



PAR COURRIEL

Le 12 octobre 2023

DEMANDEUR

N/Réf. : 202309-30

Objet : Demande d'accès à l'information

Madame,

Nous donnons suite à votre demande d'accès à l'information reçue le 17 juillet 2023 et précisée le 20 septembre 2023.

La recherche a permis de repérer des documents concernant votre demande qui vous sont accessibles. Vous les trouverez ci-joints.

Sur réception de ces documents, vous remarquerez que nous avons soustrait certains renseignements, comme le permet l'article 14 de la Loi sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels (RLRQ, chapitre A-2.1), ci-après Loi sur l'accès. En effet, nous avons retranché les renseignements personnels, lesquels sont confidentiels au sens des articles 53 et 54 de cette loi.

Par ailleurs, certains terrains visés par votre demande (notamment les sites 911679 et Blocs 15 et 16 du lotissement 4085800) sont localisés sur des terres publiques non arpentées, qui sont sous la gestion de la Municipalité régionale de comté de Sept-Rivières, ainsi que du ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs.

Ainsi, et tel que mentionné dans la décision qui vous a été transmise le 23 août dernier, en lien avec le dossier dont le numéro de référence est le 202307-46, nous vous invitons à transmettre, si ce n'est déjà fait, une demande auprès de ces deux organismes. En guise de rappel, les coordonnées sont les suivantes :

Monsieur Martin Dorion
Directeur principal des services-clients de renseignements
Ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements
climatiques, de la Faune et des Parcs
675, boulevard René-Lévesque Est, 29^e étage, boîte 13
Québec (Québec) G1R 5V7
Tél. : 418 521-3858, poste 4901
accres@environnement.gouv.qc.ca

Monsieur Alain Lapierre
Directeur général
Municipalité régionale de comté de Sept-Rivières
1166, boulevard Laure
Sept-Îles (Québec) G4S 1C4
Tél. : 418 692-1900, poste 3225
Téléc. : 418 962-3365
alain.lapierre@mrc.septrivieres.qc.ca

De plus, nous vous informons que le Bureau de l'arpenteur général du Québec possède des documents d'arpentage concernant certains terrains dans le secteur de Lac des Rapides, à Sept-Îles. Ceux-ci sont offerts gratuitement, en ligne à l'adresse www.quebec.ca, dans les registres publics du Greffe de l'arpenteur général du Québec et du Registre du domaine de l'État.

Nous vous indiquons que vous pouvez demander à la Commission d'accès à l'information de réviser cette décision. Vous trouverez ci-joint une note explicative concernant l'exercice de ce recours.

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

La responsable de l'accès à l'information,

Original signé par

Matilde Thérault-Lemay

p. j. : 3



CANADA

Gouvernement du Québec

MINISTÈRE DES TERRES ET FORÊTS

SERVICE DES TERRES

D. 89851

No 19581

BAIL

ENTRE l'Honorable ministre des Terres et Forêts du Gouvernement du Québec et dûment autorisé aux fins des présentes par l'arrêté en Conseil portant le numéro 2497
 en date du 25 septembre 1961 ici représenté par son sous-ministre
 adjoint, M. J.-M. Bourbeau

PARTIE DE PREMIÈRE PART, ci-après nommée le "BAILLEUR", et

Club de Chasse & Pêche Volco Inc., 119 rue Smith, B.P. 593, Sept-Iles, Qué.

PARTIE DE SECONDE PART, ci-après nommée le "PRENEUR".

LESQUELLES parties font les conventions suivantes: —

Le BAILLEUR loue par les présentes au PRENEUR, ce acceptant, ce qui suit, savoir: —

Un emplacement dans la partie non arpentée du canton de Letellier, au lac des Rapides, situé au Nord-Est de la baie du Taureau, mesurant environ 150 pieds en bordure du lac sur 250 pieds de profondeur sur son côté Nord et 170 pieds sur son côté Sud, borné à l'Est par l'emprise du chemin existant, tel que montré sur le croquis produit au dossier.

d'une superficie de 0.7 acre, plus ou moins, tel que le tout se trouve actuellement et dont le PRENEUR se déclare content et satisfait pour le bien connaître.

Le PRENEUR déclare en outre que le terrain ci-dessus décrit n'est ni occupé ni amélioré.

Le PRÉSENT BAIL est fait aux charges, clauses et conditions suivantes, savoir: —

1° **Termo:** — Le présent bail est fait pour le terme de dix (10) ans, à compter du premier septembre 1969, sujet à renouvellement à la discrétion du BAILLEUR, tel que ci-après prévu.

2° **Loyer:** — Le PRENEUR paiera au BAILLEUR un loyer annuel de \$40.00 (quarante dollars) Ce loyer sera payable d'avance tous les deux ans

3° **Droits du Preneur:** — Le PRENEUR est autorisé à occuper et à utiliser le terrain présentement loué uniquement et exclusivement aux fins suivantes: base d'hydravions et dépendances

4° **Améliorations:** — Le PRENEUR sera tenu de faire sur le terrain loué, ~~durant la première année du bail, des améliorations d'une valeur d'au moins \$~~ et d'y maintenir, ~~à partir de la deuxième année, des constructions d'une valeur d'au moins \$~~ les constructions et améliorations nécessaires aux fins susdites

5° **Transfert:** — Le PRENEUR ne pourra transférer ses droits au présent bail ni sous-louer le dit terrain, en tout ou en partie, sans le consentement par écrit du BAILLEUR. Les honoraires de transfert à payer, lors de l'acceptation d'icelui, seront de \$7.50

6° **Clauses spéciales:** —

Le Preneur sera tenu de faire arpenter et cadastrer le terrain présentement loué à ses frais, si les circonstances forcent le Bailleur à l'exiger, et la présente description est sujette à être modifiée, s'il y a lieu. L'expression "arpenter et cadastrer" signifie la délimitation de ce terrain sur les lieux et sa subdivision cadastrale, par un arpenteur-géomètre, qui devra, avant de procéder, obtenir les instructions nécessaires du Service des arpentages du Ministère des terres et forêts.

7° **Taxes.** — Le PRENEUR sera tenu de payer toutes les taxes, cotisations et autres redevances qui pourraient être légalement imposées pendant la durée du présent bail sur le terrain présentement loué.

8° **Lois fédérales et provinciales.** — Le PRENEUR sera tenu de se conformer à toutes les lois fédérales et provinciales concernant la protection des forêts, les lois publiques, la navigation, pêche de poissons, les rivières, les pêcheries, le flottage du bois et les barrages.

9° **Barrages.** — Le PRENEUR n'aura droit à aucune réclamation contre qui que ce soit pour dommages à la propriété louée pouvant résulter de la construction et du maintien de tout barrage dûment autorisé.

10° **Droits de passage des rivières.** — Le PRENEUR sera tenu de s'enquérir avant tout bail sur le terrain présentement loué de la demande du BAILLEUR et s'il en résulte l'usage ou le droit de passage à pied et en voiture, à tout conditionnement ou locataire, de tout le territoire qui, d'après le BAILLEUR, aurait besoin de ce droit de passage pour l'usage du terrain qui lui aurait été concédé ou loué.

11° **Bois.** — Il est bien entendu que la présente Loi donne au PRENEUR sur le bois qui se trouve sur le terrain loué. Dans le cas où il aurait besoin de couper du bois pour les fins du présent bail, il devra en obtenir l'autorisation préalable de qui de droit.

12° **Renouvellement.** — Si, à l'expiration du bail, des améliorations ou autres satisfaisantes par le BAILLEUR sont constatées sur le terrain présentement loué, le PRENEUR aura droit à une prolongation raisonnable de son bail, aux clauses et conditions qui seront alors déterminées par le BAILLEUR.

13° **Droit de passage.** — Le PRENEUR devra se procurer à ses frais et dépens tout chemin ou route dont il aura besoin pour avoir accès au terrain loué.

14° **Révocation.** — Il est expressément convenu que dans le cas où, de l'avis du BAILLEUR, le terrain présentement loué serait requis pour fins d'intérêt public, le BAILLEUR aura le droit en tout temps de mettre fin au présent bail et de reprendre possession du terrain loué, sur un simple avis par écrit à cet effet adressé par le BAILLEUR au PRENEUR, sans que ce dernier puisse exercer quelque recours que ce soit à cause de ses travaux, ouvrages, ou améliorations (qu'il pourra cependant enlever) ou pour tout autre motif.

15° Le BAILLEUR pourra révoquer le présent bail, conformément aux dispositions des articles 42 et suivants de la Loi des Terres et Forêts (S.R.Q. 1964, CHAPITRE 92) dans les cas suivants:

- Si le bail a été consenti à la suite de déclarations ou représentations inexactes de la part du PRENEUR.
- Si le PRENEUR occupe le terrain loué pour d'autres fins que celles mentionnées dans le bail.
- Si le loyer n'est pas payé en entier dans les trente (30) jours qui suivront son échéance, même s'il n'y a pas eu demande de paiement.
- Si le PRENEUR refuse ou néglige de remplir quelque une des conditions du présent bail.

et cette révocation entraînera la confiscation pleine et entière en faveur du BAILLEUR des deniers payés par le PRENEUR ainsi que des impenses et améliorations faites par qui que ce soit sur ledit terrain.

16° Lors de la fin du présent bail par l'arrivée du terme, le PRENEUR devra enlever à ses frais et immédiatement, sur réception d'un avis du BAILLEUR à cet effet, ses ouvrages, constructions et améliorations de manière à permettre le terrain dans le même état qu'il l'aura reçu. À défaut par le PRENEUR de se conformer à ces ordres dans un délai raisonnable, les dits ouvrages, constructions et améliorations deviendront, ipso facto, la propriété du BAILLEUR, en vertu de l'abandon que lui en fait par les présentes le PRENEUR, pour le cas où le BAILLEUR se préoccuperait de la présente disposition. L'abandon ci-dessus stipulé et le droit éventuel de propriété absolue qui en découle en faveur du BAILLEUR s'appliquent également à tous les ouvrages de voirie et autres ouvrages connexes, sans exception.

17° **Lieu du paiement.** — Tous les paiements en vertu du présent bail devront être faits directement au ministère des Terres et Forêts à Québec, tel qu'il est stipulé aux présentes. Ces paiements devront être faits en entier, le BAILLEUR se réservant expressément le droit de refuser tout paiement partiel. Un intérêt calculé au taux de sept pour cent (7%) l'an sera chargé sur tout paiement en retard.

30 mots rayés sont nuls

FAIT ET SIGNÉ en double, à Sept-Iles

(localité)

le 23 octobre 1969 pour le PRENEUR, et
(date)

à Québec, le 12 novembre 1969 pour le BAILLEUR.
(date)

53-54

1er Témoin

J.-M. Bourbeau
Sous-ministre adjoint

des Terres et Forêts

53-54

2e Témoin

Par:

53-54

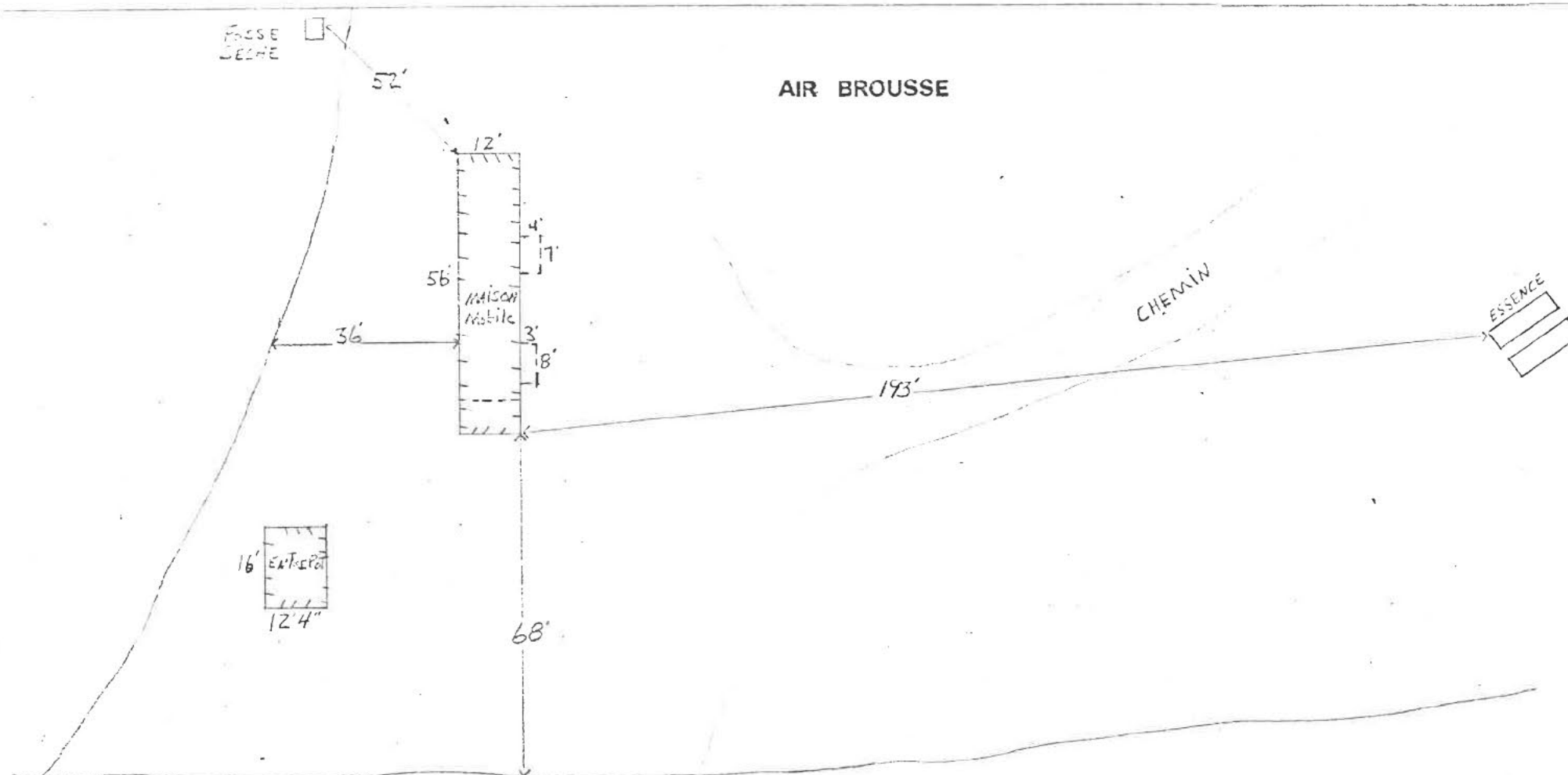
Signature du Preneur (Locataire)

Club de Chasse & Pêche Volco Inc.

