

Québec, le 29 octobre 2018

1691824

Exploration Midland inc. ( Intervenant numéro : 82741 )  
132, boulevard Labelle, suite 220  
Rosemère, Québec  
Canada , J7A 2H1

**Titulaire(s)**

Numéro	Nom	Pourcentage(%)	Titulaire responsable
82741	Exploration Midland inc.	100	X

**Titre(s)**

Numéro	Polygone	Feuillet(s)	Superficie (ha)	Période
CDC 2524661	33H12 X 0010 0050 0	33H12	51,1600	2018-10-29 au 2020-10-28
Contrainte à l'émission : Affecté par : Terre de catégorie III				
CDC 2524662	33H12 X 0010 0051 0	33H12	51,1600	2018-10-29 au 2020-10-28
Contrainte à l'émission : Affecté par : Terre de catégorie III				
CDC 2524663	33H12 X 0011 0050 0	33H12	51,1500	2018-10-29 au 2020-10-28
Contrainte à l'émission : Affecté par : Terre de catégorie III				
CDC 2524664	33H12 X 0011 0051 0	33H12	51,1500	2018-10-29 au 2020-10-28
Contrainte à l'émission : Affecté par : Terre de catégorie III				
CDC 2524665	33H12 X 0012 0050 0	33H12	51,1400	2018-10-29 au 2020-10-28
Contrainte à l'émission : Affecté par : Terre de catégorie III				
CDC 2524666	33H12 X 0023 0033 0	33H12	51,0300	2018-10-29 au 2020-10-28
Contrainte à l'émission : Affecté par : Terre de catégorie III				
CDC 2524667	33H12 X 0024 0033 0	33H12	51,0200	2018-10-29 au 2020-10-28
Contrainte à l'émission : Affecté par : Terre de catégorie III				
CDC 2524668	33H12 X 0024 0034 0	33H12	51,0200	2018-10-29 au 2020-10-28
Contrainte à l'émission : Affecté par : Terre de catégorie III				
CDC 2524669	33H12 X 0025 0033 0	33H12	51,0100	2018-10-29 au 2020-10-28
Contrainte à l'émission : Affecté par : Terre de catégorie III				
CDC 2524670	33H12 X 0025 0034 0	33H12	51,0100	2018-10-29 au 2020-10-28
Contrainte à l'émission : Affecté par : Terre de catégorie III				
CDC 2524671	33H12 X 0026 0033 0	33H12	51,0000	2018-10-29 au 2020-10-28
Contrainte à l'émission : Affecté par : Terre de catégorie III				
CDC 2524672	33H12 X 0026 0034 0	33H12	51,0000	2018-10-29 au 2020-10-28
Contrainte à l'émission : Affecté par : Terre de catégorie III				

<u>Titre(s)</u>				
<b>Numéro</b>	<b>Polygone</b>	<b>Feuillet(s)</b>	<b>Superficie (ha)</b>	<b>Période</b>
CDC 2524673	33H12 X 0027 0027 0	33H12	50,9900	2018-10-29 au 2020-10-28
Contrainte à l'émission : Affecté par : Terre de catégorie III				
CDC 2524674	33H12 X 0027 0028 0	33H12	50,9900	2018-10-29 au 2020-10-28
Contrainte à l'émission : Affecté par : Terre de catégorie III				
CDC 2524675	33H12 X 0028 0028 0	33H12	50,9800	2018-10-29 au 2020-10-28
Contrainte à l'émission : Affecté par : Terre de catégorie III				
CDC 2524676	33H12 X 0028 0029 0	33H12	50,9800	2018-10-29 au 2020-10-28
Contrainte à l'émission : Affecté par : Terre de catégorie III				
CDC 2524677	33H12 X 0028 0030 0	33H12	50,9800	2018-10-29 au 2020-10-28
Contrainte à l'émission : Affecté par : Terre de catégorie III				
CDC 2524678	33H12 X 0028 0031 0	33H12	50,9800	2018-10-29 au 2020-10-28
Contrainte à l'émission : Affecté par : Terre de catégorie III				
CDC 2524679	33H12 X 0028 0032 0	33H12	50,9800	2018-10-29 au 2020-10-28
Contrainte à l'émission : Affecté par : Terre de catégorie III				
CDC 2524680	33H12 X 0028 0033 0	33H12	50,9800	2018-10-29 au 2020-10-28
Contrainte à l'émission : Affecté par : Terre de catégorie III				
CDC 2524681	33H12 X 0028 0034 0	33H12	50,9800	2018-10-29 au 2020-10-28
Contrainte à l'émission : Affecté par : Terre de catégorie III				
CDC 2524682	33H12 X 0029 0030 0	33H12	50,9700	2018-10-29 au 2020-10-28
Contrainte à l'émission : Affecté par : Terre de catégorie III				
CDC 2524683	33H12 X 0029 0031 0	33H12	50,9700	2018-10-29 au 2020-10-28
Contrainte à l'émission : Affecté par : Terre de catégorie III				
CDC 2524684	33H12 X 0029 0032 0	33H12	50,9700	2018-10-29 au 2020-10-28
Contrainte à l'émission : Affecté par : Terre de catégorie III				
CDC 2524685	33H12 X 0029 0033 0	33H12	50,9700	2018-10-29 au 2020-10-28
Contrainte à l'émission : Affecté par : Terre de catégorie III				

Le titulaire de claim doit se conformer aux conditions, obligations ou restrictions qui s'appliquent, en vertu de la Loi sur les mines, à l'exercice du claim notamment :



En application de l'article 65 de la Loi sur les mines, le titulaire de claim situé sur une terre privée ou sur une terre publique louée par l'État doit aviser le propriétaire, le locataire, le titulaire de bail exclusif d'exploitation de substances minérales de surface et la municipalité locale, de l'obtention de son claim dans les 60 jours suivant son inscription au registre public des droits miniers, réels et immobiliers.

Lorsque le claim se trouve sur le territoire d'une municipalité locale, le titulaire doit également informer cette dernière et le propriétaire du terrain privé des travaux qui seront exécutés au moins 30 jours avant le début de ces travaux.

En application de l'article 71.1 de la Loi sur les mines, au plus tard le 31 décembre de chaque année, le titulaire doit transmettre au ministre un compte rendu des travaux effectués au cours de la dernière année.

En application de l'article 72 de la Loi sur les mines, le titulaire du claim doit faire rapport au ministre, avant le sixième jour qui précède la date de son expiration, de tous les travaux exécutés, dont ceux pour lesquels une allocation pour exploration ou une allocation pour aménagement et mise en valeur avant production peut être réclamée en vertu de la Loi sur l'impôt minier (chapitre I-0.4), quelle le soit ou non. Il peut toutefois, moyennant le versement d'un montant supplémentaire fixé par règlement, transmettre son rapport après cette date, pourvu que ce soit avant la date d'expiration du claim.

En application de l'article 232.1 de la Loi sur les mines, le titulaire du claim doit, avant le début des travaux d'exploration, visés à l'article 108 du Règlement sur les substances minérales autres que le pétrole, le gaz naturel et la saumure, obtenir l'approbation du ministre sur un plan de réaménagement et de restauration du terrain et fournir une garantie financière.

Le registraire : Diane Drapeau

Québec, le 12 février 2023

1890835

Glenn Griesbach ( Intervenant numéro : 1126 )  
Perumahan Taman Permata Millenium,Jalan Permata Bunda,Sektor 1,Blok C2/18  
Lippo Karawaci, Banten  
Indonésie , 15811

**Titulaire(s)**

Numéro	Nom	Pourcentage(%)	Titulaire responsable
1126	Glenn Griesbach	100	X

**Titre(s)**

Numéro	Polygone	Feuillet(s)	Superficie (ha)	Période
CDC 2730996	33H12 X 0023 0048 0	33H12	51,0300	2023-02-12 au 2026-02-11
Contrainte à l'émission : Affecté par : Terre de catégorie III				
CDC 2730997	33H12 X 0023 0049 0	33H12	51,0300	2023-02-12 au 2026-02-11
Contrainte à l'émission : Affecté par : Terre de catégorie III				
CDC 2730998	33H12 X 0024 0032 0	33H12	51,0200	2023-02-12 au 2026-02-11
Contrainte à l'émission : Affecté par : Terre de catégorie III				
CDC 2730999	33H12 X 0024 0048 0	33H12	51,0200	2023-02-12 au 2026-02-11
Contrainte à l'émission : Affecté par : Terre de catégorie III				
CDC 2731000	33H12 X 0024 0049 0	33H12	51,0200	2023-02-12 au 2026-02-11
Contrainte à l'émission : Affecté par : Terre de catégorie III				
CDC 2731001	33H12 X 0025 0034 0	33H12	51,0100	2023-02-12 au 2026-02-11
Contrainte à l'émission : Affecté par : Terre de catégorie III				
CDC 2731002	33H12 X 0025 0035 0	33H12	51,0100	2023-02-12 au 2026-02-11
Contrainte à l'émission : Affecté par : Terre de catégorie III				
CDC 2731003	33H12 X 0025 0036 0	33H12	51,0100	2023-02-12 au 2026-02-11
Contrainte à l'émission : Affecté par : Terre de catégorie III				
CDC 2731004	33H12 X 0025 0037 0	33H12	51,0100	2023-02-12 au 2026-02-11
Contrainte à l'émission : Affecté par : Terre de catégorie III				
CDC 2731005	33H12 X 0025 0038 0	33H12	51,0100	2023-02-12 au 2026-02-11
Contrainte à l'émission : Affecté par : Terre de catégorie III				
CDC 2731006	33H12 X 0025 0039 0	33H12	51,0100	2023-02-12 au 2026-02-11
Contrainte à l'émission : Affecté par : Terre de catégorie III				
CDC 2731007	33H12 X 0025 0040 0	33H12	51,0100	2023-02-12 au 2026-02-11
Contrainte à l'émission : Affecté par : Terre de catégorie III				

<u>Titre(s)</u>				
Numéro	Polygone	Feuillet(s)	Superficie (ha)	Période
CDC 2731008	33H12 X 0025 0041 0	33H12	51,0100	2023-02-12 au 2026-02-11
Contrainte à l'émission : Affecté par : Terre de catégorie III				
CDC 2731009	33H12 X 0025 0042 0	33H12	51,0100	2023-02-12 au 2026-02-11
Contrainte à l'émission : Affecté par : Terre de catégorie III				
CDC 2731010	33H12 X 0025 0043 0	33H12	51,0100	2023-02-12 au 2026-02-11
Contrainte à l'émission : Affecté par : Terre de catégorie III				
CDC 2731011	33H12 X 0025 0044 0	33H12	51,0100	2023-02-12 au 2026-02-11
Contrainte à l'émission : Affecté par : Terre de catégorie III				
CDC 2731012	33H12 X 0026 0034 0	33H12	51,0000	2023-02-12 au 2026-02-11
Contrainte à l'émission : Affecté par : Terre de catégorie III				
CDC 2731013	33H12 X 0027 0032 0	33H12	50,9900	2023-02-12 au 2026-02-11
Contrainte à l'émission : Affecté par : Terre de catégorie III				
CDC 2731014	33H12 X 0027 0033 0	33H12	50,9900	2023-02-12 au 2026-02-11
Contrainte à l'émission : Affecté par : Terre de catégorie III				
CDC 2731015	33H12 X 0027 0034 0	33H12	50,9900	2023-02-12 au 2026-02-11
Contrainte à l'émission : Affecté par : Terre de catégorie III				
CDC 2731016	33H12 X 0028 0032 0	33H12	50,9800	2023-02-12 au 2026-02-11
Contrainte à l'émission : Affecté par : Terre de catégorie III				
CDC 2731017	33H12 X 0028 0033 0	33H12	50,9800	2023-02-12 au 2026-02-11
Contrainte à l'émission : Affecté par : Terre de catégorie III				
CDC 2731018	33H12 X 0028 0034 0	33H12	50,9800	2023-02-12 au 2026-02-11
Contrainte à l'émission : Affecté par : Terre de catégorie III				
CDC 2731019	33H12 X 0029 0033 0	33H12	50,9700	2023-02-12 au 2026-02-11
Contrainte à l'émission : Affecté par : Terre de catégorie III				
CDC 2731020	33H12 X 0029 0034 0	33H12	50,9700	2023-02-12 au 2026-02-11
Contrainte à l'émission : Affecté par : Terre de catégorie III				

Le titulaire de claim doit se conformer aux conditions, obligations ou restrictions qui s'appliquent, en vertu de la Loi sur les mines, à l'exercice du claim notamment :

Lorsque le claim se trouve sur le territoire d'une municipalité locale, le titulaire doit informer cette dernière et le propriétaire du terrain privé des travaux qui seront exécutés au moins 30 jours avant le début de ces travaux.

71.1. Le titulaire du claim doit, au plus tard le 31 janvier de chaque année, transmettre au ministre un compte rendu des travaux effectués pendant la période allant du 1er janvier au 31 décembre de l'année précédente. Le compte rendu doit être présenté sur la formule fournie par le ministre et doit contenir les renseignements déterminés par règlement.

Malgré le premier alinéa, le premier compte rendu des travaux effectués pendant la période allant de la date d'inscription du claim au 31 décembre de l'année qui suit celle de l'inscription doit être transmis dans les 30 jours suivant cette période.

En application de l'article 72 de la Loi sur les mines, le titulaire du claim doit faire rapport au ministre, avant le soixantième jour qui précède la date de son expiration, de tous les travaux exécutés, dont ceux pour lesquels une allocation pour exploration ou une allocation pour aménagement et mise en valeur avant production peut être réclamée en vertu de la Loi sur l'impôt minier (chapitre I-0.4), quelle le soit ou non. Il peut toutefois, moyennant le versement d'un montant supplémentaire fixé par règlement, transmettre son rapport après cette date, pourvu que ce soit avant la date d'expiration du claim.

En application de l'article 232.1 de la Loi sur les mines, le titulaire du claim doit, avant le début des travaux d'exploration, visés à l'article 108 du Règlement sur les substances minérales autres que le pétrole, le gaz naturel et la saumure, obtenir l'approbation du ministre sur un plan de réaménagement et de restauration du terrain et fournir une garantie financière.

Roch Gaudreau

Le directeur du développement et du contrôle de l'activité minière

1890835

**INFORMATION AU TITULAIRE DE CLAIMS**  
**Terres de la catégorie III**

**Entente sur la gouvernance dans le territoire d'Eeyou Istchee Baie-James**  
**entre les Cris d'Eeyou Istchee et le Gouvernement du Québec (l'Entente)**

Le titulaire du claim situé dans les terres de la catégorie III est invité à communiquer avec le Gouvernement régional d'Eeyou Istchee Baie James et le Gouvernement de la nation crie, dont vous trouverez les coordonnées respectives aux adresses suivantes :

<https://www.greibj-eijbrg.com/fr/>

[http://www.autochtones.gouv.qc.ca/nations/organismes\\_autochtones.htm](http://www.autochtones.gouv.qc.ca/nations/organismes_autochtones.htm)

Pour plus d'informations, le texte de l'Entente peut être consulté à l'adresse suivante :

[http://www.saa.gouv.qc.ca/relations\\_autochtones/ententes/cris/entente-20120724.pdf](http://www.saa.gouv.qc.ca/relations_autochtones/ententes/cris/entente-20120724.pdf)



Ste-Foy, le 08 décembre 1987

Pourvoirie de la Baie d'Hudson Inc.  
n/s de 53-54  
C.P. 696  
ST-JEROME, (Québec)  
J7Y 3Y3

**OBJET:** Demande d'établissement d'une pourvoirie dans  
les terres de catégorie III.  
N/D.: 9702-128

-----

Monsieur,

Nous accusons réception de vos demandes d'établissement de pourvoiries sur la Grande Rivière de la Baleine (73°38'W 54°51'N) et sur le lac à l'Eau Claire (74°47'W 56°06'N) en date du 04 décembre 1987 et les enregistrons en vue d'être soumises à l'exercice du droit de premier choix auprès des Cris et des Inuit.

