EDOUARD

LINE D.

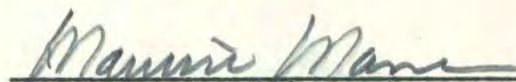


Cette copie de relevé technique fait partie intégrante du bail # 8485-123
en date du 1^{er} octobre 1984, intervenu entre monsieur Claude Bertrand et
le Gouvernement du Québec.

Art. 53-54

Art. 53-54

Signature du locataire



Le sous-ministre de
l'environnement

Par: Maurice Masse
Directeur général intérimaire
des ressources hydriques



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

No: 8485-118
Dossier: 269/1984

L'an mil neuf cent quatre-vingt-quatre,
le premier jour du mois d'octobre.

LE GOUVERNEMENT DU QUEBEC,
ici représenté par monsieur Pierre B. Meunier, sous-ministre 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 Monsieur Normand Giguère

demeurant à **Art. 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 Edouard en face d'une partie du lot 30 rang A
canton de Laure comté Québec, servant d'assiette à
l'aménagement décrit à la clause # 2 ci-après;

2.- DESTINATION DES LIEUX LOUES:

Ce bail est consenti uniquement pour les fins suivantes:

Maintenir une remise à bateaux sur caissons couvrant une
superficie approximative de quarante-sept mètres carrés
(47 m²) et telle que représentée par un trait rouge sur
le relevé technique dont une copie est jointe au présent
bail.

3.- DUREE:

Ce bail est consenti pour une durée de un (1) an à compter du 1^{er} octobre 1984; 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, Québec G1V 4H2.

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.- ALIENATION DE LA PROPRIETE 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.- DELIMITATION DE LA PROPRIETE:

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.- RESILIATION:

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, rive droite ou rive gauche ou s'il cède le bail seulement sans se conformer à la clause 6 intitulée "aliénation de la propriété riveraine ou du bail";
- e) Si les lieux loués ou la propriété riveraine sont expropriés; ou
- f) Si le bailleur requiert les lieux pour toutes fins qu'il juge d'utilité publique.

11.- FIN DU BAIL:

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

A défaut de se conformer à cette obligation dans le délai prévu, le bailleur aura le droit d'enlever les ouvrages et constructions aux frais du locataire et à cette fin ce dernier devra donner accès sur le terrain riverain à toute personne chargée par le bailleur d'effectuer ces travaux avec la machinerie et tout véhicule nécessaires, à l'endroit le moins dommageable et à en payer le coût total y compris tous frais accessoires. De plus, le locataire s'engage personnellement à payer les frais ci-dessus, même dans le cas où il aurait vendu, cédé ou aliéné le terrain riverain, à moins que l'acquéreur ne se soit engagé personnellement et par écrit à assumer ses frais ci-dessus. Une copie de cet engagement devra être expédiée au bailleur dans les trente (30) jours de la date de l'acquisition.

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

12.- CLAUSE SPECIALE:

Fait et signé à Québec en double exemplaire ce
23^e jour du mois *novembre* de l'an 84
conformément au règlement d'application de
l'article numéro 2 de la Loi du régime des eaux (L.R.Q.,
C. R-13) adopté par l'arrêté en conseil 1792-76 du 19 mai
1976.