RAPID RANG.

SCALE: 1" = 1000'





lac des RAPIDES

LEGENDE

Plan montrant les constructions situées
au lac des Rapides, emplacement au
Nord-Est Baie Taureau.

Dossier: # 89,851

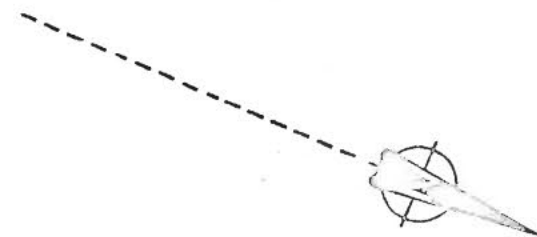
Locataire: Couture et Associés

Echelle: 30 pieds au pouce

Original signé

Préparé par:

De St-Iles, le 26 septembre 1977.





BAIL

COURT TERME

Bail no: 61-574 ...
Dossier no: 903-581 ...
Décret no: 1444-82-1314-82
Annexe(s) no: 8

Entre le Ministre de l'Énergie et des Ressources, agissant au nom du Gouvernement du Québec, ici représenté par **monsieur Roger Lafrance, administrateur régional.**

PARTIE DE PREMIÈRE PART, ci-après nommée le «MINISTÈRE» ET...

Monsieur Ronald Fillion,
53-54

53-54

PARTIE DE SECONDE PART, ci-après nommée le «LOCATAIRE»,

Le présent bail est fait aux charges, clauses et conditions suivantes:

1. **TERME, OBJET, DESCRIPTION ET SUPERFICIE:** Le MINISTÈRE loue par les présentes au LOCATAIRE, pour un terme de **huit (8)** ans, à compter du premier jour de **mars 1987** jusqu'au dernier jour de **février 1995**, exclusivement à des fins de **base d'hydravion** le(s) terrain(s) ci-après décrit(s):

Un emplacement de forme irrégulière situé en bordure du lac des Rapides, (feuillet 22 J/8 S.O.), canton de Letellier, mesurant environ cinquante-cinq (55) mètres de façade par soixante-deux (62) mètres de profondeur du côté nord-ouest et quatre-vingts (80) mètres du côté sud-est, tel que montré au croquis déposé au dossier du locataire;

d'une superficie de **3 946 mètres carrés** plus ou moins, dont le LOCATAIRE se déclare satisfait pour le bien connaître.

2. **LOYER:** Le LOCATAIRE paiera au MINISTÈRE un loyer

cent vingt-cinq dollars (125 \$)

Ce loyer sera payable d'avance tous les ans.

3. **CONSTRUCTION:** Le LOCATAIRE s'engage à ériger et à maintenir une construction sur le terrain, d'une valeur minimale de **six mille dollars** (**6 000 \$**) dans un délai de **deux (2) ans** à compter de l'émission dudit bail.

4. TRANSFERT : Avec l'autorisation écrite du MINISTÈRE, le LOCATAIRE pourra transférer ses droits au bail à un tiers. Les frais d'enregistrement du transfert dans les registres du MINISTÈRE seront ceux fixés par le Gouvernement.

5. SOUS-LOCATION : Le LOCATAIRE aura le droit de sous-louer le terrain ainsi que les ouvrages et constructions qui y sont érigés, sans aucune permission spéciale du MINISTÈRE, pourvu que celui-ci en soit informé, à charge cependant pour le LOCATAIRE de demeurer garant auprès du MINISTÈRE des obligations stipulées au bail.

6. INTÉRÊT PUBLIC : S'il advenait que le terrain soit requis pour des fins d'intérêt public ou pour des fins gouvernementales, le présent bail pourra être révoqué dans un délai de soixante (60) jours à compter de la date du préavis de révocation. Le LOCATAIRE aura alors le loisir d'enlever les améliorations et les constructions faites sur le terrain.

7. DÉCLARATION : Le LOCATAIRE reconnaît que le terrain loué fait partie du domaine public et qu'il ne pourra en aucun temps prétendre à une concession définitive, pas plus qu'il ne pourra exiger l'émission de lettres patentes.

8. CLAUSES ADDITIONNELLES : Sont annexées, comme partie intégrante du bail, des clauses additionnelles concernant la présente location.

SIGNÉ EN DEUX EXEMPLAIRES

À Sept-Iles , le 22 avril 19 87

53-54

Témoïn

(s) Ronald Fillion

Locataire

53-54

Témoïn

L'ESPACE CI-DESSOUS EST RÉSERVÉ À L'USAGE DU MINISTÈRE

À Baie-Comeau , le 10 juillet 19 87

LE MINISTÈRE

53-54

Témoïn

Par: (s) Roger Lafrance

53-54

Témoïn

ANNEXE 8

CLAUSES ADDITIONNELLES CONCERNANT LA LOCATION DE TERRES PUBLIQUES

9. RÉVISION DU LOYER: Lorsque le loyer n'est pas basé sur la valeur marchande du terrain, la révision s'effectuera à tous les quatre (4) ans pour les baux à court terme et à tous les cinq (5) ans pour les baux à long terme, selon la variation de l'indice général des prix à la consommation pour l'ensemble du Québec à compter de la date du début du terme du bail.

10. VOIE D'ACCÈS: Le LOCATAIRE, avec l'autorisation expresse du MINISTÈRE, devra réaliser à ses frais et dépens, la voie dont il pourrait avoir besoin pour accéder au terrain loué.

11. DROIT DE PASSAGE DES TIERS: Le LOCATAIRE sera tenu d'accorder sans frais, un droit de passage à pied et en voiture, à l'endroit indiqué par le MINISTÈRE, à toute personne qui de l'avis de celui-ci en justifie l'usage.

12. LOIS FÉDÉRALES, PROVINCIALES ET RÈGLEMENTS MUNICIPAUX: Le LOCATAIRE sera tenu de respecter les lois fédérales, provinciales et les règlements qui en découlent ainsi que les règlements municipaux.

13. TAXES: Le LOCATAIRE sera tenu d'acquitter toutes les taxes municipales qui pourront être imposées pendant la durée du bail sur le terrain loué.

14. ARPENTAGE: Lorsque le terrain n'est pas arpenté, le LOCATAIRE sera tenu de le faire arpenter et cadastrer à ses frais, si les circonstances forcent le MINISTÈRE à l'exiger. La présente description du terrain sera alors modifiée en conséquence. L'expression «arpenter et cadastrer» signifie la délimitation de ce terrain sur les lieux et sa subdivision cadastrale par un arpenteur-géomètre qui devra avant de procéder, obtenir l'autorisation et les instructions nécessaires du service de l'arpentage du ministère de l'Énergie et des Ressources. Le MINISTÈRE se réserve le droit de faire exécuter l'arpentage à sa discrétion et d'en charger le coût au LOCATAIRE.

15. RESPONSABILITÉ: Le LOCATAIRE s'engage à tenir indemne et à défendre le MINISTÈRE contre toute réclamation qui pourrait lui être faite par suite des pertes ou dommages subis sur le terrain loué.

16. INSTALLATION D'UNE ROULOTTE OU D'UN VÉHICULE DÉSFFECTÉ: L'installation en permanence d'une roulotte est interdite, sauf si le règlement municipal de zonage l'autorise expressément. La mise en place d'un véhicule désaffecté ou sa transformation en bâtisse est prohibée.

17. RÉVOCATION: Le MINISTÈRE pourra révoquer le présent bail, conformément aux dispositions de la Loi sur les terres et forêts, notamment dans les cas suivants:

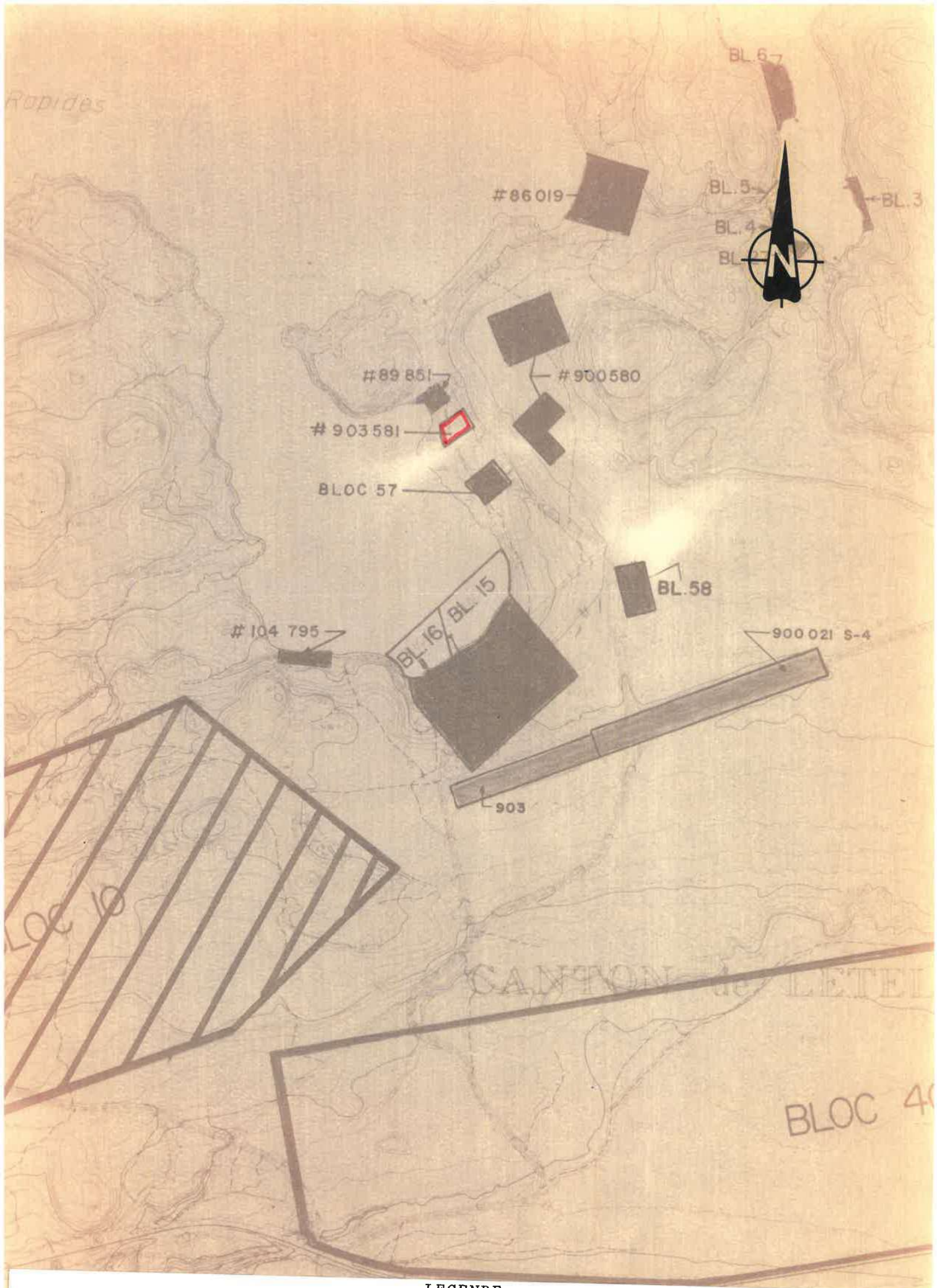
- a) Si le bail a été consenti à la suite de déclarations inexactes de la part du LOCATAIRE;
- b) Si le LOCATAIRE occupe le terrain loué pour d'autres fins que celles mentionnées dans le bail;
- c) Si le loyer n'est pas payé en entier dans les trente (30) jours qui suivront son échéance, même s'il n'y a pas eu de demande de paiement;
- d) Si le LOCATAIRE refuse ou néglige de remplir quelque'une des conditions du présent bail;
- e) Le cas échéant, si le permis justifiant l'émission du présent bail est révoqué ou non renouvelé.

Cette révocation entraînera, en faveur du MINISTÈRE, la pleine confiscation des loyers et des frais payés par le LOCATAIRE.

18. RENOUELEMENT:

- A) POUR LE BAIL À LONG TERME: Si à l'expiration du terme, le terrain présentement loué n'est pas requis pour fins d'intérêt public et que les améliorations réalisées sur le terrain satisfont aux exigences du MINISTÈRE, celui-ci pourra prolonger le terme du bail d'une durée raisonnable ou procéder à l'émission d'un nouveau bail, aux conditions qui seront déterminées par le MINISTÈRE. À défaut de renouvellement de la part du LOCATAIRE et dans le cas où il n'y aurait pas de nouveau LOCATAIRE de proposé, le MINISTÈRE aura alors la faculté de retenir les ouvrages et constructions en payant la valeur estimative qu'ils auront alors, ou pourra exiger que le LOCATAIRE les enlève à ses frais dans un délai de six (6) mois de la cessation du bail, à défaut de quoi le MINISTÈRE pourra le faire aux frais du LOCATAIRE.
- B) POUR LE BAIL À COURT TERME: Si à l'expiration du terme, le terrain présentement loué n'est pas requis pour fins d'intérêt public, le MINISTÈRE pourra prolonger le terme du bail d'une durée raisonnable ou procédera à l'émission d'un nouveau bail, aux conditions à être déterminées par le MINISTÈRE. À défaut de renouvellement, le MINISTÈRE pourra exiger que le LOCATAIRE enlève à ses frais les constructions érigées dans le délai de trois (3) mois de la cessation du bail, à défaut de quoi le MINISTÈRE pourra le faire aux frais du LOCATAIRE ou aura la faculté de retenir les ouvrages et constructions.