Veuillez recevoir, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

**Le Service de l'aménagement  
et de l'exploitation de la faune**

PAR: *Danièle Rémillard*

**MARCEL BERNARD**

NB/01

CC: M. Gilles Bernier  
M. Marcel Parent

1995, boul. Charest Ouest  
Sainte-Foy (Québec) G1N 4H9



# DEMANDE DE CONCESSION D'UN TERRAIN

## IDENTIFICATION DU DOSSIER

NUMÉRO DU DOSSIER ② 18 ANNÉE ③ 21 SECTION ④ 23

NOUVELLE CONCESSION (1); BAIL EXISTANT (2); RENOUVELLEMENT (3): ⑤ 1

MODALITÉ DE LA CONCESSION: vente au comptant (1); vente par versements (2); bail (3)  
permis d'occupation (4); mise à la disposition (5) ⑥ 27

## IDENTIFICATION DU DEMANDEUR

⑦ 53-54 15 NUMÉRO D'ASSURANCE SOCIALE NATIONALITÉ: Canadienne (1); Autre (2) 53-54 ⑧ 1

⑨ 53-54 25 NOM ⑩ 53-54 45 PRÉNOM ⑪ 1 60 VALIDEUR ⑫ 22

(SI MARIÉ(E) AJOUTER LE NOM DU CONJOINT)

ÉTAT CIVIL: célibataire ☐; marié en séparation ☐; en communauté ☐; soc. d'acquet ☐; veuf ☐ ÂGE 53-54

OCCUPATION 53-54

ADRESSE: Travail 53-54 Tél: 53-54 CODE RG. NUMÉRO

Domicile ⑬ 53-54 15 ⑭ 53-54 45 ⑮ 53-54 38 CODE POSTAL ⑯ 53-54 45 CC4 CODE DE PROVENANCE

## DESCRIPTION DU TERRAIN

⑰ LAC À L'EAU CLAIRE (CLEARWATER) 15 ⑱ 53-54 45 CC5

⑲ 53-54 15 ⑳ 53-54 45 CC6

CANTON (1); SEIGNEURIE (2) ⑳ 53-54 15 ㉑ 53-54 16 ㉒ 53-54 38 CODE

OU NON SUBDIVISÉ (3) ㉓ 53-54 45 CC7

BASSIN DE LA (4) ㉔ 53-54 45 CC8

BASSIN DU (5) ㉕ 53-54 45 CC9

BASSIN DE (6) ㉖ 53-54 45 CC10

RÉGION ADMINISTRATIVE 53-54

## FINS DE LA DEMANDE

A) UTILISATION (S) 53-54 45 ㉗ 53-54 47 ㉘ 53-54 49 CC7

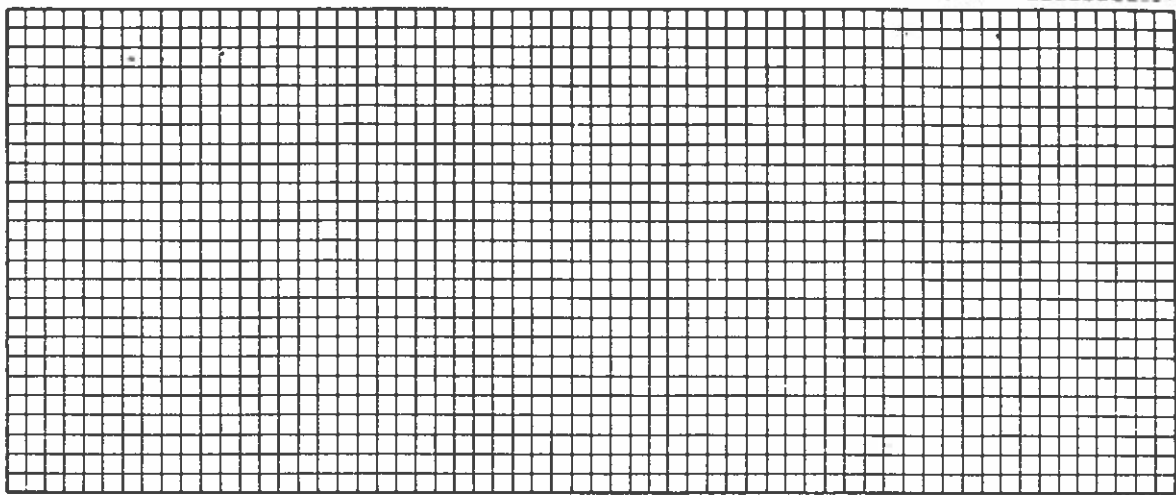
B) VALEUR DE LA CONSTRUCTION (PROJETÉE) \$ 45,000.

## OCCUPATION ACTUELLE DU TERRAIN

(OUI ☐ NON ☒ ) PAR 53-54

DE 53-54 ADRESSE ET AMÉLIORÉ (OUI ☐ NON ☐ )

( DONNER LA DATE DE L'OCCUPATION, LA VALEUR DES AMÉLIORATIONS, S'IL EN EXISTE, ET PRODUIRE UN RAPPORT D'ÉVALUATION )



## ESPACE RÉSERVÉ AU MINISTÈRE

Numéro de référence

Date de la concession

Durée de la concession

Période de facturation

Taux d'intérêt annuel en %

Montant du loyer annuel

Montant initial versé

Date du début de la période  
couverte par la première facture
 20 15  
 20 ANNÉE MOIS

 30 30  
 ANNÉE MOIS

 31 30  
 ANNÉE MOIS

 32 30  
 ANNÉE MOIS

 33 32  
 ANNÉE MOIS

 34 36  
 ANNÉE MOIS

 35 42  
 ANNÉE MOIS

 36 48  
 ANNÉE MOIS

 37 48  
 ANNÉE MOIS
Superficie  
du terrainPi<sup>2</sup> (1) ou m<sup>2</sup> (3)

Acres (2) ou hectares (4)

Investissement minimum

Valeur marchande du terrain

Investissement réalisé

Clauses du bail

 38 15  
 ANNÉE MOIS

 39 16  
 ANNÉE MOIS

 40 23  
 ANNÉE MOIS

 41 29  
 ANNÉE MOIS

 42 36  
 ANNÉE MOIS

 43 44  
 ANNÉE MOIS

 44 46  
 ANNÉE MOIS

 45 48  
 ANNÉE MOIS

 46 50  
 ANNÉE MOIS

 47 52  
 ANNÉE MOIS

 48 54  
 ANNÉE MOIS

 49 56  
 ANNÉE MOIS

 50 58  
 ANNÉE MOIS

 51 60  
 ANNÉE MOIS

 52 62  
 ANNÉE MOIS

 53 64  
 ANNÉE MOIS

 54 66  
 ANNÉE MOIS

 55 68  
 ANNÉE MOIS

 56 70  
 ANNÉE MOIS

 57 72  
 ANNÉE MOIS

 58 74  
 ANNÉE MOIS

 59 76  
 ANNÉE MOIS

 60 78  
 ANNÉE MOIS

 61 80  
 ANNÉE MOIS

 62 82  
 ANNÉE MOIS

 63 84  
 ANNÉE MOIS

 64 86  
 ANNÉE MOIS

 65 88  
 ANNÉE MOIS

 66 90  
 ANNÉE MOIS

 67 92  
 ANNÉE MOIS

 68 94  
 ANNÉE MOIS

 69 96  
 ANNÉE MOIS

 70 98  
 ANNÉE MOIS

 71 100  
 ANNÉE MOIS

## DÉCLARATION

A) Je n'ai jamais bénéficié d'une concession de terrain du Gouvernement du Québec, ni directement, ni par transport.

(Dans le cas contraire, donner détails): \_\_\_\_\_

B) Je certifie que les renseignements donnés dans la présente formule sont vrais, exacts et complets.

C) Je ne suis pas employé du ministère de L'Énergie et des Ressources du Québec.

## SIGNATURES

53-54

A) Requéant: \_\_\_\_\_

B) Épouse (s'il y a communauté de biens): \_\_\_\_\_

C) Contresignataire: \_\_\_\_\_

À ma connaissance, la déclaration qui précède est vraie et elle a été signée en ma présence

à \_\_\_\_\_ ce \_\_\_\_\_ jour de \_\_\_\_\_ 19\_\_\_\_

Remarques: \_\_\_\_\_

## RECOMMANDATION

Fonctionnaire autorisé

(Unité de gestion ou service régional de la gestion des terres publiques.)

Date \_\_\_\_\_

Signature \_\_\_\_\_





N 524  
E 845



Gouvernement du Québec  
Ministère de l'Énergie et des Ressources

# BAIL

## COURT TERME

Bail no: 58 840  
Dossier no: 202 967  
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 Marc-André Turgeon, administrateur régional;

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

Air Baie d'Hudson Inc., C.P. 696, St-Jérôme, Québec, J7Y 3Y3;

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 1988 jusqu'au dernier jour de juillet 1996, exclusivement à des fins de transport aérien (base d'hydravion) le(s) terrain(s) ci-après décrit(s):

Bassin de la Grande Rivière, lac Katatipawasakakamaw (33 H 12 85 42), projet 54, rive Est.

Un emplacement situé sur la rive Est du lac Katatipawasakakamaw, tel que montré par un point rouge sur le croquis annexé au présent bail;

d'une superficie de 1 hectare plus ou moins, dont le LOCATAIRE se déclare satisfait pour le bien connaître.

2. **LOYER:** Le LOCATAIRE paiera au MINISTÈRE un loyer annuel de ~~trois cent quarante-trois dollars (343,00 \$).~~  
420,00 \$ d.H.  
92-08-17

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 ----- dans un délai de ----- à compter de l'émission dudit bail.



ERF-2620-27  
(83-11)



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 Maurice, le 3. Octobre 19 88

53-54

53-54

Témoine

Locataire

53-54

AIR BAIE D'HUDSON INC.

Par: 53-54

Témoine

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

À Jonquière, le 5 octobre 1988

53-54

LE MINISTÈRE

Par: M. G. Turgeon

53-54

Témoine

53-54

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 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):**

Ministère de l'Énergie et des Ressources  
Région 2, Saguenay, Lac St-Jean  
3950, boulevard Harvey  
JONQUIÈRE (Québec)  
G7X 8L6

Jonquière, le 24 mai 1988

Monsieur 53-54  
Secrétaire de la Société de  
développement de la Baie-James  
110, boul. Matagami  
C.P. 970  
MATAGAMI (Québec)  
JOY 2A0

Objet: demande de concession de terrain  
53°43' 73°43'  
Notre dossier numéro 202 967

---

Monsieur,

Vous trouverez ci-jointe une carte localisant une demande de concession de terrain que nous avons reçue de 53-54 aux fins d'établissement d'une base d'hydravion pour le compte de la compagnie Transport Baie d'Hudson 1987 Inc.

Le projet consiste en l'implantation de quais, d'un bureau, d'un hangar et d'une résidence pour employés sur un terrain d'une superficie de un (1) hectare.

Nous sommes disposés à répondre favorablement à cette requête par l'émission d'un bail de courte durée (8 ans).

Nous attendons de connaître votre position dans ce dossier et vous demandons de nous faire part de toute exigence que vous pourriez retenir dans un tel cas.

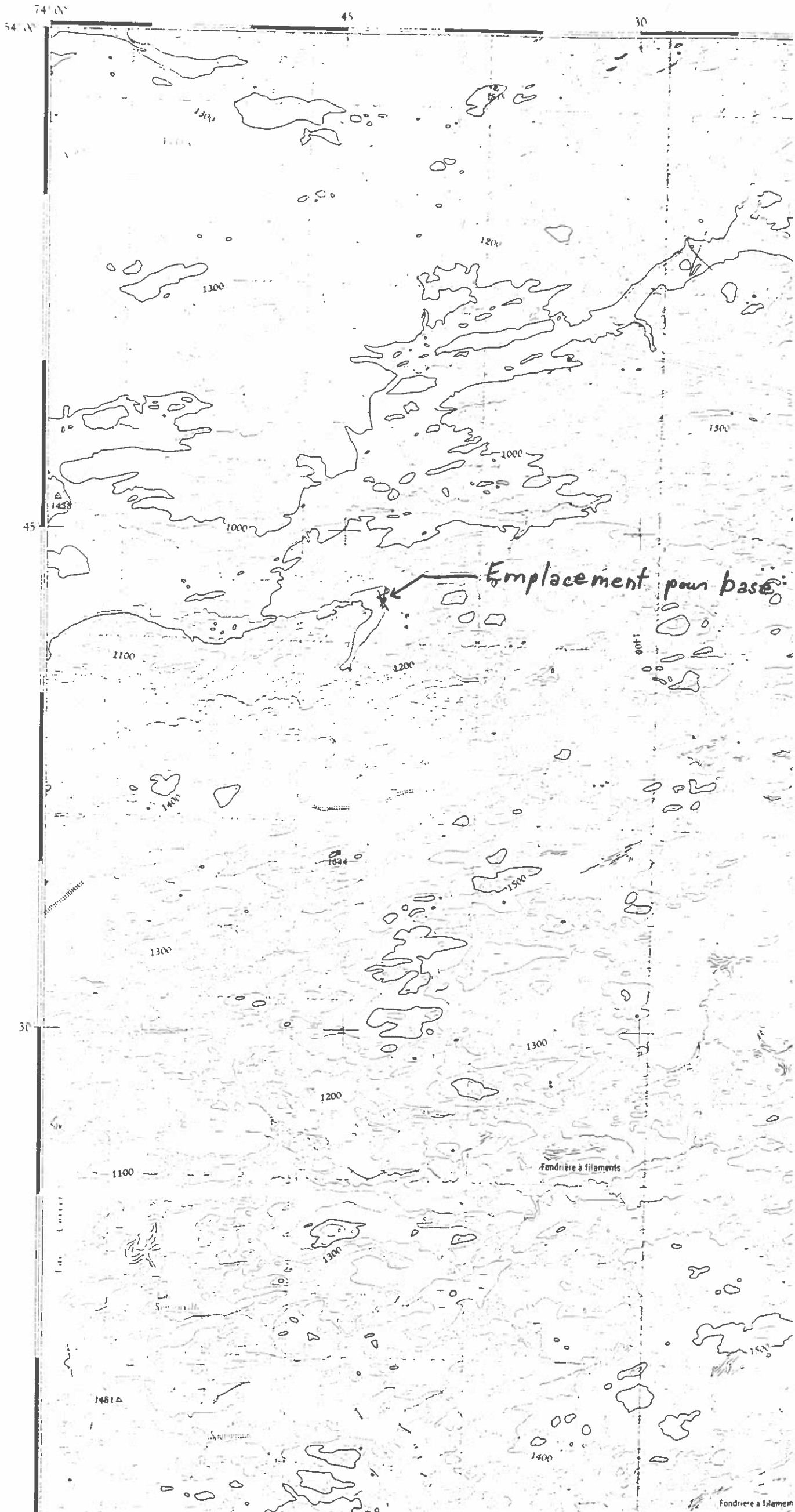
Recevez, Monsieur, nos meilleures salutations.

original signé

Normand Laprise  
Agent de recherche  
Service régional de la gestion  
des terres publiques

NL/lm

p.j. Autorisation Transport Canada



33412  
354254

Emplacement pour base

Fondrière à filaments

Fondrière à filamen

Société de développement de la Baie James

Le mercredi 22 juin 1988

Ministère de l'Energie  
et des Ressources  
3950, boul. Harvey  
Donquière (Québec)  
G7X 8L6

A l'attention de Monsieur Normand Laprise

Sujet: Transport Baie d'Hudson inc  
V\D: 202 967  
N\D: 2033 (toujours citer ce numéro)

Monsieur,

Dans le dossier cité en rubrique, la Société de développement de la Baie James a procédé à l'analyse de votre demande.

Après étude et considération du dossier, la Société de développement de la Baie James émet un avis favorable à la demande du ministère concernant une demande de localisation d'emplacement pour fins de construction d'une base de service d'hydravion situé à l'intérieur des limites du territoire de la Baie James.

Le requérant devra se conformer aux règlements suivants en vigueur à la Municipalité de la Baie James.