X Art. 53-54

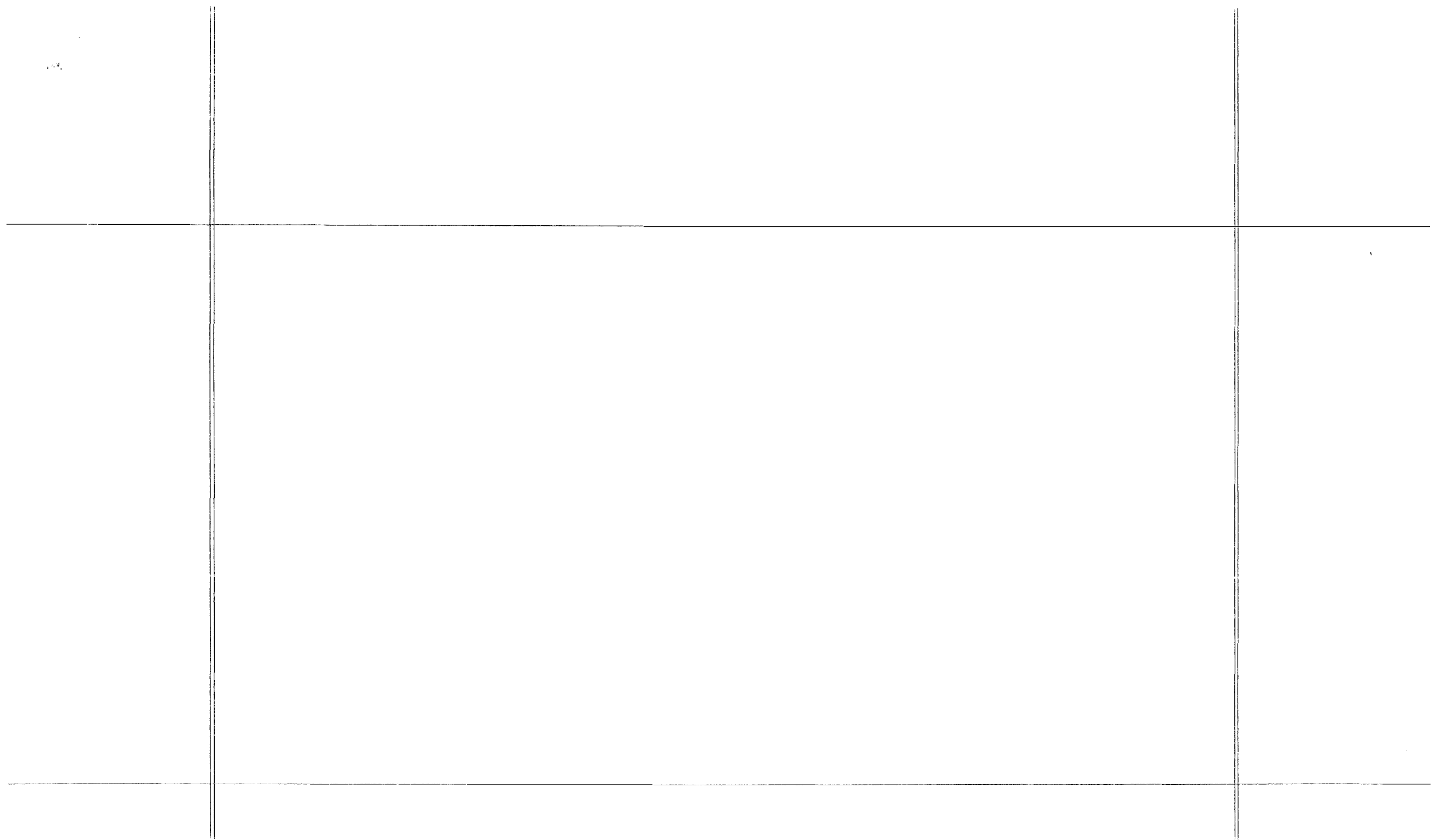
X / temo:

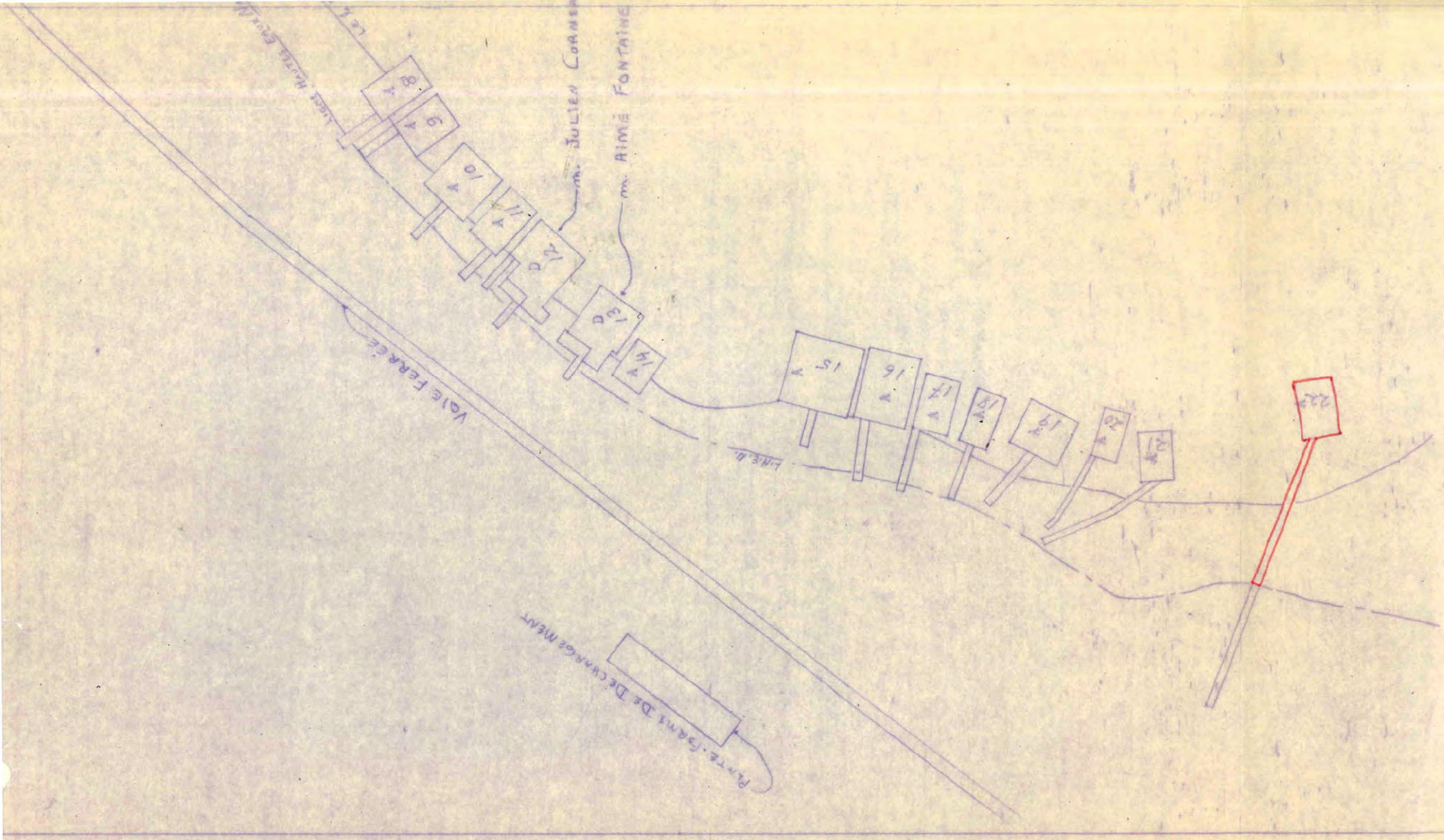
X Art. 53-54

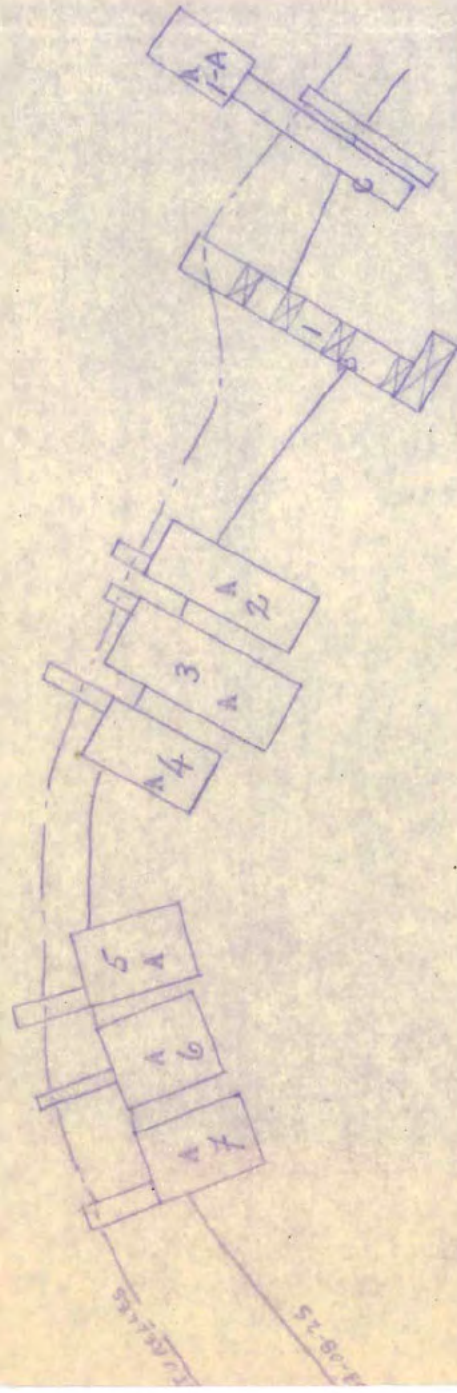
Maurice Masse

Le sous-ministre de
l'environnement

Par: Maurice Masse
Directeur général intérimaire
des ressources hydriques







LAC ÉDOUARD



Représentant l'état actuel d'une partie ou lit du Lac Édouard en face du lot 30 pile, rang 1, canton de Louisa.



Gouvernement du Québec
Ministère
de l'Environnement

Date: 01-01-00 Par: J. J. J.

Page: 1/1

LÉGENDE

- A: remède à bateau
- B: jetée
- C: remède de lancement
- D: remède transformé en chalet

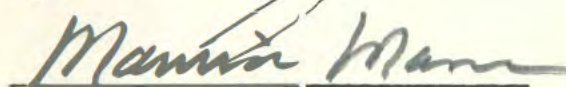
Cette copie de relevé technique fait partie intégrante du bail # 8485-118 en date du 1^{er} octobre 1984, intervenu entre monsieur Normand Giguère et le Gouvernement du Québec.

Art. 53-54

témoin

Art. 53-54

Signature du locataire



Le sous-ministre de
l'environnement

Par: Maurice Masse
Directeur général intérimaire
des ressources hydriques

Cette copie de relevé technique fait partie intégrante du bail # 8485-118 en date du 1^{er} octobre 1984, intervenu entre monsieur Normand Giguère et le Gouvernement du Québec.

X Art. 53-54

X Art. 53-54

Signature du locataire

Maurice Masse

Le sous-ministre de
l'environnement

Par: Maurice Masse
Directeur général intérimaire
des ressources hydriques