19. CLAUSE(S) SPÉCIALE(S):



LEGENDE

Emplacement: <i>NORD. OUEST DU</i> <i>BLOC 57</i>		Canton: <i>LETELLIER</i> Bassin:	Dossier: <i>903581</i>
Longitude:	Latitude:	Feuillet: <i>22 V/80</i> Echelle: <i>1:10000</i>	
Requérant: <i>M RONALD FILLION</i>		Sept-Iles, le <i>4 MAI 1987</i>	



Gouvernement du Québec
Ministère de l'Énergie et des Ressources

BAIL

COURT TERME

Bail no: 63 422
Dossier no: 906 265
Décret no: 1314-82
Annexe(s) no: 8

Entre le Ministre de l'Énergie et des Ressources, agissant au nom du Gouvernement du Québec, ici représenté par **Monsieur Roger Lafrance, administrateur régional**.

PARTIE DE PREMIÈRE PART, ci-après nommée le «MINISTÈRE» ET...

Pourvoirie Sept-Iles inc., Case postale 774, SEPT-ILES
(Québec) G4R 4K9

PARTIE DE SECONDE PART, ci-après nommée le «LOCATAIRE»,

Le présent bail est fait aux charges, clauses et conditions suivantes:

1. **TERME, OBJET, DESCRIPTION ET SUPERFICIE:** Le MINISTÈRE loue par les présentes au LOCATAIRE, pour un terme de **huit (8) ans**, à compter du premier jour de **juin 1988** jusqu'au dernier jour de **base** de **d'hydravions**, exclusivement à des fins de **le(s) terrain(s)**

ci-après décrit(s):

Canton de Letellier, lac des Rapides (22J08 87 45 13 01),
rive sud.

Un emplacement en forme de parallélogramme situé sur la rive sud du lac des Rapides, mesurant environ cinquante (50) mètres de largeur par quatre-vingts (80) mètres de profondeur situé en bordure du lac des Rapides dans la partie non arpentée du canton de Letellier, tel que désigné au croquis annexé au présent bail;

4 000 mètres carrés

d'une superficie de
plus ou moins, dont le LOCATAIRE se déclare satisfait pour le bien connaître.

2. **LOYER:** Le LOCATAIRE paiera au MINISTÈRE un loyer
cent trente-sept dollars (137 \$)

Ce loyer sera payable d'avance tous les ans.

3. **CONSTRUCTION:** Le LOCATAIRE s'engage à ~~ériger et à maintenir~~ **sur le terrain** une construction ~~d'une valeur minimale de~~ **six mille dollars** dans un délai de deux (2) ans à compter de l'émission dudit bail.



ERF-2620-27
(83-11)

.../2



.../2

4. TRANSFERT : Avec l'autorisation écrite du MINISTÈRE, le LOCATAIRE pourra transférer ses droits au bail à un tiers. Les frais d'enregistrement du transfert dans les registres du MINISTÈRE seront ceux fixés par le Gouvernement.

5. SOUS-LOCATION : Le LOCATAIRE aura le droit de sous-louer le terrain ainsi que les ouvrages et constructions qui y sont érigés, sans aucune permission spéciale du MINISTÈRE, pourvu que celui-ci en soit informé, à charge cependant pour le LOCATAIRE de demeurer garant auprès du MINISTÈRE des obligations stipulées au bail.

6. INTÉRÊT PUBLIC : S'il advenait que le terrain soit requis pour des fins d'intérêt public ou pour des fins gouvernementales, le présent bail pourra être révoqué dans un délai de soixante (60) jours à compter de la date du préavis de révocation. Le LOCATAIRE aura alors le loisir d'enlever les améliorations et les constructions faites sur le terrain.

7. DÉCLARATION : Le LOCATAIRE reconnaît que le terrain loué fait partie du domaine public et qu'il ne pourra en aucun temps prétendre à une concession définitive, pas plus qu'il ne pourra exiger l'émission de lettres patentes.

8. CLAUSES ADDITIONNELLES : Sont annexées, comme partie intégrante du bail, des clauses additionnelles concernant la présente location.

SIGNÉ EN DEUX EXEMPLAIRES

À *Sept-Îles*, le *25 mai* 19*88*

Original signé

Original signé

Témoin

Locataire

Original signé

Témoin

L'ESPACE CI-DESSOUS EST RÉSERVÉ À L'USAGE DU MINISTÈRE

À *Basé - Comsac*, le *7 juillet* 19*88*

Original signé

LE MINISTÈRE

Original signé

Par

Témoin

Original signé

Témoin

ANNEXE 8

CLAUSES ADDITIONNELLES CONCERNANT LA LOCATION DE TERRES PUBLIQUES

9. RÉVISION DU LOYER: Lorsque le loyer n'est pas basé sur la valeur marchande du terrain, la révision s'effectuera à tous les quatre (4) ans pour les baux à court terme et à tous les cinq (5) ans pour les baux à long terme, selon la variation de l'indice général des prix à la consommation pour l'ensemble du Québec à compter de la date du début du terme du bail.

10. VOIE D'ACCÈS: Le LOCATAIRE, avec l'autorisation expresse du MINISTÈRE, devra réaliser à ses frais et dépens, la voie dont il pourrait avoir besoin pour accéder au terrain loué.

11. DROIT DE PASSAGE DES TIERS: Le LOCATAIRE sera tenu d'accorder sans frais, un droit de passage à pied et en voiture, à l'endroit indiqué par le MINISTÈRE, à toute personne qui de l'avis de celui-ci en justifie l'usage.

12. LOIS FÉDÉRALES, PROVINCIALES ET RÈGLEMENTS MUNICIPAUX: Le LOCATAIRE sera tenu de respecter les lois fédérales, provinciales et les règlements qui en découlent ainsi que les règlements municipaux.

13. TAXES: Le LOCATAIRE sera tenu d'acquitter toutes les taxes municipales qui pourront être imposées pendant la durée du bail sur le terrain loué.

14. ARPENTAGE: Lorsque le terrain n'est pas arpenté, le LOCATAIRE sera tenu de le faire arpenter et cadastrer à ses frais, si les circonstances forcent le MINISTÈRE à l'exiger. La présente description du terrain sera alors modifiée en conséquence. L'expression «arpenter et cadastrer» signifie la délimitation de ce terrain sur les lieux et sa subdivision cadastrale par un arpenteur-géomètre qui devra avant de procéder, obtenir l'autorisation et les instructions nécessaires du service de l'arpentage du ministère de l'Énergie et des Ressources. Le MINISTÈRE se réserve le droit de faire exécuter l'arpentage à sa discrétion et d'en charger le coût au LOCATAIRE.

15. RESPONSABILITÉ: Le LOCATAIRE s'engage à tenir indemne et à défendre le MINISTÈRE contre toute réclamation qui pourrait lui être faite par suite des pertes ou dommages subis sur le terrain loué.

16. INSTALLATION D'UNE ROULOTTE OU D'UN VÉHICULE DÉSAFFECTÉ: L'installation en permanence d'une roulotte est interdite, sauf si le règlement municipal de zonage l'autorise expressément. La mise en place d'un véhicule désaffecté ou sa transformation en bâtisse est prohibée.

17. RÉVOCATION: Le MINISTÈRE pourra révoquer le présent bail, conformément aux dispositions de la Loi sur les terres et forêts, notamment dans les cas suivants:

- a) Si le bail a été consenti à la suite de déclarations inexactes de la part du LOCATAIRE;
- b) Si le LOCATAIRE occupe le terrain loué pour d'autres fins que celles mentionnées dans le bail;
- c) Si le loyer n'est pas payé en entier dans les trente (30) jours qui suivront son échéance, même s'il n'y a pas eu de demande de paiement;
- d) Si le LOCATAIRE refuse ou néglige de remplir quelque'une des conditions du présent bail;
- e) Le cas échéant, si le permis justifiant l'émission du présent bail est révoqué ou non renouvelé.

Cette révocation entraînera, en faveur du MINISTÈRE, la pleine confiscation des loyers et des frais payés par le LOCATAIRE.

18. RENOUVELLEMENT :

- A) POUR LE BAIL À LONG TERME : Si à l'expiration du terme, le terrain présentement loué n'est pas requis pour fins d'intérêt public et que les améliorations réalisées sur le terrain satisfont aux exigences du MINISTÈRE, celui-ci pourra prolonger le terme du bail d'une durée raisonnable ou procéder à l'émission d'un nouveau bail, aux conditions qui seront déterminées par le MINISTÈRE. À défaut de renouvellement de la part du LOCATAIRE et dans le cas où il n'y aurait pas de nouveau LOCATAIRE de proposé, le MINISTÈRE aura alors la faculté de retenir les ouvrages et constructions en payant la valeur estimative qu'ils auront alors, ou pourra exiger que le LOCATAIRE les enlève à ses frais dans un délai de six (6) mois de la cessation du bail, à défaut de quoi le MINISTÈRE pourra le faire aux frais du LOCATAIRE.
- B) POUR LE BAIL À COURT TERME : Si à l'expiration du terme, le terrain présentement loué n'est pas requis pour fins d'intérêt public, le MINISTÈRE pourra prolonger le terme du bail d'une durée raisonnable ou procédera à l'émission d'un nouveau bail, aux conditions à être déterminées par le MINISTÈRE. À défaut de renouvellement, le MINISTÈRE pourra exiger que le LOCATAIRE enlève à ses frais les constructions érigées dans le délai de trois (3) mois de la cessation du bail, à défaut de quoi le MINISTÈRE pourra le faire aux frais du LOCATAIRE ou aura la faculté de retenir les ouvrages et constructions.

19. CLAUSE(S) SPÉCIALE(S) :



Canton : <u>de Letellier</u>	Rivière ☐ Lac ☒ Ruisseau ☐ Crique ☐	Dossier : <u>906265</u>
Bassin de la rivière : <u>Marguerite</u>	Nom : <u>des Rapides</u>	Bail : <u>63422</u>
Feuillet : <u>22 J/08 D</u>	Secteur de développement : <u>000-00-000</u>	Coordonnées U.T.M. :
Échelle : ☐ 1:50000 ou <u>1:10000</u>	Territoire de gestion : <u>3</u>	NORD : <u>753</u> 00
Superficie : ☒ 4000 m ² ou		EST : <u>841</u> 00
Date d'émission du bail : <u>1988-06-01</u>	Municipalité : <u>Ville de Sept-Îles</u> MRC : <u>Sept-Rivières</u>	
Endroit : <u>Sept-Îles</u>	Requérant(s) : <u>9000-6644 Québec inc. F.A.S.R.S. de</u>	
Date : <u>1994-07-07</u>	<u>Air Côte-Nord enr.</u>	

Bloc 57
rive est

Canton de Letellier
lac des Rapides

Le bloc cinquante-sept (57) de l'arpentage primitif du canton de Letellier, correspondant au bloc cinquante-sept (57) du cadastre dudit canton, situé en bordure de la rive est du lac des Rapides, aux coordonnées U.T.M. Nord 75200. Est 84100, feuillet 22J08.

Original signé

7/11/1989

Droits au présent bail transférés à: 169793 Canada Ltée

Case Postale 575

Sept-Iles (Québec)

G4R 4K7

Date Comeau le:

6 Septembre

10 91

Original signé

Benoît Sasseville, coordonnateur régional

Original signé



Gouvernement du Québec
Ministère de l'Énergie et des Ressources

BAIL

LONG TERME

Bail no: 50 880
Dossier no: 902 403
Décret no: 1314-82
Annexe(s) no: 8

Entre le Ministre de l'Énergie et des Ressources, agissant au nom du Gouvernement du Québec, ici représenté par **Monsieur Henrico Laberge, administrateur régional.**

PARTIE DE PREMIÈRE PART, ci-après nommée le «MINISTÈRE» ET...

Air Côte-Nord Inc., 731, rue Bourgeois, Sept-Iles, Québec, G4R 1N5

PARTIE DE SECONDE PART, ci-après nommée le «LOCATAIRE»,

Le présent bail est fait aux charges, clauses et conditions suivantes:

1. **TERME, OBJET, DESCRIPTION ET SUPERFICIE:** Le MINISTÈRE loue par les présentes au LOCATAIRE, pour un terme de **trente (30)** ans, à compter du premier jour de **mai 1984** jusqu'au dernier jour de **avril 2014**, exclusivement à des fins de **base d'hydravion (commerciales)** le(s) terrain(s) ci-après décrit(s):

~~Un emplacement de forme rectangulaire situé sur la rive sud-est du lac des Rapides, (feuillet 22 J/8 S.O.), canton de Letellier, mesurant environ cinquante-trois (53) mètres de façade sur soixante-quinze (75) mètres de profondeur, tel que montré au croquis déposé au dossier du preneur;~~

~~Un emplacement de forme rectangulaire situé sur la rive sud-est du lac des Rapides, (feuillet 22 J/8 S.O.), canton de Letellier, mesurant environ soixante-cinq (65) mètres de façade sur soixante-quinze mètres (75) de profondeur, tel que montré au croquis déposé au dossier du preneur;~~

4935

d'une superficie de ~~4 000 mètres carrés.~~ 4875 mètres carrés plus ou moins, dont le LOCATAIRE se déclare satisfait pour le bien connaître.