- a) Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées
- b) Règlement sur les déchets solides
- c) Règlement de construction



Afin de compléter notre dossier, vous devrez nous transmettre dans un bref délai la valeur des bâtiments devant être construit par le requérant.

Espérant le tout à votre satisfaction, nous vous prions d'agréer l'expression de nos distingués sentiments.

original signé

Réal Lavigne, avocat  
Secrétaire de la Société

RL\apb

c.c. Benoit Ross  
Marcel Quessy



Jonquière, le 28 juillet 1988

Air Baie d'Hudson Inc.

A/S de 53-54

C.P. 696

ST-JÉRÔME (Québec)

J7Y 3Y3

OBJET: Demande de concession d'un terrain  
aux coordonnées 53°43' et 73°43'  
sur la carte 33 H 12.  
Dossier numéro 202 967.

---

Monsieur,

À la suite de votre demande, nous sommes disposés à vous louer un terrain d'une superficie d'un (1) hectare pour des fins de transport aérien.

Le bail aura une durée de huit (8) ans, avec option de renouvellement, à raison d'un loyer annuel de 343,00 \$, payable d'avance tous les ans, lequel sera révisable à tous les quatre (4) ans selon la variation de l'indice du coût de la vie.

Vous devrez acquitter, avant l'émission du bail, le loyer de la première année (343,00 \$), les frais d'administration (208,00 \$) et les frais d'enregistrement du bail (25,00 \$).

De plus, vous devrez nous transmettre une photocopie des lettres patentes de votre compagnie de même qu'une résolution autorisant une personne à signer pour ladite compagnie.

Sur réception des documents ci-dessus mentionnés et d'un chèque visé de 576,00 \$, payable à l'ordre du Ministre des Finances, nous procéderons à la passation de votre bail.

Espérant le tout à votre satisfaction, nous vous prions de recevoir, Monsieur, nos cordiales salutations.

original signé

Gilles Gagnon, ing. f.,  
Responsable des terres publiques  
Ministère de l'Énergie et des Ressources  
3950, boul. Harvey  
JONQUIÈRE (Québec)  
G7X 8L6

GB/gb

*Gilles Gagnon est d'avis  
que ce sont des fins  
commerciales.*  
*Finette*  
88.07.27



Jonquière, le 6 octobre 1988

Air Baie d'Hudson Inc.  
A/S de 53-54  
C.P. 696  
ST-JÉRÔME (Québec)  
J7Y 3Y3

OBJET: Bail # 58 840; un emplacement dans  
le bassin de la Grande Rivière,  
rive Est du lac Katatipawasakakamaw  
(33 H 12 85 42), projet 54.  
Dossier numéro 202 967.

Monsieur,

Nous vous retournons ci-joint l'original de votre bail dûment signé  
par les autorités du ministère de l'Énergie et des Ressources.

Nous annexons également une plaquette portant le numéro de votre  
bail. Cette plaquette apposée dans un endroit bien en vue peut ai-  
der l'occupant à faire respecter sa propriété. Nous vous demandons  
de l'installer sur votre emplacement, de préférence sur une bâtisse  
et à l'endroit que vous jugerez le meilleur.

Nous profitons aussi de l'occasion pour vous inciter à relire tou-  
tes les clauses de votre bail et à continuer de vous y conformer.

De plus, nous vous rappelons que vous devrez observer les règle-  
ments en vigueur à la Municipalité de la Baie James. Nous annexons  
à cet effet une photocopie de l'opinion émise le 22 juin dernier  
dans laquelle on retrouve les règlements visés tout particulière-  
ment.

Espérant le tout à votre satisfaction, nous vous prions de rece-  
voir, Monsieur, nos cordiales salutations.

original signé

Ginette Boudreault  
Service régional des terres publiques  
Ministère de l'Énergie et des Ressources  
3950, boul. Harvey  
JONQUIÈRE (Québec)  
G7X 8L6

GB/gb  
P.J.

c.c. M. Yvon Bouchard, régisseur Chibougamau  
M. Réal Lavigne, greffier, Municipalité de la Baie James

*Avec copie du dossier H.P.*  
88-10-06



Jonquière, le 8 septembre 1988

Air Baie d'Hudson Inc.  
A/S de 53-54  
C.P. 696  
ST-JÉRÔME (Québec)  
J7Y 3Y3

*Copies de bail envoyées  
pour signature à l'adresse  
mentionnée par 53-54  
le 88-09-08.*

*H.B.*

OBJET: Bail # 58 840; un emplacement dans  
le bassin de la Grande Rivière,  
rive Est du lac Katatipawasakakamaw  
(33 H 12 85 42), projet 54.  
Dossier numéro 202 967.

Monsieur,

Pour faire suite à votre demande, nous vous faisons parvenir sous ce pli, pour votre signature, un bail en duplicata. Les deux (2) exemplaires devront être signés par vous, le représentant du locataire, et par deux (2) témoins de votre choix, à l'endroit prévu à cette fin au verso de la première page du bail. Vous devrez, de plus, indiquer juste au-dessus des signatures le lieu et la date.

Vous voudrez bien nous retourner les deux (2) exemplaires signés, incluant toutes les copies, à l'adresse ci-dessous mentionnée. Vous recevrez alors, signé par l'administrateur régional, l'exemplaire qui vous est destiné.

Nous annexons également une facture de 576,00 \$ que vous voudrez bien ignorer puisqu'elle a déjà été acquittée. Celle-ci couvre le loyer du premier août 1988 au premier août 1989 et les frais d'administration et d'enregistrement du bail.

Espérant le tout à votre satisfaction, nous vous prions de recevoir, Monsieur, nos cordiales salutations.

original signé

Ginette Boudreault  
Service régional des terres publiques  
Ministère de l'Énergie et des Ressources  
3950, boul. Harvey  
JONQUIÈRE (Québec)  
G7X 8L6

GB/gb  
P.j.

Gérer les clients

LEBJA3 2008-11-19 GDF02101

Infos fusion Client Consulter comptes-clients Registre

Client

Numéro 40766288 Catégorie ☐ Personne physique ☒ Personne morale Statut Actif Date d'inactivation

Nom 4392159 Canada inc

Prénom

Raison sociale Pourvoirie Cargair

Québec Canada

Adresse 1 1788, boul. Fernand-Lafontaine Tél. principal (819) 275-2800 Poste

Adresse 2 Autre (819) 275-2794 Poste

Municipalité Rivière-Rouge (Québec) Télécopieur

Code mun. 79037 Code postal J0T 1T0

Sexe Date de naissance Adresse erronée

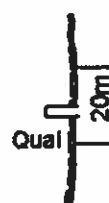
Fonction Date de correction de l'adresse

Taxes: Assujéti taxes ☒ TPS ☒ TVQ ☒ Indicateur de fusion

Courrier électronique Fiche client REVENU ☒



*Lac Katatipawasakawkamaw*



125m

125m

28m

40m

112m

88m

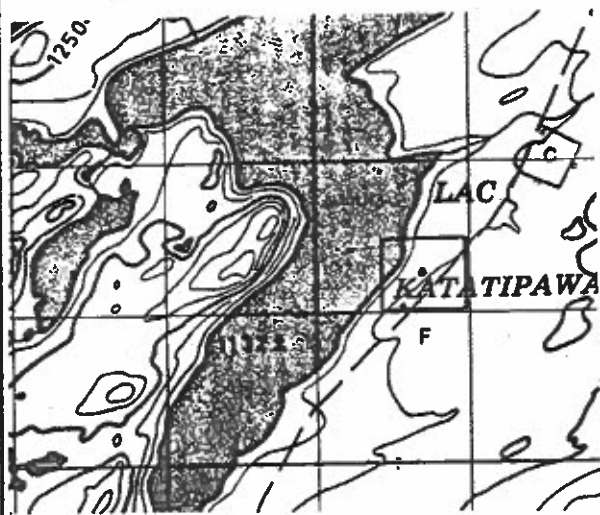
Route Transtaiga

Dossier 202 967

Sup.: 12356m<sup>2</sup>

Nord: 5951511, Est: 584730

112m



Plan montrant une occupation  
sur la rive est du  
LAC KATATIPAWASAKAWKAMAW  
Bassin de la Grande-Rivière,  
partie non divisée  
Municipalité de la Baie-James  
Secteur: 999-07-02

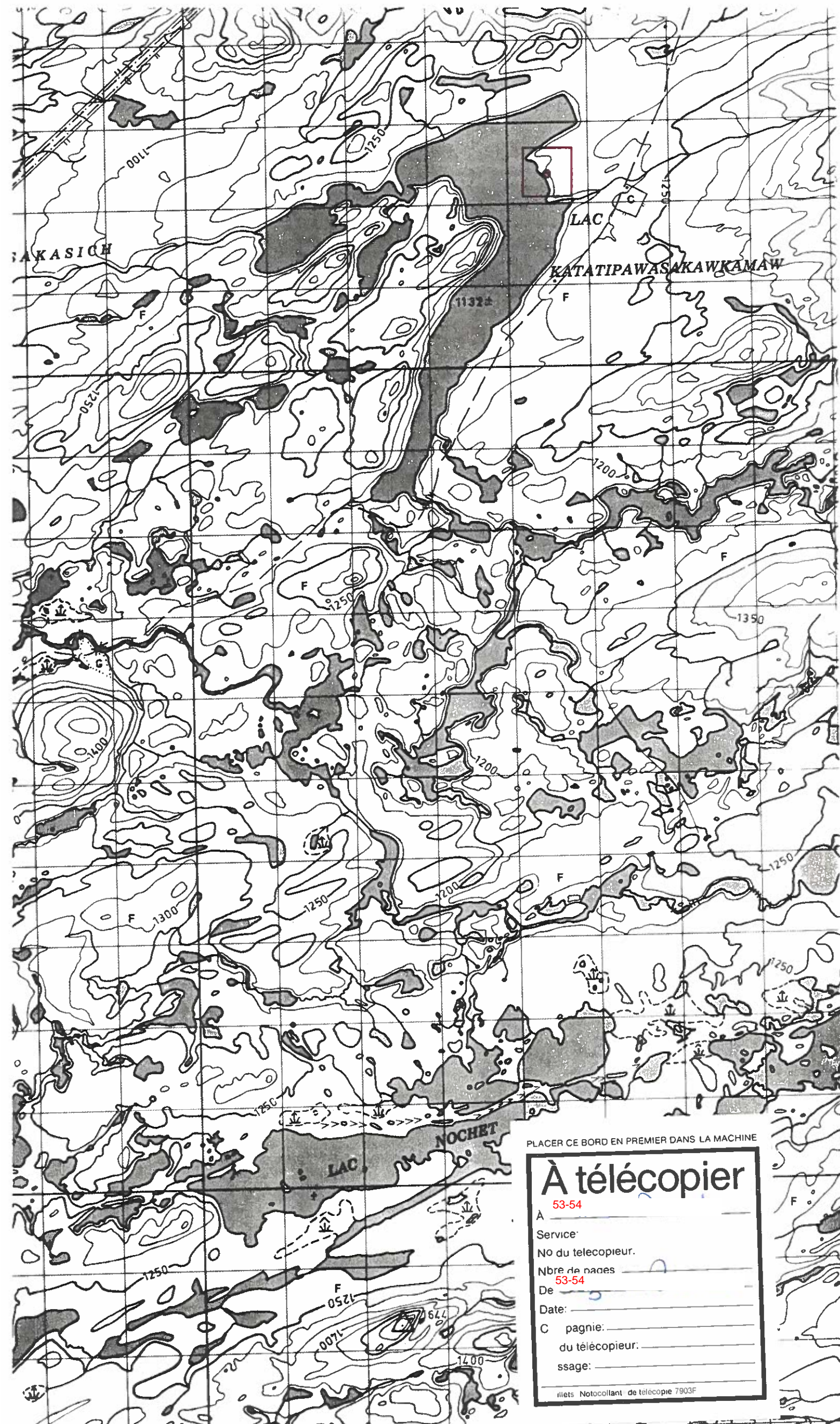
Préparé par 53-54  
et

Dessiné par 53-54

St-Félicien, le 11 novembre 1998

Échelle: 1: 2000





PLACER CE BORD EN PREMIER DANS LA MACHINE

## À télécopier

A **53-54** \_\_\_\_\_  
Service \_\_\_\_\_  
No du télécopieur. \_\_\_\_\_  
Nb de pages \_\_\_\_\_  
De **53-54** \_\_\_\_\_  
Date: \_\_\_\_\_  
C pagnie: \_\_\_\_\_  
du télécopieur: \_\_\_\_\_  
ssage: \_\_\_\_\_

riets Notocollant de télécopie 7903F



**Société de développement  
de la Baie James**

**Le 19 décembre 1995**

**M<sup>me</sup> Suzanne Perron  
Agente de bureau  
Bureau local de St-Félicien  
Ministère des Ressources naturelles  
837, boul. Sacré-Coeur  
St-Félicien (Québec)  
G8K 1S6**

**Objet: Renouvellement des baux pour l'année 1996**

**Madame,**

**Pour faire suite à la vôtre du 23 novembre dernier concernant le sujet cité en rubrique, la Société a procédé à l'analyse de votre demande.**

**Après étude et considération, la Société de développement de la Baie James est disposée à émettre un avis favorable au renouvellement des dossiers ci-dessous pour une période d'un an.**

<b>N° dossier SDBJ</b>	<b>N° dossier MRN</b>	<b>Nom du requérant</b>	<b>Utilisation</b>
Non-Visé			

**\*\* avis conditionnel à l'approbation de la ville de Chibougamau**

...2  
03 Jan...



N° dossier SDBJ	N° dossier MRN	Nom du requérant	Utilisation
Non-Visé			
2033	202 967	Air Baie d'Hudson inc.	Base d'hydravion
Non-Visé			

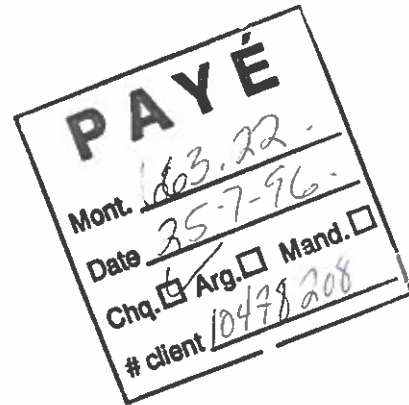
- \* avis conditionnel à l'approbation de la ville de Chapais
- \*\* avis conditionnel à l'approbation de la ville de Chibougamau



St-Félicien, le 28 juin 1996

Air Baie d'Hudson inc.  
a/s de 53-54  
Case postale 370  
SAINT-MICHEL DES SAINTS  
(Québec) J0K 3B0

Objet : Signature du bail  
Bassin- de la Grande Rivière  
Partie non divisée  
33H12, coord. nord 52400, est 84500  
Lac Katatipawasakawkamaw  
N/Dossier : 202967



Monsieur,

La présente lettre concerne votre bail qui est échu ou qui viendra à échéance sous peu. Le Ministère consent à vous accorder un nouveau bail à des fins commerciales pour l'emplacement susmentionné.

Le bail sera préparé conformément à la réglementation en vigueur et, plus particulièrement, selon une nouvelle procédure mise en application depuis avril 1995.

Cette nouvelle procédure élimine les frais d'administration de 100 \$ pour les prochains renouvellements. De plus, la durée du bail sera maintenant d'un an et le renouvellement de celui-ci se fera, sans frais, automatiquement à tous les ans.

En vertu de la réglementation actuelle, le loyer est fixé sur la base de la valeur marchande établie selon les principes généralement reconnus en évaluation. L'ajustement du loyer selon la valeur marchande s'effectue aux 3 ans, ce qui correspond généralement au rythme de révision des rôles d'évaluation municipaux.

Les frais pour le présent bail sont les suivants :

- Loyer annuel de 582 \$;
- TPS de 40,74 \$;
- TVQ de 40,48 \$;

Total : 663,22 \$

Vous trouverez ci-joints deux exemplaires du bail signé par le représentant du Ministère. Vous devez signer ces deux exemplaires à l'endroit indiqué "locataire" en y mentionnant le lieu et la date de la signature. Pour que le bail soit en vigueur, un exemplaire de ce bail devra nous être retourné d'ici le 26 juillet 1996 accompagné d'un chèque ou mandat-poste de 663,22 \$, fait à l'ordre du ministre des Finances couvrant les frais.