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

No: 9091-346
Dossier: 268/1984

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

LE GOUVERNEMENT DU QUÉBEC,
ici représenté par monsieur Germain Halley, Sous-ministre
adjoint au milieu urbain 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. Pierre Burquel

demeurant à

Art. 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 Édouard situé en face d'une partie du lot 30 rang A
canton de Laure comté Québec, servant d'assiette aux amé-
nagements décrits à la clause # 2 ci-après;

2.- DESTINATION DES LIEUX LOUÉS:

Ce bail est consenti uniquement pour les fins suivantes:

Maintenir une remise à bateaux sur caissons ainsi qu'une
passerelle, le tout couvrant une superficie approximative
de 62 m² ou 666 pi² et tel que représenté par un trait
rouge sur le plan dont une copie est jointe au présent
bail pour en faire partie intégrante.

3.- DURÉE:

Ce bail est consenti pour une durée de un (1) an à compter du 1^{er} octobre 1990, il se renouvellera automatiquement par tacite reconduction, d'année en année, aux mêmes conditions, à moins que l'une des parties n'ait manifesté à l'autre par lettre recommandée expédiée au moins quatre-vingt-dix (90) jours avant l'expiration du bail, son intention de ne pas renouveler ou son intention quant au bailleur, d'en modifier les conditions.