2. **LOYER:** Le LOCATAIRE paiera au MINISTÈRE un loyer ~~de cent-quinze dollars (115,00 \$)~~ de cent quarante dollars (140,00 \$)

Ce loyer sera payable d'avance tous les ans.

3. **CONSTRUCTION:** Le LOCATAIRE s'engage à ériger et à maintenir une construction sur le terrain, d'une valeur minimale de **six mille dollars (6 000,00 \$)** dans un délai de **deux (2) ans** à compter de l'émission dudit bail.

ERF-2620-26
(83-11)

.../2





4. TRANSFERT ET SOUS-LOCATION: Le LOCATAIRE pourra transférer ses droits au bail à un tiers. Les frais d'enregistrement du transfert dans les registres du MINISTÈRE seront ceux fixés par le Gouvernement. Le LOCATAIRE aura le droit de sous-louer le terrain, sans aucune permission spéciale du MINISTÈRE, pourvu que celui-ci en soit informé, à charge cependant pour le LOCATAIRE de demeurer garant auprès du MINISTÈRE des obligations stipulées au bail.

5. DROIT DE SUPERFICIE: Pour toute la durée du bail et de son renouvellement, le MINISTÈRE reconnaît au LOCATAIRE le droit de superficie pour les constructions faites conformément à la clause 3 du présent bail.

6. RENONCIATION À L'ACCESSION: Le MINISTÈRE renonce dès à présent à son droit d'accession pour tous les ouvrages et constructions qui seront réalisés par le LOCATAIRE.

7. PRISE DE POSSESSION: Dans le cas où des fins d'intérêt public l'exigeraient, le MINISTÈRE se réserve le droit, à la fin du bail ou à tout autre moment, de requérir la propriété des ouvrages et constructions érigés par le LOCATAIRE sur ledit terrain, en compensant ce dernier pour la valeur des bâtisses, ou en procédant selon la Loi sur l'expropriation, s'il y a lieu.

8. CLAUSES ADDITIONNELLES: Sont annexées, comme partie intégrante du bail, des clauses additionnelles concernant la présente location.

SIGNÉ EN DEUX EXEMPLAIRES

À *Seph. Des*, le *30 juillet* 19*84*
Original signé Original signé

Témoine
Original signé Locataire
Paul C. Côté

Témoine

L'ESPACE CI-DESSOUS EST RÉSERVÉ À L'USAGE DU MINISTÈRE

À *Baie Comeau*, le *6 août* 19*84*

Original signé

LE MINISTÈRE

Original signé

Par: _____

Témoine

Original signé

Témoine

ANNEXE 8

CLAUSES ADDITIONNELLES CONCERNANT LA LOCATION DE TERRES PUBLIQUES

9. RÉVISION DU LOYER: Lorsque le loyer n'est pas basé sur la valeur marchande du terrain, la révision s'effectuera à tous les quatre (4) ans pour les baux à court terme et à tous les cinq (5) ans pour les baux à long terme, selon la variation de l'indice général des prix à la consommation pour l'ensemble du Québec à compter de la date du début du terme du bail.

10. VOIE D'ACCÈS: Le LOCATAIRE, avec l'autorisation expresse du MINISTÈRE, devra réaliser à ses frais et dépens, la voie dont il pourrait avoir besoin pour accéder au terrain loué.

11. DROIT DE PASSAGE DES TIERS: Le LOCATAIRE sera tenu d'accorder sans frais, un droit de passage à pied et en voiture, à l'endroit indiqué par le MINISTÈRE, à toute personne qui de l'avis de celui-ci en justifie l'usage.

12. LOIS FÉDÉRALES, PROVINCIALES ET RÈGLEMENTS MUNICIPAUX: Le LOCATAIRE sera tenu de respecter les lois fédérales, provinciales et les règlements qui en découlent ainsi que les règlements municipaux.

13. TAXES: Le LOCATAIRE sera tenu d'acquitter toutes les taxes municipales qui pourront être imposées pendant la durée du bail sur le terrain loué.

14. ARPENTAGE: Lorsque le terrain n'est pas arpenté, le LOCATAIRE sera tenu de le faire arpenter et cadastrer à ses frais, si les circonstances forcent le MINISTÈRE à l'exiger. La présente description du terrain sera alors modifiée en conséquence. L'expression «arpenter et cadastrer» signifie la délimitation de ce terrain sur les lieux et sa subdivision cadastrale par un arpenteur-géomètre qui devra avant de procéder, obtenir l'autorisation et les instructions nécessaires du service de l'arpentage du ministère de l'Énergie et des Ressources. Le MINISTÈRE se réserve le droit de faire exécuter l'arpentage à sa discrétion et d'en charger le coût au LOCATAIRE.

15. RESPONSABILITÉ: Le LOCATAIRE s'engage à tenir indemne et à défendre le MINISTÈRE contre toute réclamation qui pourrait lui être faite par suite des pertes ou dommages subis sur le terrain loué.

16. INSTALLATION D'UNE ROULOTTE OU D'UN VÉHICULE DÉSFFECTÉ: L'installation en permanence d'une roulotte est interdite, sauf si le règlement municipal de zonage l'autorise expressément. La mise en place d'un véhicule désaffecté ou sa transformation en bâtisse est prohibée.

17. RÉVOCATION: Le MINISTÈRE pourra révoquer le présent bail, conformément aux dispositions de la Loi sur les terres et forêts, notamment dans les cas suivants:

- a) Si le bail a été consenti à la suite de déclarations inexactes de la part du LOCATAIRE;
- b) Si le LOCATAIRE occupe le terrain loué pour d'autres fins que celles mentionnées dans le bail;
- c) Si le loyer n'est pas payé en entier dans les trente (30) jours qui suivront son échéance, même s'il n'y a pas eu de demande de paiement;
- d) Si le LOCATAIRE refuse ou néglige de remplir quelque'une des conditions du présent bail;
- e) Le cas échéant, si le permis justifiant l'émission du présent bail est révoqué ou non renouvelé.

Cette révocation entraînera, en faveur du MINISTÈRE, la pleine confiscation des loyers et des frais payés par le LOCATAIRE.

18. RENOUVELLEMENT:

- A) POUR LE BAIL À LONG TERME: Si à l'expiration du terme, le terrain présentement loué n'est pas requis pour fins d'intérêt public et que les améliorations réalisées sur le terrain satisfont aux exigences du MINISTÈRE, celui-ci pourra prolonger le terme du bail d'une durée raisonnable ou procéder à l'émission d'un nouveau bail, aux conditions qui seront déterminées par le MINISTÈRE. À défaut de renouvellement de la part du LOCATAIRE et dans le cas où il n'y aurait pas de nouveau LOCATAIRE de proposé, le MINISTÈRE aura alors la faculté de retenir les ouvrages et constructions en payant la valeur estimative qu'ils auront alors, ou pourra exiger que le LOCATAIRE les enlève à ses frais dans un délai de six (6) mois de la cessation du bail, à défaut de quoi le MINISTÈRE pourra le faire aux frais du LOCATAIRE.
- B) POUR LE BAIL À COURT TERME: Si à l'expiration du terme, le terrain présentement loué n'est pas requis pour fins d'intérêt public, le MINISTÈRE pourra prolonger le terme du bail d'une durée raisonnable ou procédera à l'émission d'un nouveau bail, aux conditions à être déterminées par le MINISTÈRE. À défaut de renouvellement, le MINISTÈRE pourra exiger que le LOCATAIRE enlève à ses frais les constructions érigées dans le délai de trois (3) mois de la cessation du bail, à défaut de quoi le MINISTÈRE pourra le faire aux frais du LOCATAIRE ou aura la faculté de retenir les ouvrages et constructions.

19. CLAUSE(S) SPÉCIALE(S):

~~Le locataire ne pourra ériger des constructions sur les trente (30) premiers mètres à partir de la ligne naturelle des eaux.~~



LEGENDE

Emplacement mesurant 75 mètres par 53,33 mètres en bordure de la partie sud-est du lac des Rapides, canton de Letellier.

Dossier: 902 403

Requérant: **53-54** et

53-54

Echelle: 1: 10 000

Sept.-Iles, le 25 avril 1984.



Gouvernement du Québec
Ministère de l'Énergie et des Ressources

BAIL

COURT TERME

Bail no:..... 62 390...
Dossier no:..... 904 742...
Décret no:..... 1314-82...
Annexe(s) no:..... 8.....

Entre le Ministre de l'Énergie et des Ressources, agissant au nom du Gouvernement du Québec, ici représenté par **monsieur Roger Lafrance, administrateur régional.**

PARTIE DE PREMIÈRE PART, ci-après nommée le «MINISTÈRE» ET...

Club d'avions ultra-légers de la côte-nord Inc., 154, Leblanc, Sept-Iles (Québec) G4R 4J6

PARTIE DE SECONDE PART, ci-après nommée le «LOCATAIRE»,

Le présent bail est fait aux charges, clauses et conditions suivantes:

1. TERME, OBJET, DESCRIPTION ET SUPERFICIE: Le MINISTÈRE loue par les présentes au LOCATAIRE, pour un terme de **huit (8)** ans, à compter du premier jour de **août 1987** jusqu'au dernier jour de **juillet 1995**, exclusivement à des fins de **communautaires privées non-lucratives (base d'hydravions)** terrain(s) ci-après décrit(s):

Un emplacement de forme rectangulaire mesurant cinquante (50) mètres de largeur, par quatre-vingts (80) mètres de profondeur situé en bordure du lac Des Rapides, adjacent au bloc 57 dans la partie non-arpentée du canton de Letellier

d'une superficie de **4 000 mètres carrés** plus ou moins, dont le LOCATAIRE se déclare satisfait pour le bien connaître.

2. LOYER: Le LOCATAIRE paiera au MINISTÈRE un loyer

cent trente et un dollars (131 \$)

Ce loyer sera payable d'avance tous les ans.

3. CONSTRUCTION: Le LOCATAIRE s'engage à ériger et à maintenir une construction sur le terrain, d'une valeur minimale de **six mille dollars (6 000 \$)** dans un délai de **deux (2) ans.** à compter de l'émission dudit bail.

ERF-2620-27
(83-11)

.../2



4. **TRANSFERT**: Avec l'autorisation écrite du MINISTÈRE, le LOCATAIRE pourra transférer ses droits au bail à un tiers. Les frais d'enregistrement du transfert dans les registres du MINISTÈRE seront ceux fixés par le Gouvernement.

5. **SOUS-LOCATION**: Le LOCATAIRE aura le droit de sous-louer le terrain ainsi que les ouvrages et constructions qui y sont érigés, sans aucune permission spéciale du MINISTÈRE, pourvu que celui-ci en soit informé, à charge cependant pour le LOCATAIRE de demeurer garant auprès du MINISTÈRE des obligations stipulées au bail.

6. **INTÉRÊT PUBLIC**: S'il advenait que le terrain soit requis pour des fins d'intérêt public ou pour des fins gouvernementales, le présent bail pourra être révoqué dans un délai de soixante (60) jours à compter de la date du préavis de révocation. Le LOCATAIRE aura alors le loisir d'enlever les améliorations et les constructions faites sur le terrain.

7. **DÉCLARATION**: Le LOCATAIRE reconnaît que le terrain loué fait partie du domaine public et qu'il ne pourra en aucun temps prétendre à une concession définitive, pas plus qu'il ne pourra exiger l'émission de lettres patentes.

8. **CLAUSES ADDITIONNELLES**: Sont annexées, comme partie intégrante du bail, des clauses additionnelles concernant la présente location.

SIGNÉ EN DEUX EXEMPLAIRES

À Sept-Îles, le 7 juillet 1987

Original signé

Original signé

Témoin
Original signé

Locataire

Témoin

L'ESPACE CI-DESSOUS EST RÉSERVÉ À L'USAGE DU MINISTÈRE

À Bain-Comeau, le 8 octobre 1987

Original signé

LE MINISTÈRE

Original signé

Par

Témoin
Original signé

Témoin

ANNEXE 8

CLAUSES ADDITIONNELLES CONCERNANT LA LOCATION DE TERRES PUBLIQUES

9. RÉVISION DU LOYER: Lorsque le loyer n'est pas basé sur la valeur marchande du terrain, la révision s'effectuera à tous les quatre (4) ans pour les baux à court terme et à tous les cinq (5) ans pour les baux à long terme, selon la variation de l'indice général des prix à la consommation pour l'ensemble du Québec à compter de la date du début du terme du bail.

10. VOIE D'ACCÈS: Le LOCATAIRE, avec l'autorisation expresse du MINISTÈRE, devra réaliser à ses frais et dépens, la voie dont il pourrait avoir besoin pour accéder au terrain loué.

11. DROIT DE PASSAGE DES TIERS: Le LOCATAIRE sera tenu d'accorder sans frais, un droit de passage à pied et en voiture, à l'endroit indiqué par le MINISTÈRE, à toute personne qui de l'avis de celui-ci en justifie l'usage.

12. LOIS FÉDÉRALES, PROVINCIALES ET RÈGLEMENTS MUNICIPAUX: Le LOCATAIRE sera tenu de respecter les lois fédérales, provinciales et les règlements qui en découlent ainsi que les règlements municipaux.

13. TAXES: Le LOCATAIRE sera tenu d'acquitter toutes les taxes municipales qui pourront être imposées pendant la durée du bail sur le terrain loué.