Si vous ne désirez plus louer l'emplacement mentionné en titre vous voudrez bien nous en informer par écrit d'ici cette date.

Nous sommes à votre disposition pour toute information additionnelle.

original signé

Suzanne Perron  
Agente de bureau

p.j.



Gouvernement du Québec  
Ministère des  
Ressources naturelles

Direction régionale du Saguenay-Lac-Saint-Jean

Saint-Félicien, le 27 janvier 1999

Air Baie d'Hudson inc.  
a/s de 53-54  
Case postale 370  
SAINT-MICHEL DES SAINTS  
(Québec) J0K 3B0

PAYE	
Mont.	129.32
Date	99-02-04
Chq.	<input checked="" type="checkbox"/> Arg. <input type="checkbox"/> Mand. <input type="checkbox"/>
N° client	10478208

Objet : Modification  
Bassin La-Grande-Rivière  
partie non divisée  
Feuillet 33H12, coord. nord 52400, est 84500  
lac Katatipawasakawkamaw

N/Dossier: 202967 00 000

Monsieur,

Suite à une inspection effectuée le 18 septembre 1998, nous avons constaté que vos bâtiments et infrastructures excèdent la superficie allouée à votre bail. Pour corriger cette situation, le Ministère a modifié la description de votre bail qui se lira comme suit :

Bassin La-Grande-Rivière, partie non divisée  
lac Katatipawasakawkamaw (Feuillet 33H12, coord. nord 5951511, est 584730)

Un emplacement tel que montré par un liséré sur le croquis annexé au présent bail pour une superficie totale de 12 356 mètres carrés.

Le changement de superficie a pour effet de modifier le loyer annuel qui sera de 645 \$.

Veuillez nous transmettre, au plus tard le 24 février 1999, un chèque ou mandat-poste de 129,32 \$, fait à l'ordre du ministre des Finances, couvrant les frais suivants;

Frais d'administration pour modification d'un bail	50,00 \$
Frais d'enregistrement d'un bail	35,00 \$
Supplément du loyer annuel	32,00 \$
Taxe de vente du Québec	6,58 \$
Taxe fédérale sur les produits et services	5,74 \$
Total :	129,32 \$

Vous trouverez en annexe un avis de modification de votre bail ainsi qu'un nouveau plan de lotissement et une carte de localisation de votre emplacement. Vous voudrez bien prendre connaissance de ces documents et les joindre à votre bail actuel.

Nous sommes à votre disposition pour toute information additionnelle.

original signé

André Bélec  
Responsable du bureau local

Le 13 juillet 2005

Air Baie d'Hudson inc.  
a/s 53-54  
7780, chemin du Lac  
Kaïagamac (Québec) J0K 3B0

N/Réf. : 202967 00 000

Objet : Modification du loyer  
Bassin La-Grande-Rivière, partie non divisée  
Lac Katatipawasakawkamaw  
Feuillet 33H12, coord. nord 5951511, est 584730

Monsieur,

Vous êtes titulaire d'un bail qui a été émis ou renouvelé entre le 1er avril 1995 et le 31 mars 1999 et dont le loyer a été établi sur la base de la valeur du terrain. Or, le Ministère a actualisé la valeur des terrains qui ont été loués au cours de cette période.

Le Ministère établit maintenant la valeur du terrain que vous louez à 7 000 \$. Le loyer pour la prochaine année correspondra à 8% de la valeur du terrain, avec un tarif minimal de 200 \$. Le nouveau loyer est donc de 560 \$. Vous recevrez, dans les prochains jours, un avis de paiement pour la prochaine année qui tient compte de ces modifications.

Pour tout renseignement supplémentaire, n'hésitez pas à communiquer avec la soussignée, responsable de l'analyse de votre dossier. N'oubliez pas de mentionner votre numéro de dossier : 202967 00 000, ou de client : 10478208 AA, dans toutes vos communications avec le Ministère.

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

original  
signé

Suzanne Perron  
Agente de bureau

## Demande de transfert de bail

- La partie inférieure doit être remplie et retournée à l'adresse suivante : **Direction de l'énergie, des mines et du territoire public du Saguenay—Lac-Saint-Jean**  
Point de service de Saint-Félicien  
833, boulevard Sacré-Cœur, C.P. 8400  
Saint-Félicien (Québec) G8K 2R4  
[saguenay-lac.territoire@mrnf.gouv.qc.ca](mailto:saguenay-lac.territoire@mrnf.gouv.qc.ca)
- Le locataire actuel doit fournir le nom et l'adresse du nouveau locataire. Si ce dernier est un groupe de personnes, les membres du groupe devront nommer un représentant. Le Ministère transférera le bail au nom de cette personne.  
Par conséquent, une entente pourrait être conclue entre les membres du groupe, s'ils le jugent nécessaire, afin de protéger leurs droits.
- La responsabilité du ministère des Ressources naturelles et de la Faune est de transférer le bail au nom du nouveau locataire. Le présent formulaire sert à transférer le bail et ne peut, en aucun temps, être utilisé comme contrat de vente du bâtiment principal et des autres biens meubles et immeubles.  
Par conséquent, un contrat de vente pourrait être conclu entre le vendeur et l'acquéreur, s'ils le jugent nécessaire. Pour plus d'information concernant la vente du bâtiment et des autres biens, vous pouvez consulter un professionnel de la pratique privée (notaire ou avocat).
- Le transfert prendra effet lorsque le loyer annuel et les frais d'administration auront été acquittés. Ces frais d'administration, liés au transfert de bail, sont de 39,88 \$ (35 \$ plus taxes). Ces frais sont payables par chèque fait à l'ordre du ministre des Finances et joint au présent formulaire.
- Des frais de 35 \$ seront exigés pour tout chèque qui n'est pas honoré par l'institution sur laquelle il est tiré.

## LOCATAIRE ACTUEL

JE SOUSSIGNÉ(E) :

Air Bail d'Hudson inc  
NOM ET PRÉNOM OU PERSONNE MORALE (EN LETTRES MOULÉES)Si plus d'un locataire  
nom et prénom

Dans le cas d'un groupe de personnes ou d'une personne morale (compagnie, corporation, association, etc.)

Représenté(e) par :

53-54

NOM ET PRÉNOM DU REPRÉSENTANT

ADRESSE  
COMPLÈTE :

Code postal : 53-54

LOCALISATION  
DU TERRAIN :

Baie James original signé

CRÉANCIER  
HYPOTHÉCAIRE :La ou les constructions érigées ou mises en  
Si oui, nom du créancier hypothécaire :  
Adresse du créancier hypothécaire :l'objet d'une sûreté (hypothèque) ☐ oui ☒ non

Code postal :

Déclare(nt) que je transfère ou nous transférons le bail dont le numéro

original signé

DATE :

13/08/2007

SIGNATURE SI PLUS

D'UN LOCATAIRE (VENDEUR)

SIGNATURE DU LOCATAIRE ACTUEL (VENDEUR)

PAYÉ  
39.88\$

## NOUVEAU LOCATAIRE

Si ce dernier est un groupe de personnes, les membres du groupe doivent nommer un représentant, à qui le Ministère transférera le bail.

JE SOUSSIGNÉ(E) :

439 21 59 Canada Inc c/c 407 66 288  
NOM ET PRÉNOM OU PERSONNE MORALE (EN LETTRES MOULÉES)

Dans le cas d'une personne morale (compagnie, corporation, association, etc.)

Représenté(e) par :

53-54

53-54

NOM ET PRÉNOM DU REPRÉSENTANT

ADRESSE  
COMPLÈTE :

53-54

DATE DE NAISSANCE :

53-54

N° de téléphone rés. :

53-54

N° de téléphone bur. :

53-54

original signé

Déclare avoir pris connaissance des conditions du bail et m'engage à les respecter.

DATE :

13/08/2007

SIGNATURE DU NOUVEAU LOCATAIRE (ACQUÉREUR)

13/08/2007

Le 20 août 2007

4392159 Canada inc.  
a/s 53-54  
1788, boulevard F. Lafontaine  
Rivière-Rouge (Québec) J0T 1T0

N/Réf. : 202967 00 000

Objet : Transfert

Bassin La-Grande-Rivière, partie non divisée  
Lac Katatipawasakawkamaw  
Feuillet 33H12, NAD 83, coord. UTM nord 5951510, est 584729

Monsieur,

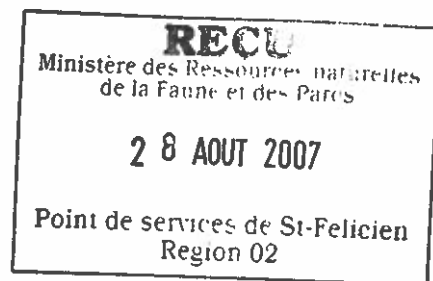
Suite à votre demande, le Ministère est favorable au transfert de bail qui couvre l'emplacement susmentionné. Afin de compléter votre dossier, veuillez nous faire parvenir à l'adresse apparaissant en pied de page :

- un chèque ou un mandat-poste de 39,88 \$ (35,00 \$ plus TPS et TVQ), à l'ordre du ministre des Finances, pour couvrir les frais d'administration.

Afin de vous permettre de prendre connaissance des différentes dispositions et obligations relatives à l'occupation et à l'utilisation du terrain susmentionné, nous vous suggérons de demander au vendeur, une copie du bail et de toutes modifications ou avenants qu'il a en sa possession.

En conséquence, dès que vous aurez donné suite à la présente, nous serons en mesure d'effectuer le transfert. Par contre, si nous ne recevons pas de réponse d'ici le 17 septembre 2007, le bail sera maintenu dans sa version actuelle.

Direction régionale de la gestion du territoire public  
Point de service de Saint- Félicien  
833, boulevard Sacré- Coeur  
Saint- Félicien (Québec) G8K 2R4  
Téléphone : (418) 679- 3700  
Télécopieur : (418) 679- 3586  
Courriel : saguenay- lac.territoire@mrnf.gouv.qc.ca  
Internet : www.mrnf.gouv.qc.ca





Numéro de dossier : 202967 00 000

## DÉSIGNATION ET DESCRIPTION DU TERRAIN LOUÉ

Bassin La-Grande-Rivière, partie non divisée  
Lac Katatipawasakawkamaw (Feuillet 33H12, NAD 83, coord. UTM nord 5951510, est 584729)

Un emplacement tel que montré par un liséré sur le croquis annexé au bail.

Il est d'une superficie approximative de 12356 mètres carrés.

## MODIFICATION DU BAIL

Le présent bail est transféré à compter de la présente à :

4392159 Canada inc., faisant affaire sous la raison sociale de Pourvoirie Cargair, ayant son siège social au 1788,  
boulevard F. Lafontaine, Rivière-Rouge (Québec) J0T 1T0  
Représentant : 53-54 directeur, dûment autorisé

Signé à Saint-Félicien, le 28 août 2007

LE MINISTRE DES RESSOURCES NATURELLES ET DE LA FAUNE

original signé

Par délégation :  
Suzanne Perron  
Agente de bureau



## AVIS DE MODIFICATION

Dossier no: 202967

### Désignation et description du terrain loué

Bassin La-Grande-Rivière, partie non divisée  
lac Katatipawasakawkamaw, projet 00 (Feuillet 33H12, coord. nord 52400, est 84500)

Un emplacement mesurant environ 100 mètres de largeur par 100 mètres de profondeur, d'une superficie approximative de 1 hectares.

---

### Modification au bail

Le présent bail est modifié de la façon suivante :

Bassin La-Grande-Rivière, partie non divisée  
lac Katatipawasakawkamaw (Feuillet 33H12, coord. nord 5951511, est 584730)

Un emplacement tel que montré par un liséré sur le croquis annexé au présent bail pour une superficie totale de 12 356 mètres carrés.

Le loyer annuel de 582 \$ prévu à la clause 2 du bail est remplacé par 645 \$ et demeure payable le premier août de chaque année.

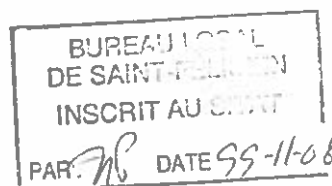
Signé à Saint-Félicien, le 27 janvier 1999

LE MINISTRE DES RESSOURCES NATURELLES

original signé

Par délégation :

André Bélec  
Responsable du bureau local





# BAIL

Dossier no : 202967

LE MINISTRE DES RESSOURCES NATURELLES, conformément au Règlement sur la vente, la location et l'octroi de droits immobiliers sur les terres du domaine public, adopté par le décret 231-89 et représenté par Monsieur André Bélec, Responsable du bureau local, dont le bureau est situé au 837, boul. Sacré-Cœur, St-Félicien (Québec) G8K 1S7,

ci-après nommé le "MINISTRE",

LOUE À

Air Baie d'Hudson inc., ayant son siège social au Case postale 370, SAINT-MICHEL DES SAINTS, (Québec) J0K 3B0, représentée par <sup>53-54</sup>  
<sup>53-54</sup>, dûment autorisé,

ci-après nommée le "LOCATAIRE",

aux charges, clauses et conditions suivantes :

1. FINS ET OBJET : Le MINISTRE loue au LOCATAIRE exclusivement à des fins commerciales, le terrain ci-après désigné et décrit, d'une superficie approximative de 1 hectares :

Bassin- de la Grande Rivière, partie non divisée  
lac Katatipawasakawkamaw (33H12 coord. nord 52400, est 84500).

Un emplacement mesurant environ 100 mètres de largeur par 100 mètres de profondeur tel que localisé par un point sur l'extrait de carte annexé au présent bail.

2. DURÉE ET LOYER DU BAIL : Le bail est consenti pour une durée d'un (1) an à compter du premier août 1996. Le LOCATAIRE paiera au MINISTRE un loyer annuel de 582 \$ payable d'avance le premier août de chaque année. Le paiement du loyer doit être fait en entier à l'adresse indiquée dans l'avis de paiement. Un intérêt au taux fixé en vertu de l'article 28 de la Loi sur le ministère du Revenu (L.R.Q., c. M-31) sera exigé pour tout paiement effectué en retard.

3. RENOUELEMENT DU BAIL ET AJUSTEMENT DU LOYER : Le présent bail sera renouvelé tacitement à tous les ans sur paiement du loyer par le LOCATAIRE à moins d'avis contraire du MINISTRE. À défaut de paiement du loyer dans le délai requis, le LOCATAIRE est présumé avoir refusé le renouvellement de son bail.

L'avis de paiement sera transmis annuellement, au moins un (1) mois avant l'expiration du bail, à la dernière adresse connue du LOCATAIRE.

Lors du renouvellement, le loyer annuel pourra être ajusté selon la réglementation en vigueur.

4. NON-RENOUELEMENT DU BAIL : Le LOCATAIRE qui ne désire pas renouveler son bail doit, avant l'expiration de celui-ci, libérer le terrain loué de tout bâtiment, construction et amélioration et remettre les lieux en état, le tout conformément à la loi et aux règlements.

À défaut de libérer les lieux dans le délai prescrit, le MINISTRE pourra intenter les procédures en éviction prévues par la loi.

5. MODIFICATION DU BAIL : Le MINISTRE doit aviser par écrit le LOCATAIRE de toute modification au bail, au moins un (1) mois avant son expiration.

6. RÉVOCATION DU BAIL : Le MINISTRE pourra révoquer le bail dans les cas suivants :

a) Si le LOCATAIRE occupe le terrain loué à d'autres fins que celles mentionnées dans le bail, ou ne respecte pas l'une ou l'autre des conditions du bail. Dans ces cas, la révocation entraîne la confiscation de tous les bâtiments et améliorations situés sur le terrain loué.

b) Si l'intérêt public l'exige.

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

8. SERVITUDES OU AUTRES DROITS : Le présent bail est sujet aux servitudes ou autres droits consentis par le MINISTRE ou le gouvernement, notamment à toute servitude d'utilité publique.