4.- LOYER:

- a) Le présent bail est consenti moyennant le paiement par le locataire, d'un loyer annuel de 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, 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).
- 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:

Le présent bail annule et remplace celui portant le numéro 8485-122 en date du 1^{er} octobre 1984, intervenu entre monsieur Jacques Tremblay et le gouvernement du Québec et qui vous a été transféré le 1^{er} octobre 1990.

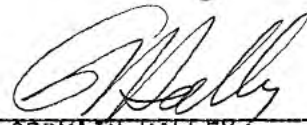
Fait et signé à Québec en double exemplaire ce
3 jour du mois *Decembre* de l'an 1990
conformément au règlement sur le domaine
hydrique public (décret 9-89 du 11 janvier 1989), adopté
en vertu de la Loi sur le régime des eaux (L.R.Q., C.
R-13).

Art. 53-54

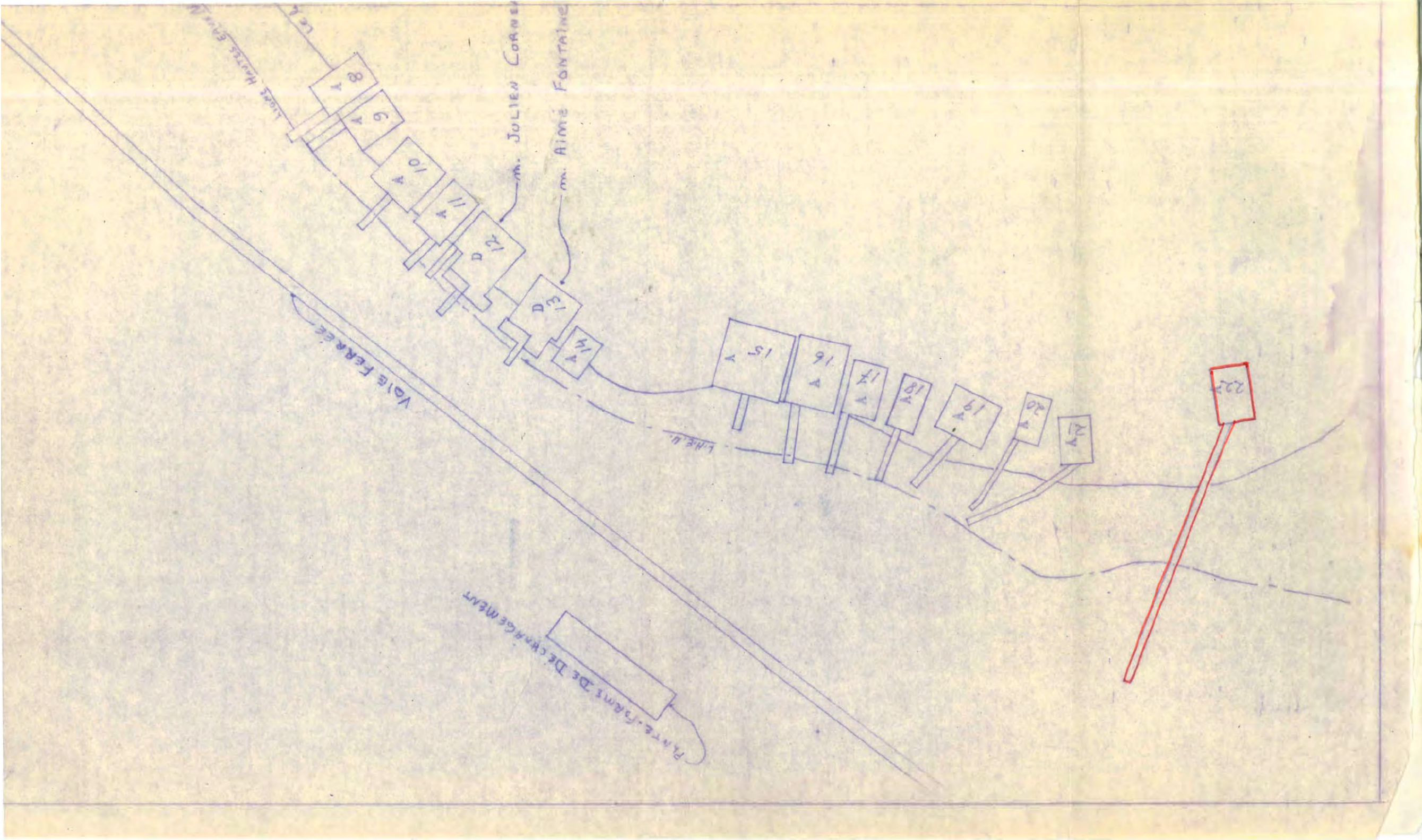
Art. 53-54

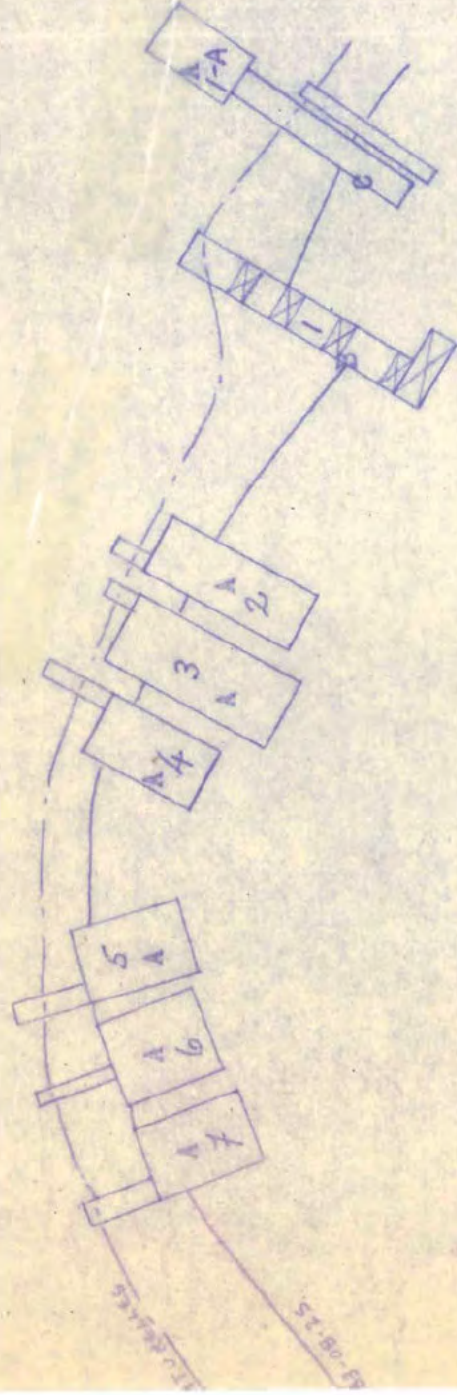
le témoin

Signature du locataire



GERMAIN HALLEY
Sous-ministre adjoint
au milieu urbain





LAC ÉDOUARD



représentant l'état actuel d'une partie du lit du Lac Édouard en face du lot 30 pté, rang
A, canton de Lennox.

Gouvernement du Québec
Ministère
de l'Environnement

Date: 25-01-89 Par: J. St-...

Echelle: 1:500

LÉGENDE

- A: remise à bateau
- B: jetée
- C: corps de lancement
- D: remise transformée en chalet

ce copie de plan fait partie intégrante du bail annuel 9091-346 en date du 29 novembre
1990, intervenu entre M. Pierre Burquelet le gouvernement du Québec.

Art. 53-54

ier

Art. 53-54

Signature du locataire /



GERMAIN HALLEY
Sous-ministre adjoint
au milieu urbain