14. ARPENTAGE: Lorsque le terrain n'est pas arpenté, le LOCATAIRE sera tenu de le faire arpenter et cadastrer à ses frais, si les circonstances forcent le MINISTÈRE à l'exiger. La présente description du terrain sera alors modifiée en conséquence. L'expression «arpenter et cadastrer» signifie la délimitation de ce terrain sur les lieux et sa subdivision cadastrale par un arpenteur-géomètre qui devra avant de procéder, obtenir l'autorisation et les instructions nécessaires du service de l'arpentage du ministère de l'Énergie et des Ressources. Le MINISTÈRE se réserve le droit de faire exécuter l'arpentage à sa discrétion et d'en charger le coût au LOCATAIRE.

15. RESPONSABILITÉ: Le LOCATAIRE s'engage à tenir indemne et à défendre le MINISTÈRE contre toute réclamation qui pourrait lui être faite par suite des pertes ou dommages subis sur le terrain loué.

16. INSTALLATION D'UNE ROULOTTE OU D'UN VÉHICULE DÉSFFECTÉ: L'installation en permanence d'une roulotte est interdite, sauf si le règlement municipal de zonage l'autorise expressément. La mise en place d'un véhicule désaffecté ou sa transformation en bâtisse est prohibée.

17. RÉVOCATION: Le MINISTÈRE pourra révoquer le présent bail, conformément aux dispositions de la Loi sur les terres et forêts, notamment dans les cas suivants:

- a) Si le bail a été consenti à la suite de déclarations inexactes de la part du LOCATAIRE;
- b) Si le LOCATAIRE occupe le terrain loué pour d'autres fins que celles mentionnées dans le bail;
- c) Si le loyer n'est pas payé en entier dans les trente (30) jours qui suivront son échéance, même s'il n'y a pas eu de demande de paiement;
- d) Si le LOCATAIRE refuse ou néglige de remplir quelque-une des conditions du présent bail;
- e) Le cas échéant, si le permis justifiant l'émission du présent bail est révoqué ou non renouvelé.

Cette révocation entraînera, en faveur du MINISTÈRE, la pleine confiscation des loyers et des frais payés par le LOCATAIRE.

18. RENOUVELLEMENT:

- A) POUR LE BAIL À LONG TERME: Si à l'expiration du terme, le terrain présentement loué n'est pas requis pour fins d'intérêt public et que les améliorations réalisées sur le terrain satisfont aux exigences du MINISTÈRE, celui-ci pourra prolonger le terme du bail d'une durée raisonnable ou procéder à l'émission d'un nouveau bail, aux conditions qui seront déterminées par le MINISTÈRE. À défaut de renouvellement de la part du LOCATAIRE et dans le cas où il n'y aurait pas de nouveau LOCATAIRE de proposé, le MINISTÈRE aura alors la faculté de retenir les ouvrages et constructions en payant la valeur estimative qu'ils auront alors, ou pourra exiger que le LOCATAIRE les enlève à ses frais dans un délai de six (6) mois de la cessation du bail, à défaut de quoi le MINISTÈRE pourra le faire aux frais du LOCATAIRE.
- B) POUR LE BAIL À COURT TERME: Si à l'expiration du terme, le terrain présentement loué n'est pas requis pour fins d'intérêt public, le MINISTÈRE pourra prolonger le terme du bail d'une durée raisonnable ou procédera à l'émission d'un nouveau bail, aux conditions à être déterminées par le MINISTÈRE. À défaut de renouvellement, le MINISTÈRE pourra exiger que le LOCATAIRE enlève à ses frais les constructions érigées dans le délai de trois (3) mois de la cessation du bail, à défaut de quoi le MINISTÈRE pourra le faire aux frais du LOCATAIRE ou aura la faculté de retenir les ouvrages et constructions.

19. CLAUSE(S) SPÉCIALE(S):

Le présent bail est assujetti à une clause de droit de passage afin de permettre l'accès au bloc 57 du canton de Letellier, tel qu'indiqué sur le croquis déposé au dossier du preneur;

PARTIE DES
DES RAPIDES

NB Les mesures indiquées sur ce plan sont en mètres

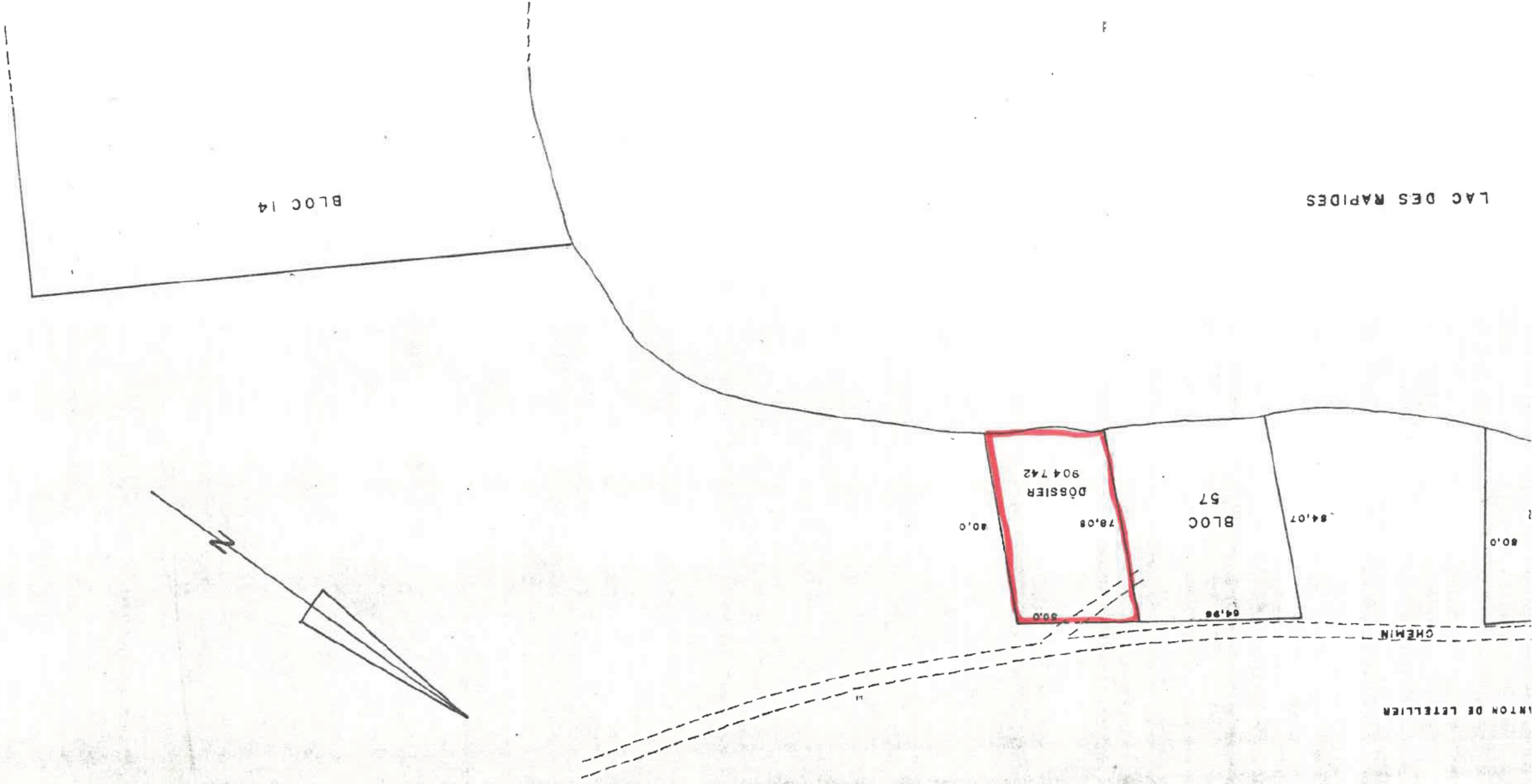
ECHELLE 1 : 2000

PLAN PREPARE PAR

53-54

SEPT-ILES, le 30 avril 1987

LAC DES RAPIDES





Gouvernement du Québec
Ministère de l'Énergie et des Ressources

BAIL

COURT TERME

Bail no: 63 423
Dossier no: 906 206
Décret no: 1314-82
Annexe(s) no: 8

Entre le Ministre de l'Énergie et des Ressources, agissant au nom du Gouvernement du Québec, ici représenté par monsieur Roger Lafrance, administrateur régional.

PARTIE DE PREMIÈRE PART, ci-après nommée le «MINISTÈRE» ET...

2541-8377 Québec inc., 1000 rue Doucet, SEPT-ILES (Québec)
G4R 4A6

PARTIE DE SECONDE PART, ci-après nommée le «LOCATAIRE»,

Le présent bail est fait aux charges, clauses et conditions suivantes:

1. TERME, OBJET, DESCRIPTION ET SUPERFICIE: Le MINISTÈRE loue par les présentes au LOCATAIRE, pour un terme de huit (8) ans, à compter du premier jour de juin 1988 jusqu'au dernier jour de mai 1996, exclusivement à des fins de base d'hydravions le(s) terrain(s) ci-après décrit(s):

Canton de Letellier, lac des Rapides (22J08 87 45 21 01), rive sud.

Un emplacement en forme de parallélogramme situé sur la rive sud du lac des Rapides, mesurant environ cinquante (50) mètres de largeur par quatre-vingts (80) mètres de profondeur situé en bordure du lac des Rapides dans la partie non arpentée du canton de Letellier, tel que désigné au croquis annexé au présent bail;

d'une superficie de 4 000 mètres carrés plus ou moins, dont le LOCATAIRE se déclare satisfait pour le bien connaître.

2. LOYER: Le LOCATAIRE paiera au MINISTÈRE un loyer cent trente-sept dollars (137 \$)

Ce loyer sera payable d'avance tous les ans.

3. CONSTRUCTION: Le LOCATAIRE s'engage à ériger et à maintenir une construction sur le terrain, d'une valeur minimale de six mille dollars (6 000 \$) dans un délai de deux (2) ans à compter de l'émission dudit bail.

ERF-2620-27
(83-11)

.../2





.../2

4. **TRANSFERT**: Avec l'autorisation écrite du MINISTÈRE, le LOCATAIRE pourra transférer ses droits au bail à un tiers. Les frais d'enregistrement du transfert dans les registres du MINISTÈRE seront ceux fixés par le Gouvernement.

5. **SOUS-LOCATION**: Le LOCATAIRE aura le droit de sous-louer le terrain ainsi que les ouvrages et constructions qui y sont érigés, sans aucune permission spéciale du MINISTÈRE, pourvu que celui-ci en soit informé, à charge cependant pour le LOCATAIRE de demeurer garant auprès du MINISTÈRE des obligations stipulées au bail.

6. **INTÉRÊT PUBLIC**: S'il advenait que le terrain soit requis pour des fins d'intérêt public ou pour des fins gouvernementales, le présent bail pourra être révoqué dans un délai de soixante (60) jours à compter de la date du préavis de révocation. Le LOCATAIRE aura alors le loisir d'enlever les améliorations et les constructions faites sur le terrain.

7. **DÉCLARATION**: Le LOCATAIRE reconnaît que le terrain loué fait partie du domaine public et qu'il ne pourra en aucun temps prétendre à une concession définitive, pas plus qu'il ne pourra exiger l'émission de lettres patentes.

8. **CLAUSES ADDITIONNELLES**: Sont annexées, comme partie intégrante du bail, des clauses additionnelles concernant la présente location.

SIGNÉ EN DEUX EXEMPLAIRES

À Sept-Îles, le 27 mai 1988
Original signé Original signé

Témoin
Original signé

A Locataire

Témoin

L'ESPACE CI-DESSOUS EST RÉSERVÉ À L'USAGE DU MINISTÈRE

À Banc - Combeau, le 7 juillet 1988
Original signé LE MINISTÈRE Original signé

Par:

Témoin

Original signé

Témoin

ANNEXE 8

CLAUSES ADDITIONNELLES CONCERNANT LA LOCATION DE TERRES PUBLIQUES

9. RÉVISION DU LOYER: Lorsque le loyer n'est pas basé sur la valeur marchande du terrain, la révision s'effectuera à tous les quatre (4) ans pour les baux à court terme et à tous les cinq (5) ans pour les baux à long terme, selon la variation de l'indice général des prix à la consommation pour l'ensemble du Québec à compter de la date du début du terme du bail.

10. VOIE D'ACCÈS: Le LOCATAIRE, avec l'autorisation expresse du MINISTÈRE, devra réaliser à ses frais et dépens, la voie dont il pourrait avoir besoin pour accéder au terrain loué.

11. DROIT DE PASSAGE DES TIERS: Le LOCATAIRE sera tenu d'accorder sans frais, un droit de passage à pied et en voiture, à l'endroit indiqué par le MINISTÈRE, à toute personne qui de l'avis de celui-ci en justifie l'usage.

12. LOIS FÉDÉRALES, PROVINCIALES ET RÈGLEMENTS MUNICIPAUX: Le LOCATAIRE sera tenu de respecter les lois fédérales, provinciales et les règlements qui en découlent ainsi que les règlements municipaux.

13. TAXES: Le LOCATAIRE sera tenu d'acquitter toutes les taxes municipales qui pourront être imposées pendant la durée du bail sur le terrain loué.

14. ARPENTAGE: Lorsque le terrain n'est pas arpenté, le LOCATAIRE sera tenu de le faire arpenter et cadastrer à ses frais, si les circonstances forcent le MINISTÈRE à l'exiger. La présente description du terrain sera alors modifiée en conséquence. L'expression «arpenter et cadastrer» signifie la délimitation de ce terrain sur les lieux et sa subdivision cadastrale par un arpenteur-géomètre qui devra avant de procéder, obtenir l'autorisation et les instructions nécessaires du service de l'arpentage du ministère de l'Énergie et des Ressources. Le MINISTÈRE se réserve le droit de faire exécuter l'arpentage à sa discrétion et d'en charger le coût au LOCATAIRE.