9. TRANSFERT DU BAIL : Le LOCATAIRE qui désire transférer le présent bail doit aviser le MINISTRE du nom et de l'adresse du nouveau LOCATAIRE dans un document signé par le LOCATAIRE actuel et le nouveau ou fournir tout document légal confirmant le transfert. Dans le cas d'un transfert en faveur d'un groupe, le MINISTRE transférera le bail au nom du représentant choisi par le groupe. Le MINISTRE procédera au transfert sur paiement des frais inhérents et de tout loyer dû par l'ancien locataire.

Si le locataire décède, fait faillite ou si le bâtiment situé sur le terrain loué fait l'objet d'une vente en justice ou d'une vente pour taxes ou suivant l'exercice d'une clause de dation en paiement, il transfère le bail en faveur de l'acquéreur ou de son héritier.

Lors d'un transfert suite à une vente pour taxes, le locataire, si le droit de retrait est exercé, transfère le bail en faveur de l'ancien locataire.

10. CHANGEMENT D'ADRESSE ET TOUT AUTRE AVIS : Tout changement d'adresse et autre avis doivent être signifiés par le locataire au MINISTRE à l'adresse mentionnée précédemment.

11. RESPONSABILITÉ : Le LOCATAIRE s'engage à prendre toutes les dispositions nécessaires pour que le Ministère ne soit pas tenu responsable de tous dommages et dépens résultant de réclamations, poursuites ou recours quelconques en raison de l'exercice des droits qui lui sont consentis par les présentes. Il en est de même de tout dommage direct ou indirect qui pourrait être causé aux installations faisant l'objet du présent bail.

Signé en deux (2) exemplaires :

LE MINISTRE DES RESSOURCES NATURELLES

À St-Felicien, le 96-07-02.  
original signé

Par : André Bélec /  
Responsable du bureau local

LE LOCATAIRE

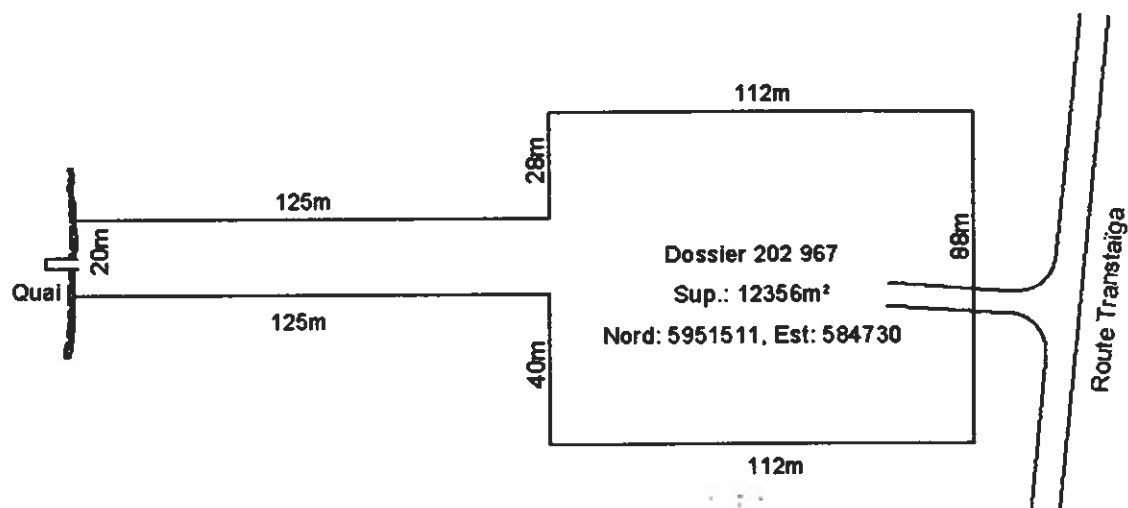
À St-Michel-Dos-Santos, le 19/7/96.  
original signé

Air Baie d'Hudson inc.

Par : 53-54



Lac Katatipawasakawkamaw



Plan montrant une occupation  
sur la rive est du  
LAC KATATIPAWASAKAWKAMAW  
Bassin de la Grande-Rivière,  
partie non divisée  
Municipalité de la Baie-James  
Secteur: 999-07-02

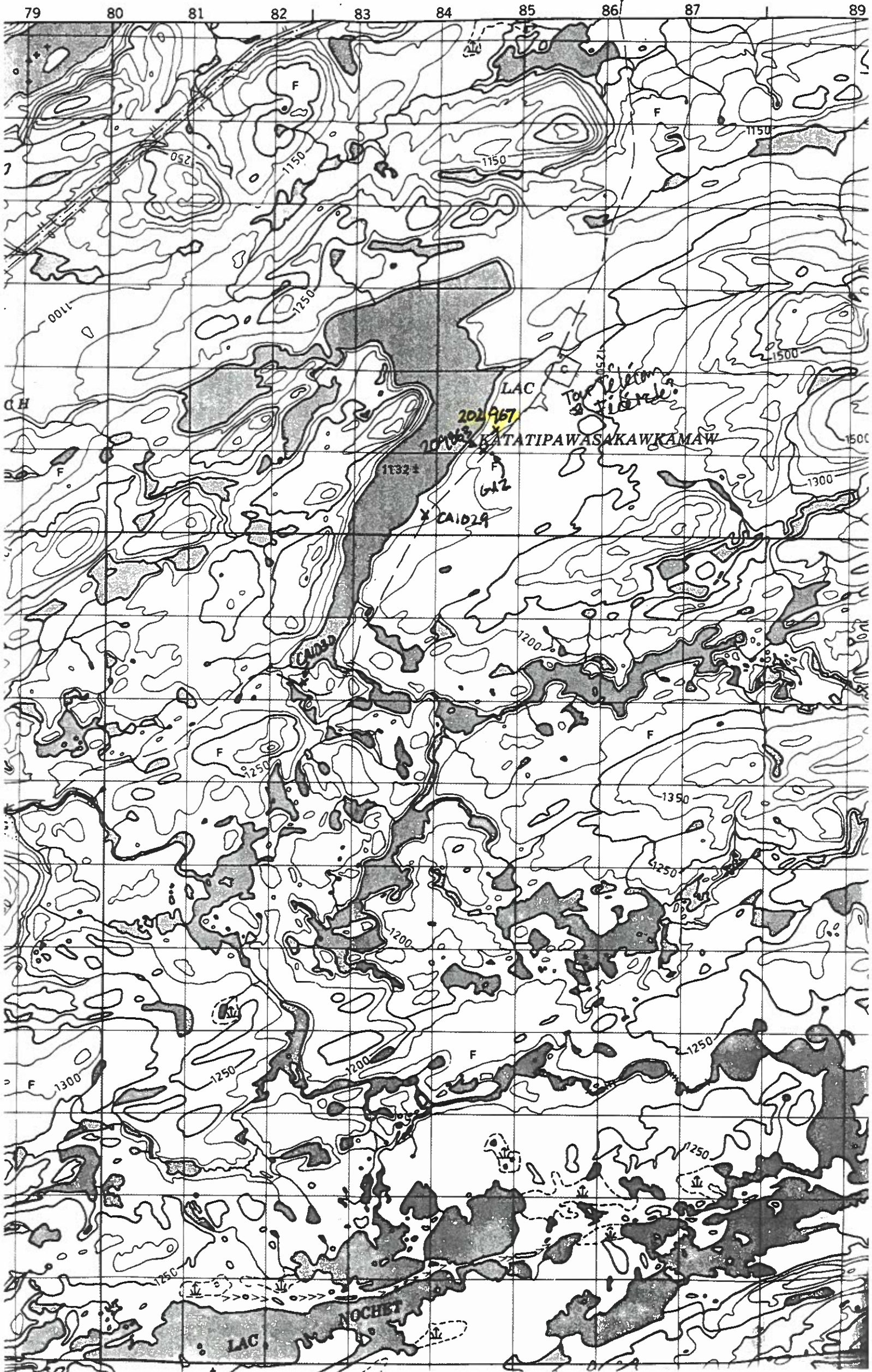
Préparé par 53-54  
et

Dessiné par 53-54

St-Félicien, le 11 novembre 1998

Échelle: 1: 2000













Dossier : 202 967  
Air Baie D'Hudson

3769-9

JB

1998/09/18

Numéro de dossier : 202967 00 000

DÉSIGNATION ET DESCRIPTION DU TERRAIN LOUÉ

Bassin La-Grande-Rivière, partie non divisée  
Lac Katatipawasakawkamaw (Feuillet 33H12, NAD 83, coord. UTM nord 5951510, est 584729)

Un emplacement tel que montré par un liséré sur le croquis annexé au bail.

Il est d'une superficie approximative de 12356 mètres carrés.

MODIFICATION AU BAIL

Le présent bail est modifié de la façon suivante :

LOUE À

6682961 Canada inc., ayant son siège social au 1788, boul. Fernand Lafontaine, Rivière-Rouge (Québec) J0T 1T0.  
Représentant : 53-54, président, dûment autorisé.

Signé à Québec, le 20 décembre 2022

LA MINISTRE DES RESSOURCES NATURELLES ET DES FORÊTS

original signé

Par délégation : 

Natalie Langevin  
Directrice de l'émission des droits fonciers

Le 20 décembre 2022

6682961 Canada inc.  
a/s 53-54  
1788, boul. Fernand Lafontaine  
Rivière-Rouge (Québec) J0T 1T0

N/Réf. : 202967 00 000

Objet : Correction d'un terrain sous bail

Monsieur,

Suite à votre demande, vous trouverez ci-joint, l'avis confirmant le changement apporté à votre bail pour le terrain susmentionné, dûment signé par les autorités du Ministère. Nous vous demandons de lire attentivement ce document et de l'annexer à votre bail.

Pour tout renseignement supplémentaire, n'hésitez pas à communiquer avec le Centre de services du territoire public au 1 844 282-8277 ou par courriel à l'adresse suivante : [droit.terre.publique@mern.gouv.qc.ca](mailto:droit.terre.publique@mern.gouv.qc.ca). Dans toutes vos communications avec le Ministère, n'oubliez pas de mentionner votre numéro de dossier : 202967 00 000, ou de client : 41637489 .

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

Le Centre de services du territoire public

> Merci d'écrire en lettres moulées.

## LOCATAIRE ACTUEL

Numéro de dossier (ex. : 123456-00-000) : 202967 00 000

### 1 Identité

Nom du locataire actuel : 6682961 Canada inc. (anciennement connue sous 4392159 Canada inc.)

**Attention!** Ne remplissez cette partie que si vous agissez à titre de mandataire ou de représentant d'une association, d'une corporation, d'une société, d'un liquidateur de succession, de syndic autorisé, etc. Fournissez une résolution vous désignant comme tel.

### 2 Mandataire ou représentant d'une personne morale

Nom et prénom du mandataire ou représentant : 53-54

Fonction : Président

### 3 Adresse (locataire actuel)

Numéro : 1788 Rue : Fernard-Lafontaine Bureau/app. :

Ville, village ou municipalité : Rivière-Rouge (Québec) Code postal : J0T 1T0

Tél. au domicile : Autre : 819-275-2794 (bureau)

Courriel : info@airmontlaurier.com

### 4 Créancier hypothécaire

Les constructions érigées ou mises en place sur le terrain ont-elles une hypothèque? ☐ Oui ☒ Non

Si oui, inscrivez les coordonnées du créancier hypothécaire :

Nom :

Adresse : Numéro : Rue : Bureau / app. :

Ville, village ou municipalité : Code postal :

### 5 Terrain de villégiature

Le terrain a-t-il été attribué à la suite d'un tirage au sort de terrains de villégiature après le 1<sup>er</sup> octobre 2010? ☐ Oui ☐ Non

Si oui, veuillez répondre aux questions suivantes :

5.1 Quelle est la date du premier bail attribué à la suite du tirage au sort?

Date :

5.2 Existe-t-il sur le terrain un bâtiment d'une valeur minimale de 10 000 \$? ☒ Oui ☐ Non

5.3 Le bâtiment a-t-il été vendu lors d'une vente en justice, d'une vente pour taxes ou de l'exercice d'un droit hypothécaire?

☐ Oui ☒ Non

5.4 Le transfert du bail est-il demandé en faveur de votre conjoint ou conjoint de fait, de votre père ou mère, de votre frère ou sœur, ou de votre enfant?

☐ Oui ☒ Non

5.5 Le transfert du bail est-il demandé à la suite du décès du locataire actuel?

☐ Oui ☒ Non

## 6 Déclaration(s) (sous serment)

Je déclare, ou nous déclarons, avoir pris connaissance du feuillet explicatif et avoir fourni des renseignements exacts. Je demande, ou nous demandons, au ministre de l'Énergie et des Ressources naturelles de procéder au transfert des droits de location au bail au nouveau locataire.

6682961 Canada inc.  
original signé

Signature du locataire : \_\_\_\_\_ Date : 22 dec 2022  
par 53-54 53-54

Nom et prénom du commissaire à l'assermentation : \_\_\_\_\_

Numéro : P-0396

Affirmé solennellement devant moi

À : Maniwaki original signé 22 décembre 2022

Signature du commissaire à l'assermentation : \_\_\_\_\_

## NOUVEAU LOCATAIRE

### 1 Identité

Nom du nouveau locataire : Winsome Cancel Lithium inc.

**Attention!** Ne remplissez cette partie que si vous agissez à titre de mandataire ou de représentant d'une association, d'une corporation, d'une société, d'un liquidateur de succession, de syndic autorisé, etc. Fournissez une résolution vous désignant comme tel.

### 2 Mandataire ou représentant d'une personne morale

Nom et prénom du mandataire ou représentant : 53-54

Fonction : Administrateur

### 3 Adresse (nouveau locataire)

Numéro : 1 Rue : Place Ville Marie Bureau/app. : 4000

Ville, village ou municipalité : Montréal, Québec Code postal : H3B 4M4

Tél. au domicile : \_\_\_\_\_ Autre : 514-451-7198

Courriel : 53-54

### 4 Déclaration

Je déclare avoir pris connaissance du feuillet explicatif, notamment l'information concernant l'ajustement du loyer, et avoir fourni des renseignements exacts. Je demande au ministre de l'Énergie et des Ressources naturelles de me délivrer un nouveau bail selon les conditions en vigueur, pour le même terrain qui sera utilisé aux mêmes fins.

Signature du nouveau locataire : \_\_\_\_\_ Date : \_\_\_\_\_



## 6 Déclaration(s) (sous serment)

Je déclare, ou nous déclarons, avoir pris connaissance du feuillet explicatif et avoir fourni des renseignements exacts. Je demande, ou nous demandons, au ministre de l'Énergie et des Ressources naturelles de procéder au transfert des droits de location au bail au nouveau locataire. 6682961 Canada inc.

Signature du locataire : \_\_\_\_\_ Date : \_\_\_\_\_  
par 53-54

Nom et prénom du commissaire à l'assermentation : \_\_\_\_\_

Numéro : \_\_\_\_\_

Affirmé solennellement devant moi

À : \_\_\_\_\_ ce : \_\_\_\_\_

Signature du commissaire à l'assermentation : \_\_\_\_\_

## NOUVEAU LOCATAIRE

### 1 Identité

Nom du nouveau locataire : Winsome Cancet Lithium inc.

**Attention!** Ne remplissez cette partie que si vous agissez à titre de **mandataire** ou de **représentant** d'une association, d'une corporation, d'une société, d'un liquidateur de succession, de syndic autorisé, etc. Fournissez une résolution vous désignant comme tel.

### 2 Mandataire ou représentant d'une personne morale

Nom et prénom du mandataire ou représentant : 53-54

Fonction : Administrateur

### 3 Adresse (nouveau locataire)

Numéro : 1 Rue : Place Ville Marie Bureau/app. : 4000

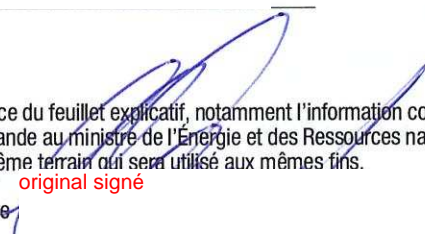
Ville, village ou municipalité : Montréal, Québec Code postal : H3B 4M4

Tél. au domicile : \_\_\_\_\_ Autre : 514-451-7198

Courriel : 53-54

### 4 Déclaration

Je déclare avoir pris connaissance du feuillet explicatif, notamment l'information concernant l'ajustement du loyer, et avoir fourni des renseignements exacts. Je demande au ministre de l'Énergie et des Ressources naturelles de me délivrer un nouveau bail selon les conditions en vigueur, pour le même terrain qui sera utilisé aux mêmes fins.