15. RESPONSABILITÉ: Le LOCATAIRE s'engage à tenir indemne et à défendre le MINISTÈRE contre toute réclamation qui pourrait lui être faite par suite des pertes ou dommages subis sur le terrain loué.

16. INSTALLATION D'UNE ROULOTTE OU D'UN VÉHICULE DÉSFFECTÉ: L'installation en permanence d'une roulotte est interdite, sauf si le règlement municipal de zonage l'autorise expressément. La mise en place d'un véhicule désaffecté ou sa transformation en bâtisse est prohibée.

17. RÉVOCATION: Le MINISTÈRE pourra révoquer le présent bail, conformément aux dispositions de la Loi sur les terres et forêts, notamment dans les cas suivants:

- a) Si le bail a été consenti à la suite de déclarations inexactes de la part du LOCATAIRE;
- b) Si le LOCATAIRE occupe le terrain loué pour d'autres fins que celles mentionnées dans le bail;
- c) Si le loyer n'est pas payé en entier dans les trente (30) jours qui suivront son échéance, même s'il n'y a pas eu de demande de paiement;
- d) Si le LOCATAIRE refuse ou néglige de remplir quelque'une des conditions du présent bail;
- e) Le cas échéant, si le permis justifiant l'émission du présent bail est révoqué ou non renouvelé.

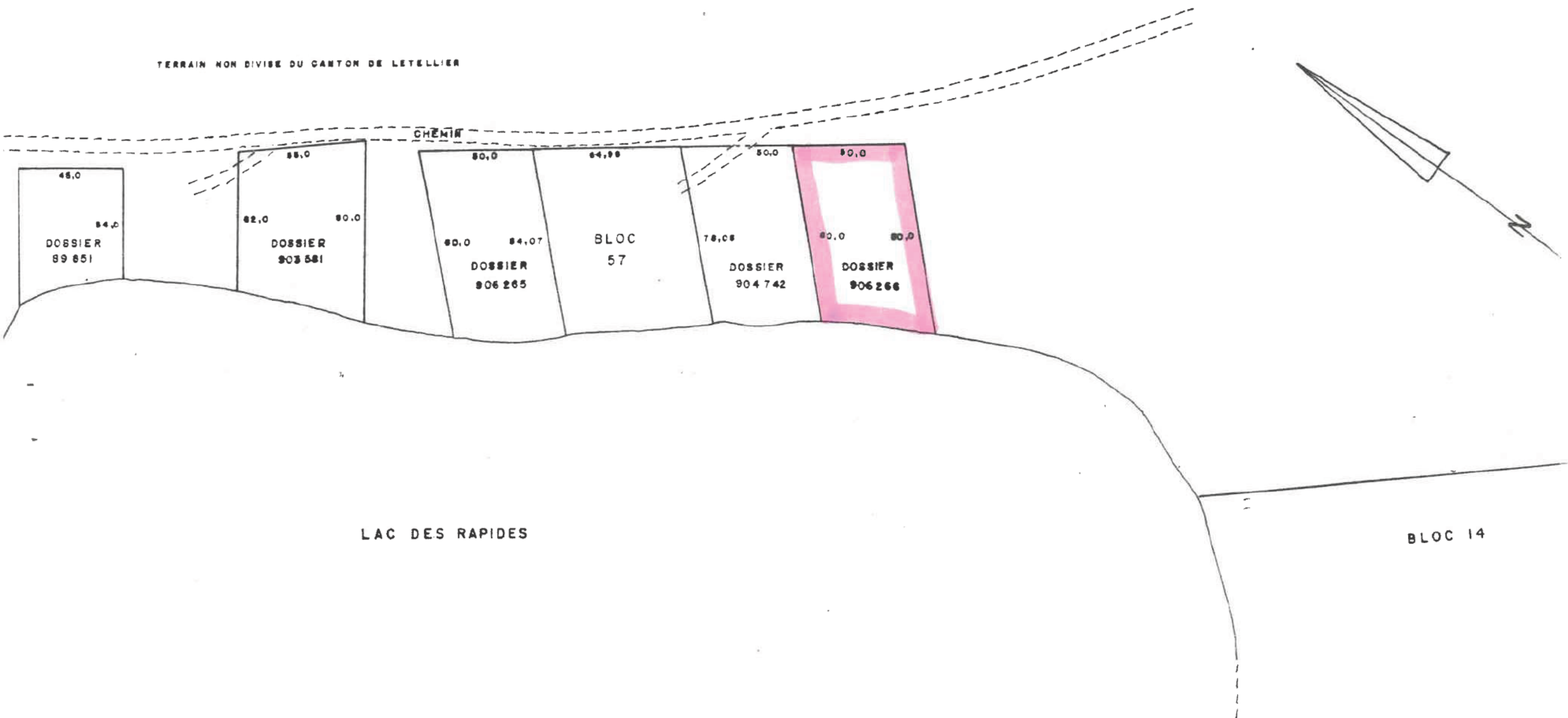
Cette révocation entraînera, en faveur du MINISTÈRE, la pleine confiscation des loyers et des frais payés par le LOCATAIRE.

18. RENOUVELLEMENT :

- A) **POUR LE BAIL À LONG TERME :** Si à l'expiration du terme, le terrain présentement loué n'est pas requis pour fins d'intérêt public et que les améliorations réalisées sur le terrain satisfont aux exigences du MINISTÈRE, celui-ci pourra prolonger le terme du bail d'une durée raisonnable ou procéder à l'émission d'un nouveau bail, aux conditions qui seront déterminées par le MINISTÈRE. À défaut de renouvellement de la part du LOCATAIRE et dans le cas où il n'y aurait pas de nouveau LOCATAIRE de proposé, le MINISTÈRE aura alors la faculté de retenir les ouvrages et constructions en payant la valeur estimative qu'ils auront alors, ou pourra exiger que le LOCATAIRE les enlève à ses frais dans un délai de six (6) mois de la cessation du bail, à défaut de quoi le MINISTÈRE pourra le faire aux frais du LOCATAIRE.
- B) **POUR LE BAIL À COURT TERME :** Si à l'expiration du terme, le terrain présentement loué n'est pas requis pour fins d'intérêt public, le MINISTÈRE pourra prolonger le terme du bail d'une durée raisonnable ou procédera à l'émission d'un nouveau bail, aux conditions à être déterminées par le MINISTÈRE. À défaut de renouvellement, le MINISTÈRE pourra exiger que le LOCATAIRE enlève à ses frais les constructions érigées dans le délai de trois (3) mois de la cessation du bail, à défaut de quoi le MINISTÈRE pourra le faire aux frais du LOCATAIRE ou aura la faculté de retenir les ouvrages et constructions.

19. CLAUSE(S) SPÉCIALE(S) :

TERRAIN NON DIVISE DU CANTON DE LETELLIER



MONTRANT LA LOCALISATION D'UNE PARTIE DES
CEMENTIS LOUES AUTOUR DU LAC DES RAPIDES

ECHELLE 1 : 2000

NB Les mesures indiquees sur ce plan sont en metres

PLAN PREPARE PAR

SEPT-ILES, le 30 avril 1987

53-54



CANADA

Gouvernement du Québec

MINISTÈRE DES TERRES ET FORÊTS
SERVICE DES TERRES

D. 44349

No 19796

BAIL

ENTRE l'Honorable ministre des Terres et Forêts du Gouvernement du Québec et dûment autorisé aux fins des présentes par l'arrêté en Conseil portant le numéro 2497
en date du 25 septembre 1941 ici représenté par son sous-ministre
adjoint, M. J.-M. Bourbeau

PARTIE DE PREMIÈRE PART, ci-après nommée le "BAILLEUR", et

A. Fecteau Transport Aérien Limitée, C.P. 458, Sept-Iles, (Duplessis), P.Q.

PARTIE DE SECONDE PART, ci-après nommée le "PRENEUR".

LESQUELLES parties font les conventions suivantes: —

Le BAILLEUR loue par les présentes au PRENEUR, ce acceptant, ce qui suit, savoir: —

Bloc 14 (quatorze) du canton de Letellier.

d'une superficie de 10.08 acres, plus ou moins, tel que le tout se trouve actuellement et dont le PRENEUR se déclare content et satisfait pour le bien connaître.

~~Le PRENEUR déclare en outre que le terrain ci-dessus décrit n'est ni occupé ni amélioré.~~

Le PRÉSENT BAIL est fait aux charges, clauses et conditions suivantes, savoir: —

1° **Terme:** — Le présent bail est fait pour le terme de dix (10) ans, à compter du premier avril 1942, , sujet à renouvellement à la discrétion du BAILLEUR, tel que ci-après prévu.

2° **Loyer:** — Le PRENEUR paiera au BAILLEUR un loyer annuel de \$353.00 (trois cent cinquante-trois dollars) tous les ans
Ce loyer sera payable d'avance

3° **Droits du Preneur:** — Le PRENEUR est autorisé à occuper et à utiliser le terrain présentement loué uniquement et exclusivement aux fins suivantes: ~~maintien d'une base aéronavale~~

4° **Améliorations:** — ~~Le PRENEUR sera tenu de faire sur le terrain loué, durant la première année du bail, des améliorations d'une valeur d'au moins \$ et d'y maintenir, à partir de la deuxième année, des constructions d'une valeur d'au moins \$~~ ~~maintenir sur le terrain loué les améliorations et constructions nécessaires aux fins susdites.~~

5° **Transfert:** — Le PRENEUR ne pourra transférer ses droits au présent bail ni sous-louer le dit terrain, en tout ou en partie, sans le consentement par écrit du BAILLEUR. Les honoraires de transfert à payer, lors de l'acceptation d'icelui, seront de \$7.50

6° **Clauses spéciales:** —

~~Le gouvernement et tous les organismes relevant de sa juridiction auront le droit d'utiliser gratuitement ladite base aéronavale et ses services durant toute la durée du bail.~~



CHEF DE DISTRICT

(Verso) ➡

7^o Taxes: — Le PRENEUR sera tenu de payer toutes les taxes, cotisations et autres redevances qui pourront être légalement imposées pendant la durée du présent bail sur le terrain présentement loué.

8^o Lois fédérales et provinciales: — Le PRENEUR sera aussi tenu de se conformer à toutes les lois fédérales et provinciales concernant la protection des forêts, les terres publiques, la navigation, les pêches, les mines, les pêcheries, le flottage du bois et les barrages.

9^o Barrages: — Le PRENEUR n'aura droit à aucune réclamation contre qui que ce soit pour dommages à la propriété louée pouvant résulter de la construction et du maintien de tout barrage dûment autorisé.

10^o Droits de passage des rivières: — Le PRENEUR sera tenu de payer aux Indes ou le terrain présentement loué, à la demande du BAILLEUR, si l'Indien indique par ce document, un droit de passage, à pied ou en voiture, à tout canot, canoë ou locataire de terres de la Couronne qui, de l'avis du BAILLEUR, aurait besoin de ce droit de passage pour l'utilité du terrain qui lui aura été concédé ou loué.

11^o Bois: — Il est aussi convenu que le présent bail ne donne aucun droit au PRENEUR sur le bois qui se trouve sur le terrain loué. Dans le cas où il aurait besoin de couper du bois pour les fins du présent bail, il devra en obtenir l'autorisation préalable de qui de droit.

12^o Renouvellement: — Si, à l'expiration du bail, des améliorations trouvées satisfaisantes par le BAILLEUR sont constituées sur le terrain présentement loué, le PRENEUR aura droit à une prolongation raisonnable de son bail, aux clauses et conditions qui seront alors déterminées par le BAILLEUR.

13^o Droit de passage: — Le PRENEUR devra se procurer à ses frais et dépens tout chemin ou route dont il aura besoin pour avoir accès au terrain loué.

14^o Révocation: — Il est expressément convenu que dans le cas où, de l'avis du BAILLEUR, le terrain présentement loué serait requis pour fins d'intérêt public, le BAILLEUR aura le droit en tout temps de mettre fin au présent bail et de reprendre possession du terrain loué, sur un simple avis par écrit à cet effet adressé par le BAILLEUR au PRENEUR, sans que ce dernier puisse exercer quelque recours que ce soit à cause de ses travaux, ouvrages, ou améliorations (qu'il pourra cependant enlever) ou pour tout autre motif.

15^o Le BAILLEUR pourra révoquer le présent bail, conformément aux dispositions des articles 42 et suivants de la Loi des Terres et Forêts (S.R.Q. 1964, CHAPITRE 92) dans les cas suivants:

- a) Si le bail a été consenti à la suite de déclarations ou représentations inexactes de la part du PRENEUR
- b) Si le PRENEUR occupe le terrain loué pour d'autres fins que celles mentionnées dans le bail.
- c) Si le loyer n'est pas payé en entier dans les trente (30) jours qui suivront son échéance, même s'il n'y a pas eu demande de paiement.
- d) Si le PRENEUR refuse ou néglige de remplir quelqueune des conditions du présent bail

et cette révocation entraînera la confiscation pleine et entière en faveur du BAILLEUR des deniers payés par le PRENEUR ainsi que des impenses et améliorations faites par qui que ce soit sur ledit terrain.

16^o Lors de la fin du présent bail par l'arrivée du terme, le PRENEUR devra enlever à ses frais et immédiatement, sur réception d'un avis du BAILLEUR à cet effet, ses ouvrages, constructions et améliorations de manière à remettre le terrain dans le même état qu'il l'aura reçu. A défaut par le PRENEUR de se conformer à tels ordres dans un délai raisonnable, les dits ouvrages, constructions et améliorations deviendront, ipso facto, la propriété du BAILLEUR, en vertu de l'abandon que lui en fait par les présentes le PRENEUR, pour le cas où le BAILLEUR se prévaudrait de la présente disposition. L'abandon ci-dessus stipulé et le droit éventuel de propriété absolue qui en découle en faveur du BAILLEUR s'appliquent également à tous les ouvrages de voirie et autres ouvrages connexes sans exception.

17^o Lieu du paiement: — Tous les paiements en vertu du présent bail devront être faits directement au ministère des Terres et Forêts à Québec, tel qu'il est stipulé aux présentes. Ces paiements devront être faits en entier, le BAILLEUR se réservant expressément le droit de refuser tout paiement partiel. Un intérêt calculé au taux de sept pour cent (7%) l'an sera chargé sur tout paiement en retard.

55 mots rayés sont nuls.

FAIT ET SIGNÉ en double, à Senneterre, P.Q.

(localité)

le 27 novembre 1969 pour le PRENEUR, et

10 décembre 1969 (date)

à Québec, le pour le BAILLEUR.

(date)

53-54

1er Témoin

J.-M. Bourbeau (S)
Sous-ministre adjoint

des Terres et Forêts

53-54

2e Témoin

A. Fecteur Transport Aérien Lté
par: 53-54

Signature du Preneur (Locataire)

PLAN MONTRANT

LES BLOCS DE TERRE FERME 13 et 14

et

LES BLOCS DE GREVE ET EAU PROFONDE 15 et 16

CANTON LETELLIER — COMTE DUPLESSIS

ECHELLE: 3 CHAINES AU POUCE

Dossier: 13191 49-A. sec. 9
v.d.: 20746/44-T

Original conservé aux archives du
Service de l'arpentage et de la géodésie,
Ministère des Terres et Forêts,
Québec le1967

DIRECTEUR

Sept-Iles, le 3 août 1967

Préparé par:

Original signé

J.R. ROUTHIER, a.g.

NOTE: Les constructions érigées sur les blocs 13 et 16
appartiennent à WHEELER-NORTHLAND et cel-
les érigées sur les blocs 14 et 15 appartiennent
à "LES AILES DU NORD LTEE"

LAC DES RAPIDES

BAIE DU TOREAU

Bloc "U"

Bloc 16

Sup. 3.8 acres

Bloc 15

Sup. 6.2 acres

HAUTES EAUX

POTEAU H.B. 1945

ELECTRICITE

Bloc "V"

A. FECTEAU

LES AILES du NORD

Bloc 13

Sup. 7.35 acres

Bloc 14

Sup. 10.08 acres

POTEAU H.B. 1945

Bloc "V"



D. 20746/44

CANADA

Gouvernement du Québec

MINISTÈRE DES TERRES ET FORÊTS

SERVICE DES TERRES

No 24364

BAIL

ENTRE l'Honorable ministre des Terres et Forêts du Gouvernement du Québec et dûment autorisé aux fins des présentes par l'arrêté en Conseil portant le numéro ~~2497~~ en date du 25 septembre 1941 et l'arrêté ~~en date du~~ numéro 541-72 en date du 22 février 1972 ici représenté par son sous-ministre adjoint, M. J.-H. Bourbeau

PARTIE DE PREMIÈRE PART, ci-après nommée le "BAILLEUR", et

Les Ailes du Nord Limitée, Boîte Postale 2012, Aéroport Sept-Iles, (Duplessis) P.Q.

PROPAIR Inc?

PARTIE DE SECONDE PART, ci-après nommée le "PRENEUR".

LESQUELLES parties font les conventions suivantes: —

Le BAILLEUR loue par les présentes au PRENEUR, ce acceptant, ce qui suit, savoir: —

Bloc treize (13) du canton de Letellier, lac des Rapides;

d'une superficie de **7.35 acres**, plus ou moins, tel que le tout se trouve actuellement et dont le PRENEUR se déclare content et satisfait pour le bien connaître.

Le PRENEUR déclare en outre que le terrain ci-dessus décrit n'est ni occupé ni amélioré.

Le PRÉSENT BAIL est fait aux charges, clauses et conditions suivantes, savoir: —

1° **Terme:** — Le présent bail est fait pour le terme de **quatre (4)** ans, à compter du **premier avril 1972**, sujet à renouvellement à la discrétion du BAILLEUR, tel que ci-après prévu.

2° **Loyer:** — Le PRENEUR paiera au BAILLEUR un loyer annuel de \$ **258.00 (deux cent cinquante-huit dollars)**. Ce loyer sera payable d'avance **tous les ans.**

3° **Droits du Preneur:** — Le PRENEUR est autorisé à occuper et à utiliser le terrain présentement loué uniquement et exclusivement aux fins suivantes: **maintien d'une base aéronavale.**

4° **Améliorations:** — Le PRENEUR sera tenu de faire sur le terrain loué, durant la première année du bail, ~~des améliorations d'une valeur d'au moins \$~~ et d'y maintenir, à partir de la deuxième année, ~~des constructions d'une valeur d'au moins \$~~ **les améliorations et constructions nécessaires aux fins susdites et de les y maintenir tout le reste du terme.**

5° **Transfert:** — Le PRENEUR ne pourra transférer ses droits au présent bail ni sous-louer le dit terrain, en tout ou en partie, sans le consentement par écrit du BAILLEUR. Les honoraires de transfert à payer, lors de l'acceptation d'icelui, seront de \$ **10.00**

6° **Clauses spéciales:** —

7° Taxes: — Le PRENEUR sera tenu de payer toutes les taxes, cotisations et autres redevances qui pourront être légalement imposées pendant la durée du présent bail sur le terrain présentement loué.

8° Lois fédérales et provinciales: — Le PRENEUR sera aussi tenu de se conformer à toutes les lois fédérales et provinciales concernant la protection des forêts, les terres publiques, la navigation, même de plaisance, les mines, les pêcheries, le flottage du bois et les barrages.

9° Barrages: — Le PRENEUR n'aura droit à aucune réclamation contre qui que ce soit pour dommages à la propriété louée pouvant résulter de la construction et du maintien de tout barrage dûment autorisé.

10° Droits de passage des tiers: — Le PRENEUR sera tenu de donner sans frais sur le terrain présentement loué, à la demande du BAILLEUR et à l'endroit indiqué par ce dernier, un droit de passage, à pied et en voiture, à tout concessionnaire ou locataire de terres de la Couronne qui, de l'avis du BAILLEUR, aurait besoin de ce droit de passage pour l'utilité du terrain qui lui aura été concédé ou loué.

11° Bois: — Il est ainsi convenu que le présent bail ne donne aucun droit au PRENEUR sur le bois qui se trouve sur le terrain loué. Dans le cas où il aurait besoin de couper du bois pour les fins du présent bail, il devra en obtenir l'autorisation préalable de qui de droit.

12° Renouvellement: — Si, à l'expiration du bail, des améliorations trouvées satisfaisantes par le BAILLEUR sont constatées sur le terrain présentement loué, le PRENEUR aura droit à une prolongation raisonnable de son bail, aux clauses et conditions qui seront alors déterminées par le BAILLEUR.

13° Droit de passage: — Le PRENEUR devra se procurer à ses frais et dépens tout chemin ou route dont il aura besoin pour avoir accès au terrain loué.

14° Révocation: — Il est expressément convenu que dans le cas où, de l'avis du BAILLEUR, le terrain présentement loué serait requis pour fins d'intérêt public, le BAILLEUR aura le droit en tout temps de mettre fin au présent bail et de reprendre possession du terrain loué, sur un simple avis par écrit à cet effet adressé par le BAILLEUR au PRENEUR, sans que ce dernier puisse exercer quelque recours que ce soit à cause de ses travaux, ouvrages ou améliorations (qu'il pourra cependant enlever) ou pour tout autre motif.

15° Le BAILLEUR pourra révoquer le présent bail, conformément aux dispositions des articles 42 et suivants de la Loi des Terres et Forêts (S.R.Q. 1964, chapitre 92) dans les cas suivants:

- a) Si le bail a été consenti à la suite de déclarations ou représentations inexactes de la part du PRENEUR;
- b) Si le PRENEUR occupe le terrain loué pour d'autres fins que celles mentionnées dans le bail;
- c) Si le loyer n'est pas payé en entier dans les trente (30) jours qui suivront son échéance, même s'il n'y a pas eu demande de paiement;
- d) Si le PRENEUR refuse ou néglige de remplir quelque-une des conditions du présent bail;

et cette révocation entraînera la confiscation pleine et entière en faveur du BAILLEUR des deniers payés par le PRENEUR ainsi que des impenses et améliorations faites par qui que ce soit sur ledit terrain.

16° Lors de la fin du présent bail par l'arrivée du terme, le PRENEUR devra enlever à ses frais et immédiatement, sur réception d'un avis du BAILLEUR à cet effet, ses ouvrages, constructions et améliorations de manière à remettre le terrain dans le même état qu'il l'aura reçu. A défaut par le PRENEUR de se conformer à tels ordres dans un délai raisonnable, les dits ouvrages, constructions et améliorations deviendront, ipso facto, la propriété du BAILLEUR, en vertu de l'abandon que lui en fait par les présentes le PRENEUR, pour le cas où le BAILLEUR se prévaudrait de la présente disposition. L'abandon ci-dessus stipulé et le droit éventuel de propriété absolue qui en découle en faveur du BAILLEUR s'appliquent également à tous les ouvrages de voirie et autres ouvrages connexes sans exception.

17° Lieu du paiement: — Tous les paiements en vertu du présent bail devront être faits directement au ministère des Terres et Forêts à Québec, tel qu'il est stipulé aux présentes. Ces paiements devront être faits en entier, le BAILLEUR se réservant expressément le droit de refuser tout paiement partiel. Un intérêt calculé au taux de sept pour cent (7%) l'an sera chargé sur tout paiement en retard.

47 mots rayés sont nuls

FAIT ET SIGNÉ en double, à Dorval (localité)

le 21 août 1973 (date), pour le PRENEUR et

à Québec, le 14 septembre 1973 (date), pour le BAILLEUR.

J.-M. Bourbeau

Sous-ministre adjoint des Terres et Forêts

53-54

Premier témoin

53-54

Signature du Preneur (Locataire)

53-54

Second témoin

PLAN MONTRANT

LES BLOCS DE TERRE FERME 13 et 14

et

LES BLOCS DE GREVE ET EAU PROFONDE 15 et 16

CANTON LETELLIER — COMTE DUPLESSIS

ECHELLE: 3 CHAINES AU POUCE

Dossier: 13191 49-A. sec. 9
v.d.: 20746/44-T

Original conservé aux archives du
Service de l'arpentage et de la géodésie,
Ministère des Terres et Forêts,
Québec le1967

DIRECTEUR

Sept-Iles, le 3 août 1967

Original signé

Préparé par:

J.R. ROUTHIER, a.g.

NOTE: Les constructions érigées sur les blocs 13 et 16
appartiennent à WHEELER-NORTHLAND et cel-
les érigées sur les blocs 14 et 15 appartiennent
à "LES AILES DU NORD LTEE"

LAC DES RAPIDES

BAIE DU TOREAU

Bloc "U"

Bloc 16

Sup. 3.8 acres

Bloc 15

Sup. 6.2 acres

HAUTES EAUX

POTEAU H.B. 1945

ELECTRICITE

Bloc "V"

A. FECTEAU

LES AILES du NORD

Bloc 13

Sup. 7.35 acres

Bloc 14

Sup. 10.08 acres

POTEAU H.B. 1945

Bloc "V"

BAIL

Bail no: 68345

Dossier no: 906992

Décret no: 231-89

Entre le Gouvernement du Québec,

LOCATAIRE

NOM: CONCIERGEIE DES JOBIN (C.D.J.) inc.

ADRESSE: 144 RUE NAPOLEON
SEPT-ILES
(QUÉBEC)

CODE POSTAL G4R 3L9

1. TERME, OBJET, DESCRIPTION ET SUPERFICIE: Le LOCATEUR loue par les présentes au LOCATAIRE, pour un terme de (8) ans, à compter du premier jour de MARS 1990 jusqu'au dernier jour de FEVRIER 1998 exclusivement à des fins COMMERCIALES (BASE D'HYDROAVIONS) le(s) terrain(s) ci-après décrit(s):

CANTON DE LETELIER PARTIE NON-DIVISÉE
LAC DES RAPIDES RIVE SUD

Un emplacement de forme rectangulaire en bordure de la rive SUD DU LAC DES RAPIDES, mesurant environ QUATRE-VINGT (80) mètres de façade sur CINQUANTE (50) mètres de profondeur, Feuille 22J08, aux coordonnées U.T.M. 74800 NORD, 83800 EST, tel que montré au croquis déposé au dossier du locataire;