Signature du nouveau locataire  original signé \_\_\_\_\_ Date : 2022-12-04

## FORMULAIRE D'ÉVALUATION

### 1. GÉNÉRALITÉS

Numéro du dossier GDF :	202967-22-909	Requérant :	Winsome Cancet Lithium
Fin :	Commercial		
Superficie :	12356 mètres carrés		
But de l'évaluation :	Valeur marchande du terrain <input checked="" type="checkbox"/>	Autre (préciser) : <input type="checkbox"/>	
Aux fins de :	Vente <input type="checkbox"/>	Location <input checked="" type="checkbox"/>	Servitude <input type="checkbox"/> Autre <input type="checkbox"/>
Droit de propriété évalué :	Droit du propriétaire		

### 2. IDENTIFICATION DE L'IMMEUBLE

Adresse civique <sup>1</sup> :	KM 236 route Transtaïga,
Désignation cadastrale :	Partie non divisée Bassin De-La-Grande-Rivière
Coordonnées géographiques :	UTM 18 – Nord : 5 951 510 Est : 584 729
Provenance du plan joint :	

### 3. DONNÉES MUNICIPALES

Code géographique :	99060	Matricule :	8956-58-7552
Évaluation municipale :	Terrain : 1000 \$	Bâtiment : 140000 \$	Immeuble : 141000 \$
Remarque :	La superficie du terrain n'est pas inscrite dans la fiche du rôle		
Année du rôle triennal :	---	Superficie terrain au rôle :	---
Proportion médiane :	---	Facteur comparatif :	---
Zonage <sup>2</sup> :	53-12-R ; unifamilial, commerce ou industrie à incidence faible ou élevé, industrie extractive, récréatif, utilité publique, camps de chasse ou pêche		

<sup>1</sup> Il s'agit de l'adresse civique du terrain à évaluer toutefois, si aucune adresse civique n'est disponible, la voie publique la plus près doit être inscrite ou si celle-ci est inconnue, inscrire le secteur (exemple : secteur du lac Lemoine) ainsi que la municipalité).

<sup>2</sup> Inscrire le numéro de la zone, joindre le plan et la grille des spécifications.

#### 4. DESCRIPTION DE L'IMMEUBLE

##### DESCRIPTION

Services :	Aqueduc <input type="checkbox"/>	Égout sanitaire <input type="checkbox"/>	Ligne électrique <input checked="" type="checkbox"/>
Accessibilité :	Automobiles <input checked="" type="checkbox"/>	Bateau <input type="checkbox"/>	Avion <input type="checkbox"/>
Voie publique :	Pavage <input type="checkbox"/>	Gravier <input checked="" type="checkbox"/>	Entretien hiver <input type="checkbox"/>
Description du secteur <sup>3</sup> :	Secteur isolé situé au km 286 de la route Trans taïga.		
Caractéristiques physiques du terrain <sup>4</sup> :	Terrain plat et déboisé.		
Inspection et photographies :	Par :	Émilie St-Cyr	Date : 2017-09-12

#### 5. ANALYSE DU MARCHÉ

Date d'évaluation : 2023-04-06

Pour estimer la valeur marchande du terrain sujet, nous avons cherché à relever des transactions de terrains vacants dans le secteur de l'emplacement du terrain sujet. Aucune transaction pertinente qui permettrait d'estimer la valeur marchande probable du terrain sous étude n'a été relevée.

Dans ces conditions, nous sommes d'avis qu'il est préférable d'appliquer le loyer de substitution.

Articles pertinents du règlement :

**2.** Sauf dans les cas où le présent règlement prévoit un prix ou un loyer différent, une terre est vendue à la valeur marchande établie selon les méthodes généralement reconnues en évaluation foncière ou louée à un pourcentage de cette valeur, sans tenir compte toutefois de la valeur des améliorations apportées à cette terre par l'acquéreur ou le locataire. Toutefois, une terre peut également être vendue ou louée au prix de substitution fixé par le présent règlement si elle n'est pas située sur le territoire d'une municipalité locale ou si elle est située sur le territoire de la Municipalité régionale de comté du Golfe-du-St-Laurent ou sur le territoire de l'Administration régionale Kativik.

**22.** Le ministre peut louer une terre située à l'extérieur des limites d'une municipalité locale au loyer annuel de substitution mentionné à l'article 8 de l'annexe 1. Toutefois, ce loyer ne peut être inférieur au loyer minimum mentionné à l'article 8 de cette annexe.

Annexe

**8.** Le loyer annuel de substitution mentionné à l'article 22 est de 0.0751 \$ le mètre carré jusqu'à concurrence d'un hectare avec un minimum de 325 \$; le loyer annuel pour chaque hectare ou partie d'hectare additionnel est de 102 \$.

Calcul du loyer :  $(10\,000\text{ m}^2 \times 0.0751\ \$) + (1 \times 102\ \$) = 853\ \$$


Usage le meilleur et le plus profitable : Usage projeté

<sup>3</sup> Exemple : niveau d'accessibilité, usage prédominant et niveau de développement du secteur.

<sup>4</sup> Exemple : boisé, plat, une partie en zone humide.

## 6. RÉCONCILIATION

Méthode de comparaison :	---
Méthode de lotissement :	---
Autre :	Application du loyer de substitution: 853 \$
Conclusion et remarques :	Application du loyer de substitution: 853 \$

Loyer applicable :	853 \$	En date du :	2023-04-06
Signature : Samuel Paré, ÉA		Date :	2023-04-06
Signature :  original signé	Paré, Samuel (DEDF)	Signature numérique de Paré, Samuel (DEDF) Date : 2023.04.12 08:02:46 -04'00'	Date :

**Réserve :** Selon les normes de pratique professionnelle de l'Ordre des évaluateurs agréés du Québec (règle 2.4, norme 2), tout immeuble évalué doit faire l'objet d'une inspection, à moins de circonstances exceptionnelles. Puisque l'inspection du terrain à l'étude est antérieure à la date d'évaluation, le présent rapport d'évaluation est un rapport limité et la valeur qui y est estimée, une valeur marchande probable. Celle-ci sert à déterminer un loyer de location, conformément à l'article 2 du Règlement sur la vente, la location et l'octroi de droits immobiliers sur les terres du domaine de l'État (T8.1, r.7).

## **DÉFINITION DE LA VALEUR RECHERCHÉE**

La valeur recherchée est la valeur marchande du terrain identifié au rapport. La valeur marchande se définit comme le prix sincère le plus probable, de la vente réelle ou présumée d'un immeuble, à une date donnée, sur un marché libre et ouvert à la concurrence et répondant aux conditions suivantes :

- les parties sont bien informées ou bien avisées de l'état de l'immeuble, des conditions du marché et raisonnablement bien avisées de l'utilisation la plus probable de l'immeuble;
- l'immeuble a été mis en vente pendant une période de temps suffisante, compte tenu de sa nature, de l'importance du prix et de la situation économique;
- le paiement est exprimé en argent comptant (dollars canadiens) ou équivalent à de l'argent comptant;
- le prix de vente doit faire abstraction de toute considération étrangère à l'immeuble lui-même et doit représenter la vraie considération épurée de l'impact des mesures incitatives, de conditions et de financement avantageux.

## **USAGE LE MEILLEUR ET LE PLUS PROFITABLE**

L'usage le meilleur et le plus profitable est celui qui, au moment de l'évaluation confère à l'immeuble la valeur la plus élevée soit en argent, soit en agrément et/ou commodité d'un lieu. L'usage le meilleur et le plus profitable doit répondre aux critères suivants :

- il s'agit d'un usage possible sur le plan physique;
- il doit être permis par les règlements et par la Loi;
- il doit être financièrement possible;
- il doit pouvoir se concrétiser à court terme;
- il doit être relié aux probabilités de réalisation plutôt qu'aux simples possibilités;
- il doit exister une demande pour le bien évalué à son meilleur usage;
- enfin, l'usage le meilleur doit être le plus profitable.

## **RÉSERVES ET HYPOTHÈSES DE BASE**

art.37

## ATTESTATION DE L'ÉVALUATEUR

«J'atteste par la présente, au mieux de ma connaissance et de ma conviction, que :

- le compte rendu des faits contenus dans le présent rapport est vrai et exact; les analyses, opinions et conclusions du rapport me sont propres et elles sont neutres et objectives; elles ne sont restreintes que par les hypothèses et les réserves que j'ai été appelé à formuler;
- je n'ai aucun intérêt actuel ou éventuel à l'égard du bien faisant l'objet du présent rapport et je n'ai aucun lien personnel ni parti pris en ce qui concerne les parties en cause;
- ma rémunération n'est pas fondée sur une conclusion de valeur arrêtée d'avance ou biaisée en faveur du client, pas plus que sur la confirmation d'une indication préliminaire de la valeur de l'immeuble. Au surplus, ma rémunération n'est pas liée à la stipulation d'un résultat quelconque ou à l'arrivée d'un événement ultérieur;
- j'ai rédigé mes analyses, opinions et conclusions de même que le présent rapport en conformité avec les règlements et normes de pratique professionnelle de l'Ordre des évaluateurs agréés du Québec;
- je n'ai pas effectué une inspection personnelle de l'immeuble qui fait l'objet du présent rapport;
- personne n'a fourni une aide professionnelle importante au signataire de ce rapport;»

original signé

Signature \_\_\_\_\_

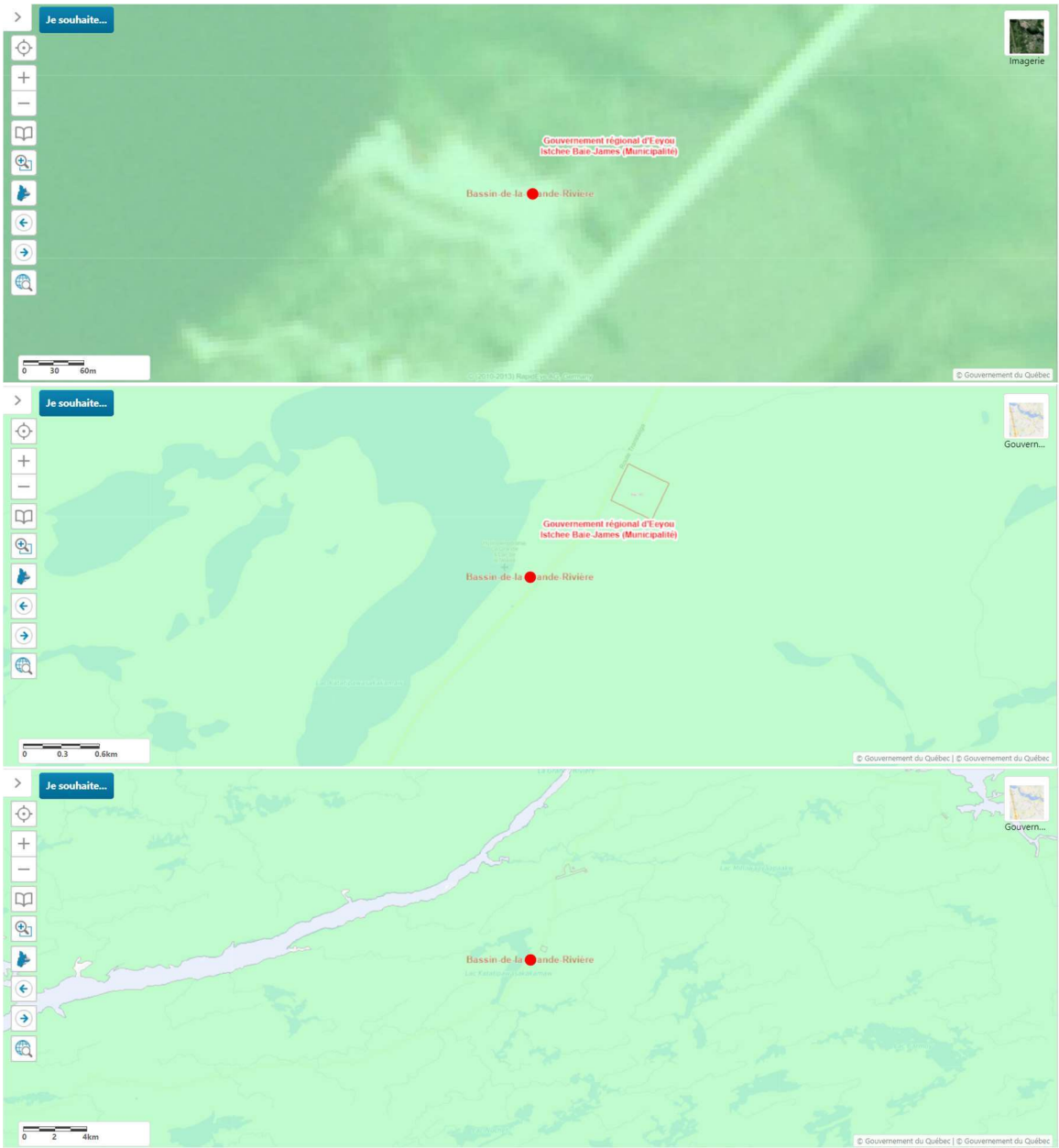
Paré,  
Samuel  
(DEDF)

Signature  
numérique de Paré,  
Samuel (DEDF)  
Date : 2023.04.12  
08:03:00 -04'00'

Date : \_\_\_\_\_ 6 avril 2023



LOCALISATION





## PLAN DE ZONAGE





## PHOTOGRAPHIES



















Québec, le 20 avril 2023

Winsome Cancet Lithium inc.

a/s 53-54

1, Place Ville-Marie, bureau 4000

Montréal (Québec) H3B 4M4

N/Réf. : 202967 00 000

Objet : Offre d'un nouveau bail à la suite d'une demande de transfert du bail  
Bassin La-Grande-Rivière, partie non divisée  
Lac Katatipawasakawkamaw  
Feuillet 33H12, NAD 83, coord. UTM nord 5951510, est 584729

Monsieur,

Pour faire suite à la demande de transfert du bail, nous vous informons que le ministère des Ressources naturelles et des Forêts (MRNF) consent à vous louer, à des fins commerciales le terrain susmentionné, et ce, à compter du 1<sup>er</sup> avril 2023. Vous trouverez ci-joints, deux exemplaires d'un bail d'une durée d'un an qui sera renouvelé automatiquement tous les ans, à la date anniversaire du bail, à moins d'avis contraire de la ministre transmis par écrit au moins trente (30) jours avant cette date.

Nous portons à votre attention que le bail est non conforme, si vous acceptez le transfert, vous devrez contacter la chargée de projet M<sup>me</sup> Valérie Tixidor (valerie.tixidor@mern.gouv.qc.ca) pour régulariser la situation de votre emplacement.

La délivrance du bail ne vous dégage pas de l'obligation de détenir tous les permis requis avant d'exécuter les travaux sur le site loué.

Aussi, nous portons à votre attention que le bail n'est pas transférable si vous faites défaut de remédier à un manquement visé par un avis écrit de non-conformité au bail.

En vertu de la réglementation actuelle, le loyer proposé est de 853 \$. Ce montant correspond à 6% de la valeur du terrain.

Le bail comprendra les clauses particulières suivantes :

16. ARPENTAGE À LA DEMANDE DU LOCATEUR : Le LOCATAIRE sera tenu de faire arpenter à ses frais le terrain loué si le LOCATEUR l'exige. La présente description du terrain sera alors modifiée en conséquence. L'expression "arpenter" signifie la délimitation du terrain sur les lieux par un arpenteur-géomètre qui devra, avant de procéder, adresser une demande au

Bureau de l'arpenteur général du Québec.