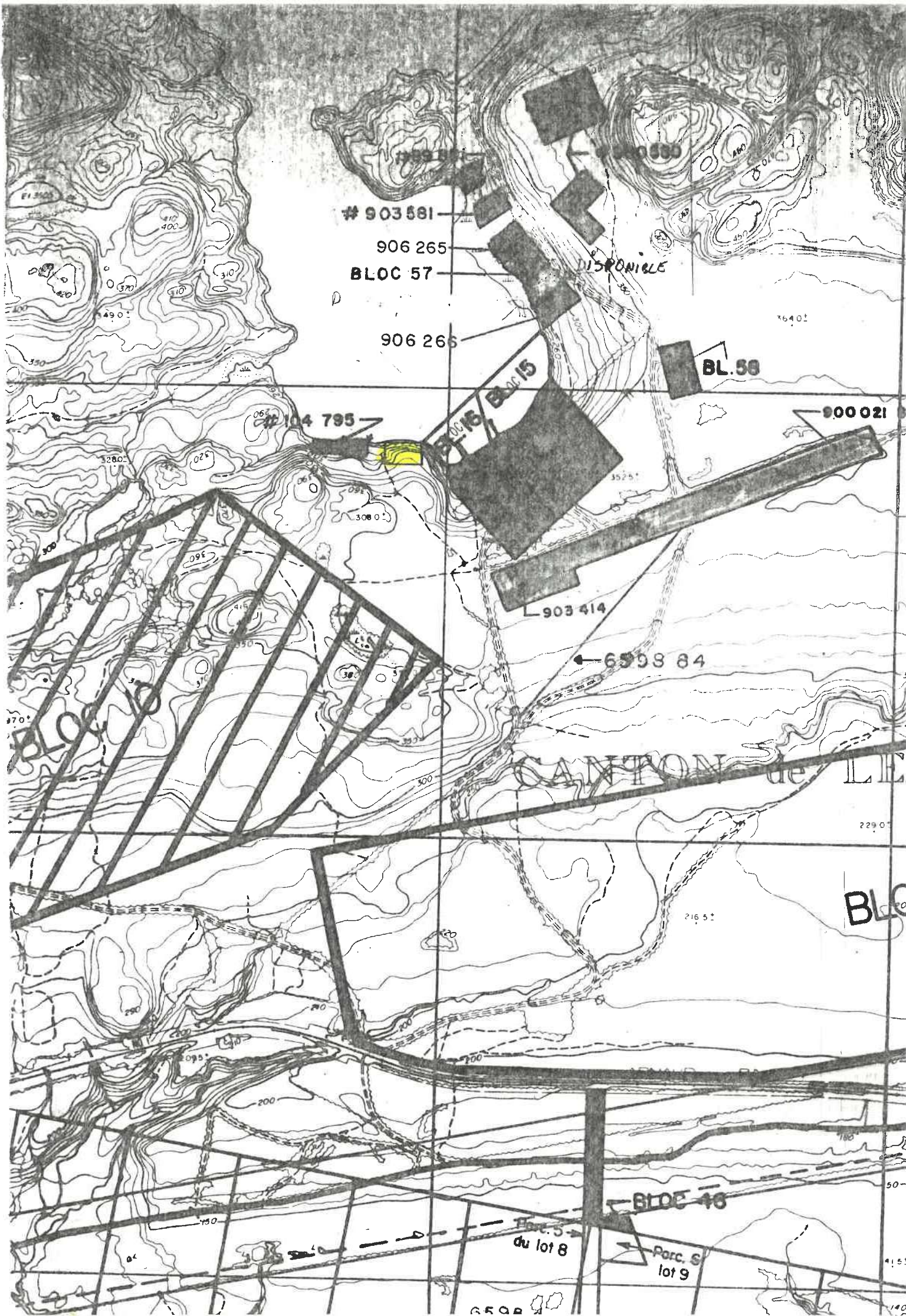
*Tel que désigné par le projet no _____ au croquis déposé au dossier du preneur.

d'une superficie de 4 000 mètres carrés

3. LOYER: DE CENT-QUATRE-VINGT-ONZE DOLLARS (191.00 \$)

Ce loyer est payable d'avance le premier MARS de chaque année.

CLAUSE SPECIALE: _____
(si nécessaire) _____



LEGENDE

Lac: DES RAPIDES	Emplacement: RIVE SUD	Dossier: 906 992
Canton: LETELLIER Bassin: 346	Feuillet: 225 08 C Echelle : 1:10,000	Coordonnées (TUM) Nord 74800 Est 83800
Requérant: CONCIERGEAGIE DES JOBIN (C. D. J.) INC.	Sept-Iles, le 12 JANVIER 1990	



D. 104795

CANADA

Gouvernement du Québec

MINISTÈRE DES TERRES ET FORÊTS

SERVICE DES TERRES

No 31,086

BAIL

ENTRE l'Honorable ministre des Terres et Forêts du Gouvernement du Québec et dûment autorisé aux fins des présentes par l'arrêté en Conseil portant le numéro 541-72

en date du 22 février 1972

ici représenté par son ~~conseiller~~

adjoint, M.

directeur de la concession des terres, M. Noël Lizotte.

PARTIE DE PREMIÈRE PART, ci-après nommée le "BAILLEUR", et
Sept-Iles Aéro Club Inc., C.P. 575 Aéroport, Sept-Iles, P.Q.

PARTIE DE SECONDE PART, ci-après nommée le "PRENEUR".
LESQUELLES parties font les conventions suivantes: -

Le BAILLEUR loue par les présentes au PRENEUR, ce acceptant, ce qui suit, savoir: -

~~Un emplacement dans la partie non arpentée du canton de Letellier, situé à l'Ouest du bloc 16 du même canton, mesurant environ 200 pieds de largeur en bordure de la rive Sud-Est du lac des Rapides, sur 100 pieds de profondeur, tel que montré sur le croquis produit au dossier du Preneur.~~ CN 9-4-87

Un emplacement de forme rectangulaire situé dans la partie non-arpentée du canton de Letellier, situé à l'ouest du bloc # 16 du même canton, mesurant environ cent vingt (120) mètres en bordure de la rive sud-est du lac des Rapides (Baie Duclos) sur trente (30) mètres de profondeur, aux coordonnées 66° 25' 00" de longitude et 50° 17' 50" de latitude, tel que montré au croquis déposé au dossier du preneur; CN 9-4-87

d'une superficie de ~~0.46 acre~~ 3 600 mètres carrés CN 9-4-87, plus ou moins, tel que le tout se trouve actuellement et dont le PRENEUR se déclare content et satisfait pour le bien connaître.

Le PRENEUR déclare en outre que le terrain ci-dessus décrit n'est ni occupé ni amélioré.

Le PRÉSENT BAIL est fait aux charges, clauses et conditions suivantes, savoir: -

1° Terme: - Le présent bail est fait pour le terme de ~~dix (10)~~ huit (8) CN 9-4-87 ans, à compter du ~~premier septembre 1976~~ 1986 CN 9-4-87, sujet à renouvellement à la discrétion du BAILLEUR, tel que ci-après prévu.

125 \$ (cent vingt-cinq dollars)

2° Loyer: - Le PRENEUR paiera au BAILLEUR un loyer annuel de \$ ~~50.00 (cinquante dollars)~~ Original signé

Ce loyer sera payable d'avance ~~tous les deux ans.~~

3° Droits du Preneur: - Le PRENEUR est autorisé à occuper et à utiliser le terrain présentement loué uniquement et exclusivement aux fins suivantes:
base d'hydravion.

4° Améliorations: - Le PRENEUR sera tenu de faire sur le terrain loué, durant la première année du bail, des améliorations d'une valeur d'au moins \$1,000.00 et d'y maintenir, à partir de la deuxième année, des constructions d'une valeur d'au moins \$6,000.00.

5° Transfert: - Le PRENEUR ne pourra transférer ses droits au présent bail ni sous-louer le dit terrain, en tout ou en partie, sans le consentement par écrit du BAILLEUR. Les honoraires de transfert à payer, lors de l'acceptation d'icelui, seront de \$ ~~10.00.~~ 25,00\$

6° Clauses spéciales: -

a) Le Preneur sera tenu de faire arpenter et cadastrer le terrain présentement loué à ses frais, si les circonstances forcent le Bailleur à l'exiger, et la présente description est sujette à être modifiée, s'il y a lieu. L'expression "arpenter et cadastrer" signifie la délimitation de ce terrain sur les lieux et sa subdivision cadastrale, par un arpenteur-géomètre, qui devra, avant de procéder, obtenir les instructions nécessaires du Service des arpentages du ministère des terres et forêts.

b) Les cabinets d'aisances et les fosses d'aisances devront être situés à une distance d'au moins 100 pieds du lac, la partie du lac en front du terrain présentement loué devra être débarrassée des arbres morts et des déchets, et les arbres d'ornement sur la rive du lac devront être sauvegardés autant que possible.

Droits au présent bail transférés à: Les Ailes du Lac
Rapides Inc., 1000 rue Doucet, Sept-Iles,
Québec, G4R 4A6

HAUTERIVE, le: 16 janvier 1984
Original signé

Henrico Laberge, administrateur régional



BAILLEUR

(Verso) ➡

70 Taxes: - Le PRENEUR sera tenu de payer toutes les taxes, cotisations et autres redevances qui pourront être légalement imposées pendant la durée du présent bail sur le terrain présentement loué.

80 Lois fédérales et provinciales: - Le PRENEUR sera tenu de se conformer à toutes les lois fédérales et provinciales, notamment celles concernant la protection des forêts, les terres publiques, la navigation, même de plaisance, les rivières, les pêcheries, le flottage du bois et les barrages. Le PRENEUR sera aussi tenu de respecter les règlements municipaux.

90 Barrages: - Le PRENEUR n'aura droit à aucune réclamation contre qui que ce soit pour dommages à la propriété louée pouvant résulter de la construction et du maintien de tout barrage dûment autorisé.

100 Droits de passage des tiers: - Le PRENEUR sera tenu de donner sans frais sur le terrain présentement loué, à la demande du BAILLEUR et à l'endroit indiqué par ce dernier, un droit de passage, à pied et en voiture, à tout concessionnaire ou locataire de terres de la Couronne qui, de l'avis du BAILLEUR, aurait besoin de ce droit de passage pour l'utilité du terrain qui lui aura été concédé ou loué.

110 Bois: - Il est aussi convenu que le présent bail ne donne aucun droit au PRENEUR sur le bois qui se trouve sur le terrain loué. Dans le cas où il aurait besoin de couper du bois pour les fins du présent bail, il devra en obtenir l'autorisation préalable de qui de droit.

120 Renouvellement: - Si, à l'expiration du bail, des améliorations trouvées satisfaisantes par le BAILLEUR sont constatées sur le terrain présentement loué, le PRENEUR aura droit à une prolongation raisonnable de son bail, aux clauses et conditions qui seront alors déterminées par le BAILLEUR.

130 Droit de passage: - Le PRENEUR devra se procurer à ses frais et dépens tout chemin ou route dont il aura besoin pour avoir accès au terrain loué.

140 Révocation: - Il est expressément convenu que dans le cas où, de l'avis du BAILLEUR, le terrain présentement loué serait requis pour fins d'intérêt public, le BAILLEUR aura le droit en tout temps de mettre fin au présent bail et de reprendre possession du terrain loué, sur un simple avis par écrit à cet effet adressé par le BAILLEUR au PRENEUR, sans que ce dernier puisse exercer quelque recours que ce soit à cause de ses travaux, ouvrages ou améliorations (qu'il pourra cependant enlever) ou pour tout autre motif.

150 Le BAILLEUR pourra révoquer le présent bail, conformément aux dispositions des articles 42 et suivants de la Loi des Terres et Forêts (S.R.Q. 1964, chapitre 92) dans les cas suivants:

- a) Si le bail a été consenti à la suite de déclarations ou représentations inexactes de la part du PRENEUR;
- b) Si le PRENEUR occupe le terrain loué pour d'autres fins que celles mentionnées dans le bail;
- c) Si le loyer n'est pas payé en entier dans les trente (30) jours qui suivront son échéance, même s'il n'y a pas eu demande de paiement;
- d) Si le PRENEUR refuse ou néglige de remplir quelque-une des conditions du présent bail;

et cette révocation entraînera la confiscation pleine et entière en faveur du BAILLEUR des deniers payés par le PRENEUR ainsi que des impenses et améliorations faites par qui que ce soit sur ledit terrain.

160 Lors de la fin du présent bail par l'arrivée du terme ou par le désistement du PRENEUR, celui-ci devra enlever à ses frais et immédiatement, sur réception d'un avis du BAILLEUR à cet effet, ses ouvrages, constructions et améliorations de manière à remettre, en autant que possible, le terrain dans le même état qu'il l'aura reçu. A défaut par le PRENEUR de se conformer à tels ordres dans un délai raisonnable, lesdits ouvrages, constructions et améliorations deviendront, ipso facto, la propriété du BAILLEUR, en vertu de l'abandon que lui en fait par les présentes le PRENEUR, pour le cas où le BAILLEUR se prévaudrait de la présente disposition. L'abandon ci-dessus stipulé et le droit éventuel de propriété absolue qui en découle, en faveur du BAILLEUR s'appliquent également à tous les ouvrages de voirie et autres ouvrages connexes sans exception.

170 Lieu du paiement: - Tous les paiements en vertu du présent bail devront être faits directement au ministère des Terres et Forêts à Québec, tel qu'il est stipulé aux présentes. Ces paiements devront être faits en entier, le BAILLEUR se réservant expressément le droit de refuser tout paiement partiel. Un intérêt calculé au taux de sept pour cent (7%) l'an sera chargé sur tout paiement en retard.

15 mots et 1 chiffre rayés sont nuls.

FIXÉ PAR L'ARRÊTÉ Original
EN CONSEIL 2273-76 signé

FAIT ET SIGNÉ en double, à

Sept-Îles
(localité)

le *21 Sept 1976* (date)

, pour le PRENEUR et
Original
signé

à Québec, le 21 octobre 1976

, pour le BAILLEUR

Original signé

SEPT-ÎLES AÉRO CLUB INC.
Original signé

Premier témoin

Original signé

Signature du Preneur (Locataire)

Second témoin

Original signé

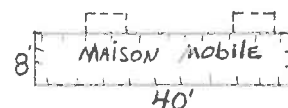
~~Sous-ministre adjoint des Terres et Forêts~~

DIRECTEUR DE LA CONCESSION DES TERRES.



LAC des RAPIDES

SEPTILES AREO CLUB



CHEMIN

LEGENDE

Plan montrant la construction située sur la bordure de la rive sud-est du lac des Rapides à l'ouest du bloc 16, canton de Letellier.

Dossier: # 104,795

Locataire: Sept-Iles Aréo-Club Inc.

Echelle: 30 pieds au pouce

Préparé par: _____

Sept-Iles, le 28 septembre 1977.

Revisé le 19 dec 1983