17. BARRAGE OU OUVRAGE CONNEXE : Le gouvernement du Québec ou l'un de ses mandataires ne sera nullement responsable des dommages qui pourraient être subis par le locataire à la suite de la construction, du maintien, de la reconstruction ou de la démolition de tout barrage ou de tout ouvrage connexe à ce barrage construit, maintenu, reconstruit ou démoli, suivant les normes ou exigences établies par les ministères concernés, et que le gouvernement a jugé à propos d'autoriser ou d'exécuter dans l'intérêt public.

Ce bail implique le paiement des frais suivants :

Frais d'administration pour le transfert d'un bail	377,00 \$
Loyer annuel	853,00 \$
Taxe fédérale sur les produits et services	61,50 \$
Taxe de vente du Québec	122,70 \$
Total de la facture:	1 414,20 \$
Crédit au compte:	-160,97 \$
Montant à payer:	1 253,23 \$

Le montant du crédit au compte représente le loyer non couru qui a été acquitté par l'ancien locataire.

Si toutes ces conditions vous agréent, veuillez nous faire parvenir à l'adresse apparaissant en pied de page au plus tard le 18 mai 2023 :

- Les deux exemplaires du bail signés par le représentant de votre corporation ainsi que les cartes;
- Un chèque ou un mandat-poste de 1 253,23 \$, à l'ordre du ministre des Finances du Québec.

Par la suite, un exemplaire du bail signé par le représentant du MRNF vous sera retourné. À défaut d'y donner suite, l'offre d'un nouveau bail deviendra automatiquement nulle et de nul effet. Nous nous verrons donc dans l'obligation de fermer votre dossier et de maintenir la location du terrain au nom du client actuel.

Pour tout renseignement supplémentaire, n'hésitez pas à communiquer avec le Centre de services du territoire public au 1 844 282-8277 ou par courriel à l'adresse suivante : [droit.terre.publique@mern.gouv.qc.ca](mailto:droit.terre.publique@mern.gouv.qc.ca). Dans toutes vos communications avec le MRNF, n'oubliez pas de mentionner votre numéro de dossier : 202967 00 000, ou de client : 41658287 AA.

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

original signé

Stéphanie Morin  
Directrice générale de la gestion du territoire public



Le 25 mai 2023

Winsome Cancet Lithium inc.  
a/s 53-54  
1, Place Ville-Marie, bureau 4000  
Montréal (Québec) H3B 4M4

N/Réf. : Dossier n° 202967 00 000

**Objet : Transmission du bail signé**

Monsieur,

Vous trouverez ci-joint un exemplaire de votre bail signé par le représentant du Ministère.

Pour tout renseignement supplémentaire, n'hésitez pas à communiquer avec le Centre de services au territoire public au 1 844 282-8277 ou par courriel au [droit.terre.publique@mern.gouv.qc.ca](mailto:droit.terre.publique@mern.gouv.qc.ca). Dans toutes vos communications avec le Ministère, bien vouloir mentionner votre numéro de dossier.

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

Le Centre de services du territoire public

p. j.

Numéro de dossier : 202967 00 000

La MINISTRE DES RESSOURCES NATURELLES ET DES FORÊTS, pour et au nom du gouvernement du Québec, dûment habilitée en vertu de la Loi sur les terres du domaine de l'État (RLRQ, chapitre T-8.1), représentée par Stéphanie Morin, directrice générale de la gestion du territoire public, dont le bureau est situé au 5700, 4e Avenue Ouest, Québec (Québec) G1H 6R1, dûment autorisé(e) par le Règlement sur la signature de certains actes, documents et écrits du ministère des Ressources naturelles et de la Faune (RLRQ, chapitre M-25.2, r. 1);

ci-après nommé la « MINISTRE »,

LOUE À

Winsome Cancet Lithium inc., ayant son siège social au 1, Place Ville-Marie, Bureau 4000, Montréal (Québec) H3B 3M4

Représentant : 53-54, dûment autorisé,

ci-après nommé le "LOCATAIRE",

aux charges, clauses et conditions suivantes :

1. FINS ET OBJET : La MINISTRE loue au LOCATAIRE, exclusivement à des fins commerciales, le terrain ci-après désigné et décrit, d'une superficie de 12356 mètres carrés:

Bassin La-Grande-Rivière, partie non divisée  
Lac Katatipawasakawkamaw (Feuillet 33H12, NAD 83, coord. UTM nord 5951510, est 584729)

Un emplacement tel que montré par un liséré sur le croquis annexé au bail.

2. DURÉE ET LOYER DU BAIL : Le bail est consenti pour une durée d'un (1) an à compter du 1er avril 2023. Le LOCATAIRE paiera à la MINISTRE un loyer annuel de 853 \$ payable d'avance le 1er avril de chaque année. Un intérêt au taux fixé en vertu de l'article 28 de la Loi sur l'administration fiscale (RLRQ, chapitre A-6.002) sera exigé pour tout paiement effectué en retard. Tout chèque qui n'est pas honoré par l'institution sur laquelle il est tiré est assujéti aux frais édictés selon l'article 12.2 de la Loi sur l'administration fiscale (RLRQ, chapitre A-6.002).

3. RENOUVELLEMENT DU BAIL ET AJUSTEMENT DU LOYER : Le présent bail sera renouvelé automatiquement tous les ans, à la date anniversaire du bail, à moins d'avis contraire de la MINISTRE transmis par écrit au moins trente (30) jours avant cette date.

Si la MINISTRE doit mettre fin au bail pour un motif d'intérêt public, elle ne procédera pas par non-renouvellement mais par révocation et elle indemniserà le LOCATAIRE conformément à l'article 65 de la Loi sur les terres du domaine de l'État (RLRQ, chapitre T-8.1). Dans une telle éventualité, le LOCATAIRE accepte que l'indemnité soit versée, jusqu'à concurrence de sa créance, au créancier hypothécaire de toute construction érigée ou mise en place sur le terrain loué et dont la sûreté a fait l'objet d'un avis écrit à la MINISTRE.

Une copie de l'avis de non-renouvellement ou de révocation est transmise par la MINISTRE au créancier hypothécaire de toute construction érigée ou mise en place sur le terrain loué et dont la sûreté a fait l'objet d'un avis écrit à la MINISTRE.

L'avis de paiement sera transmis annuellement, au moins trente (30) jours avant la date anniversaire du bail, à la dernière adresse connue du LOCATAIRE.

Lors du renouvellement, le loyer annuel pourra être ajusté selon la réglementation en vigueur.

Le LOCATAIRE qui souhaite ne pas renouveler son bail doit envoyer un avis écrit à la MINISTRE dans les trente (30) jours qui suivent la réception de l'avis de paiement du loyer. Sur réception de cet avis, la MINISTRE avise le créancier hypothécaire de toute construction érigée ou mise en place sur le terrain loué et dont la sûreté a fait l'objet d'un avis écrit à la MINISTRE. Le créancier peut alors obtenir la cession et le renouvellement du bail en sa faveur.

4. RENONCIATION AU BÉNÉFICE DE L'ACCESSION ET PROPRIÉTÉ SUPERFICIAIRE : La MINISTRE reconnaît que le bail concédé au premier locataire du terrain décrit dans le bail d'origine contenait, du fait des termes employés, une renonciation tacite au bénéfice de l'accession en faveur dudit locataire lui permettant de détenir en propriété superficière les constructions qu'il réaliserait ou installerait en cours de bail sur les lieux loués. La MINISTRE reconnaît de plus que la renonciation tacite au bénéfice de l'accession alors consentie profitait également à celui qui, étant aux droits de ce locataire quant à la propriété superficière des constructions, obtiendrait, par transfert de bail ou autrement, la jouissance légale et paisible du terrain sur lequel sont situées lesdites constructions. Cette reconnaissance de renonciation tacite de la MINISTRE est faite sous réserve des dispositions prévues à l'article 6 du présent bail et de l'exercice de ses droits à la fin du présent bail.

La MINISTRE reconnaît que le LOCATAIRE pouvait et peut toujours consentir des sûretés (hypothèques) relatives à toute construction érigée ou mise en place sur le terrain loué en faveur d'un créancier. La MINISTRE doit être avisée par écrit de l'octroi et de l'extinction d'une telle sûreté (hypothèque) déjà consentie ou à être consentie et des coordonnées du créancier hypothécaire.

Si un créancier exerce des droits hypothécaires à l'égard des constructions, la MINISTRE consent à transférer le bail en faveur du créancier ou de l'acquéreur des constructions et reconnaît le droit dudit créancier ou dudit acquéreur aux avantages de la renonciation au bénéfice de l'accession et de la propriété superficielle mentionnées à l'alinéa ci-dessus. Le créancier ou l'acquéreur des constructions devra donner avis écrit à la MINISTRE du transfert de propriété des constructions en sa faveur. À la réception de cet avis, la MINISTRE procédera au transfert conformément à l'article 11 du présent bail.

5. RENSEIGNEMENTS PERSONNELS : Le LOCATAIRE qui consent des sûretés (hypothèques) relatives à toute construction érigée ou mise en place sur le terrain loué en faveur d'un créancier autorise la MINISTRE à transmettre au créancier hypothécaire une copie des avis se rapportant au paiement, au non-renouvellement, à la résiliation ou à la révocation du présent bail.

6. FIN DU BAIL ET LIBÉRATION DES LIEUX : Le LOCATAIRE dont le bail prend fin, soit par non-renouvellement ou par résiliation, conserve la propriété de ses constructions. Il renonce toutefois au droit de devenir propriétaire du terrain loué peu importe la valeur des constructions et il doit, dans un délai raisonnable compte tenu des circonstances, libérer le terrain loué de toute construction et amélioration et remettre les lieux en bon état, le tout conformément à la loi et aux règlements. À défaut de libérer les lieux, la MINISTRE pourra tenter les procédures en éviction prévues par la loi.

7. MODIFICATION DU BAIL : La MINISTRE doit aviser par écrit le LOCATAIRE de toute modification au bail, au moins trente (30) jours avant la date anniversaire du bail.

8. DÉFAUT : Le LOCATAIRE sera en défaut s'il occupe le terrain loué à d'autres fins que celles mentionnées dans le bail ou s'il ne respecte pas l'une ou l'autre de ses obligations. La MINISTRE pourra alors exiger que les correctifs soient apportés dans un délai qu'il fixe et, à défaut, résilier le bail ou le révoquer conformément aux dispositions de la Loi sur les terres du domaine de l'État (RLRQ, chapitre T-8.1).

Un préavis de non-renouvellement, de résiliation ou de révocation de trente (30) jours sera notifié, avec une copie de l'avis de défaut transmis au LOCATAIRE, à tout créancier détenant une sûreté (hypothèque) sur toute construction et dont la sûreté (hypothèque) a fait l'objet d'un avis écrit à la MINISTRE. Le créancier peut alors remédier au défaut du LOCATAIRE et obtenir le transfert du bail en sa faveur.

9. DROIT DE PASSAGE DE TIERS : Le LOCATAIRE sera tenu d'accorder sans frais un droit de passage à pied et en voiture, à l'endroit indiqué par la MINISTRE, à toute personne qui lui en a démontré la nécessité.

10. SERVITUDES OU AUTRES DROITS : Le présent bail est sujet aux servitudes ou autres droits consentis par la MINISTRE ou le gouvernement, notamment à toute servitude d'utilité publique.

En cas de conflit d'usages entre les constructions ou les ouvrages du LOCATAIRE et ces servitudes ou autres droits déjà consentis, le LOCATAIRE s'engage à prendre toutes les mesures appropriées pour favoriser l'exercice de ces droits par leurs détenteurs.

11. TRANSFERT DU BAIL : Tel que prévu à l'article 26.01 du Règlement sur la vente, la location et l'octroi de droits immobiliers sur les terres du domaine de l'État (RLRQ, chapitre T-8.1, r. 7), le bail n'est pas transférable tant que le LOCATAIRE fait défaut de remédier à un manquement au bail visé par un avis écrit de non-conformité. Le LOCATAIRE qui désire transférer le présent bail doit aviser la MINISTRE du nom et de l'adresse du nouveau LOCATAIRE en remplissant le formulaire de demande de transfert de bail qui doit être signé par le LOCATAIRE actuel et le nouveau ou fournir tout document légal confirmant le transfert. S'il existe une sûreté (hypothèque) grevant toute construction, il doit en mentionner l'existence dans ce formulaire ou dans le document légal de transfert. La MINISTRE doit aviser le créancier hypothécaire de ce transfert. Dans le cas d'un transfert en faveur d'un groupe, la MINISTRE transférera le bail au nom du représentant choisi par le groupe.

Si le LOCATAIRE décède, fait faillite ou si le bâtiment situé sur le terrain loué a fait l'objet d'une vente en justice, d'une vente pour taxes ou de l'exercice d'un droit hypothécaire, la MINISTRE transfère le bail en faveur de l'héritier, du syndic, du créancier hypothécaire ou de l'acquéreur des constructions.

Lors d'un transfert à la suite d'une vente pour taxes, le LOCATAIRE, si le droit de retrait est exercé, transfère le bail en faveur de l'ancien locataire.

La MINISTRE procédera au transfert des droits dans le bail sur paiement des frais inhérents et de tout loyer dû par l'ancien locataire et un nouveau bail sera conclu avec le nouveau locataire.

12. CHANGEMENT D'ADRESSE ET TOUT AUTRE AVIS : Tout changement d'adresse et autre avis doivent être transmis par le locataire à la MINISTRE.

13. RESPONSABILITÉ DU LOCATAIRE : Le LOCATAIRE sera responsable de tous dommages matériels et corporels causés par lui dans le cours ou à l'occasion de l'exercice des droits qui lui sont consentis en vertu du présent bail, y compris tout dommage résultant d'un manquement à un engagement pris en vertu du bail.

Le LOCATAIRE s'engage à prendre fait et cause pour la MINISTRE et à l'indemniser contre tous recours, réclamations, demandes et poursuites pris par toute personne en raison des dommages ainsi causés.

14. **SIGNATAIRE MANDATÉ** : Si le LOCATAIRE agit au nom d'un groupe de personnes, il déclare agir en son nom personnel et au nom du groupe de personnes, tous colocataires au même titre et détenant des parts indivises dans le présent bail, conformément aux termes d'une entente intervenue entre eux avant la signature des présentes et autorisant le signataire à signer en leurs noms.

15. **LOIS, RÈGLEMENTS, PERMIS ET TAXES** : Le LOCATAIRE doit se conformer aux lois (fédérales, provinciales, municipales) et aux règlements qui en découlent, visant l'occupation et l'usage du terrain loué et les constructions et ouvrages qui s'y trouvent.

Le LOCATAIRE s'engage notamment à respecter les lois et règlements applicables en matière d'environnement, de protection contre les incendies, de coupe de bois, de conservation et de protection de la faune, d'aménagement et d'urbanisme, et à obtenir à ses frais tous les permis et autorisations exigés en vertu de ces lois et règlements.

Il doit également acquitter toutes les taxes et autres charges imposées par toute autorité compétente, à l'égard du terrain loué et des constructions et ouvrages qui s'y trouvent.

16. **ARPENTAGE À LA DEMANDE DU LOCATEUR** : Le LOCATAIRE sera tenu de faire arpenter à ses frais le terrain loué si le LOCATEUR l'exige. La présente description du terrain sera alors modifiée en conséquence. L'expression "arpenter" signifie la délimitation du terrain sur les lieux par un arpenteur-géomètre qui devra, avant de procéder, adresser une demande au Bureau de l'arpenteur général du Québec.

17. **BARRAGE OU OUVRAGE CONNEXE** : Le gouvernement du Québec ou l'un de ses mandataires ne sera nullement responsable des dommages qui pourraient être subis par le locataire à la suite de la construction, du maintien, de la reconstruction ou de la démolition de tout barrage ou de tout ouvrage connexe à ce barrage construit, maintenu, reconstruit ou démoli, suivant les normes ou exigences établies par les ministères concernés, et que le gouvernement a jugé à propos d'autoriser ou d'exécuter dans l'intérêt public.

18. **INTERPRÉTATION** : Dans le présent bail, l'expression « LOCATAIRE » comprend tout cessionnaire du bail, le cas échéant.

19. **PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT** : Le LOCATAIRE s'engage à respecter les lois (fédérales, provinciales, municipales) et les règlements qui en découlent, relatifs à la protection de l'environnement (ci-après «normes environnementales»), et, conséquemment à ne pas contaminer le terrain loué, soit par ses activités, par des déversements ou des transports de matières dangereuses.

Le LOCATAIRE sera responsable des dommages causés par l'état environnemental du terrain loué ou par la présence de contaminants dans le sol, notamment lors d'une migration de la contamination, résultant de l'usage du terrain par le LOCATAIRE, un de ses sous-contractants ou de ses préposés dans l'exécution de leurs fonctions ou par toute personne dont il autorise la présence sur le terrain loué ou de l'exercice des droits consentis dans le bail.

Le LOCATAIRE devra assumer les coûts directs et indirects liés à ces dommages et nécessaires à la remise en état du terrain loué, le tout conformément aux normes environnementales applicables et à la satisfaction de la MINISTRE. À défaut de procéder à la décontamination des lieux, la MINISTRE s'en chargera aux frais du LOCATAIRE et lui en réclamera le remboursement par la suite.

Dans la mesure où un ou des bâtiments situés sur le terrain loué sont utilisés à des fins commerciales ou industrielles, le LOCATAIRE s'engage de plus :

- a) à exercer ses activités commerciales ou industrielles conformément aux normes environnementales et à obtenir tous les permis, certificat d'autorisation, attestation et autre document requis par ces normes;
- b) à prendre les mesures nécessaires afin que ses bâtiments présents et à venir soient en tout temps conformes aux normes environnementales;
- c) à permettre à la MINISTRE d'inspecter ou de faire inspecter les bâtiments afin de s'assurer du respect des normes environnementales;
- d) à remettre à la MINISTRE, sans délai, une copie de tout avis, de toute ordonnance ou de toute procédure émis en vertu des normes environnementales, et qui lui est notifié ou signifié, ou qui est inscrit à l'égard du terrain loué et des bâtiments, et à remédier sans délai au défaut qui y est invoqué ou à obtenir la radiation de l'inscription;
- e) à souscrire et à maintenir en vigueur, à la demande de la MINISTRE, une assurance contre les risques environnementaux, et à lui fournir une copie de la police dans le délai alors indiqué, ainsi que la preuve de son renouvellement, au moins 15 jours avant son échéance.

Signé en deux (2) exemplaires :

LA MINISTRE

À Québec, le 24 mai 2023.  
original signé

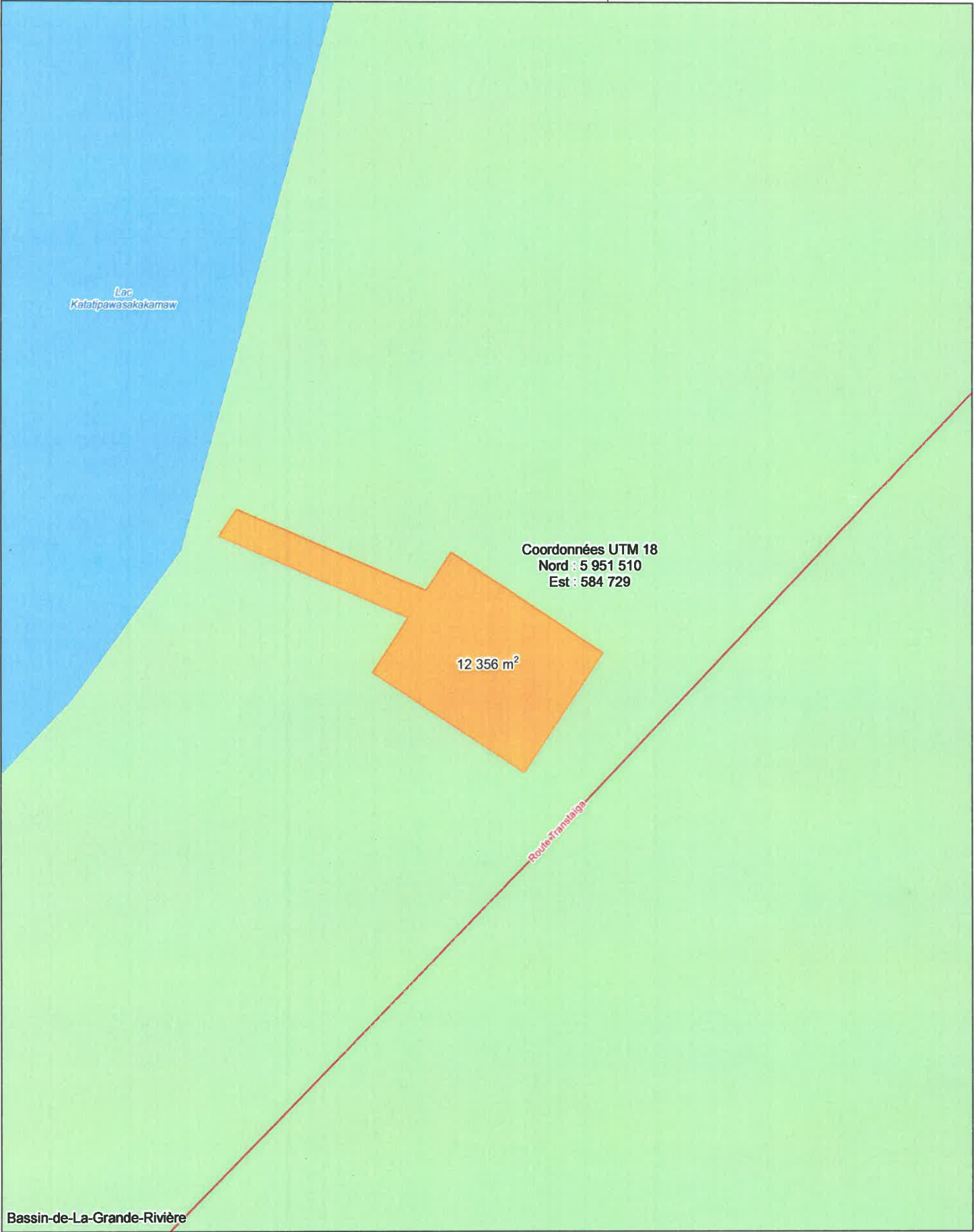
Par : \_\_\_\_\_  
Stéphanie Morin  
Directrice générale de la gestion du territoire public

LE LOCATAIRE

À BEAUFIELD, le 12 MAI 2023.  
original signé

53-54, représentant  
Winsome Cancet Lithium inc.

Bail à des fins commerciales  
Dossier 202967 00 000



Baux fonciers  
Bail 202967 00 000

Fond de carte  
Plan d'eau  
Réseau routier

Domanialité  
Publique

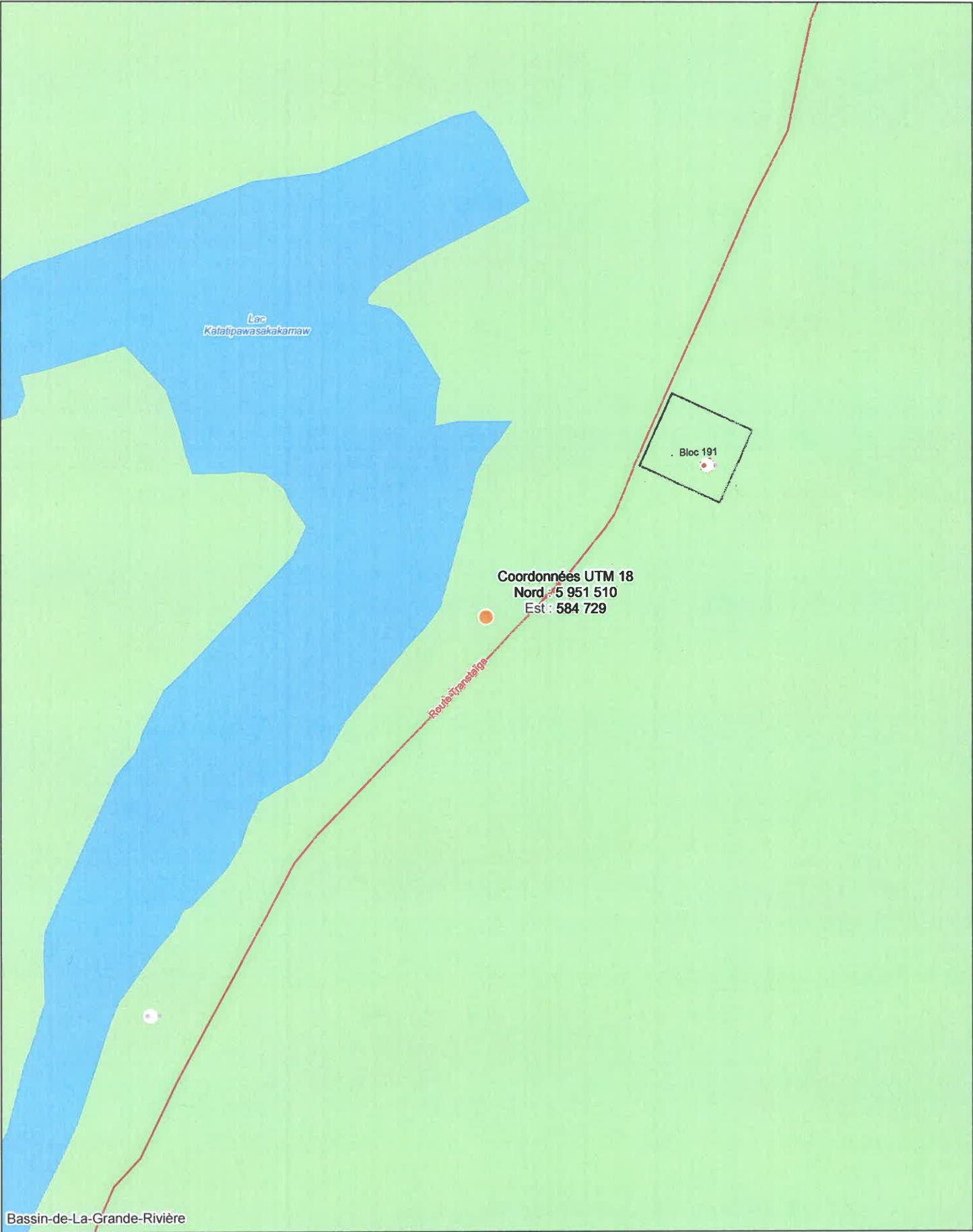
Métadonnées  
Projection cartographique Transverse de Mercator  
0 15 30 60 m  
1 / 3 000

Sources  
Données Assise cartographique  
Domanialité MRNF MRNF 2023 2023

Réalisation  
Ministère des Ressources naturelles et des Forêts  
Direction générale de la gestion du territoire public  
Note : Le présent document n'a aucune portée légale.  
Le MRNF ne peut garantir l'exactitude des données.  
© Gouvernement du Québec, 6 avril 2023



Bail à des fins commerciales  
Dossier 202967 00 000



**Baux fonciers**

- Bail 202967 00 000
- Fins commerciales

**Fond de carte**

- Plan d'eau
- Réseau routier

**Domanialité**

- Publique

**Métadonnées**

Projection cartographique Transverse de Mercator  
0 15 30 60 m  
1 / 20 000

**Sources**

Données	Organisme	Année
Assise cartographique	MRNF	2023
Domanialité	MRNF	2023

**Réalisation**  
Ministère des Ressources naturelles et des Forêts  
Direction générale de la gestion du territoire public  
Note : Le présent document n'a aucune portée légale.  
Le MRNF ne peut garantir l'exactitude des données.  
© Gouvernement du Québec, 6 avril 2023

Bail à des fins commerciales  
Dossier 202967 00 000



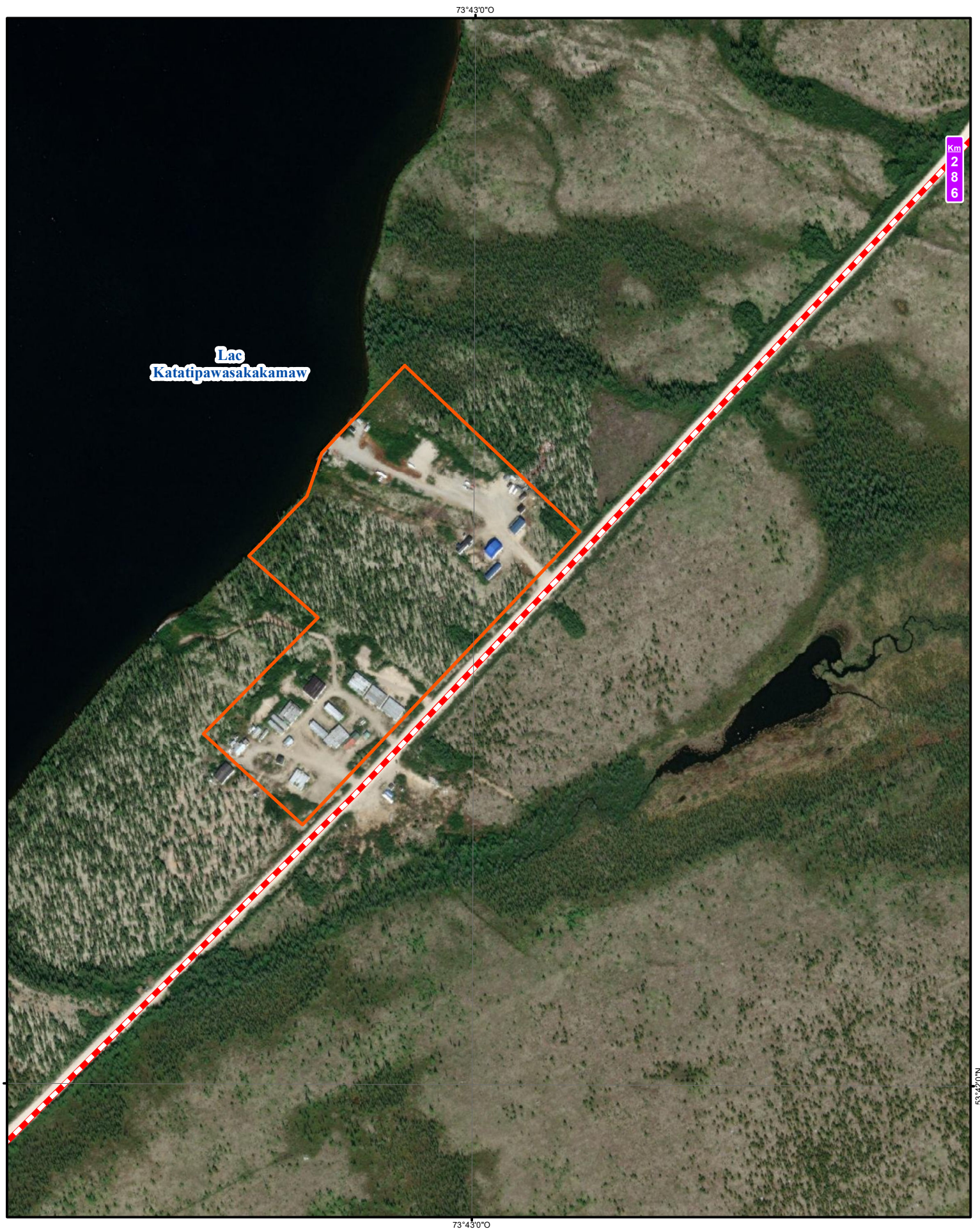
Baux fonciers  
Bail 202967 00 000



Métadonnées  
Projection cartographique Transverse de Mercator  
0 15 30 60 m  
1 / 3 000  
Sources  
Données Assise cartographique  
Organisme MRNF  
Année 2023

Réalisation  
Ministère des Ressources naturelles et des Forêts  
Direction générale de la gestion du territoire public  
Note : Le présent document n'a aucune portée légale.  
Le MRNF ne peut garantir l'exactitude des données.  
© Gouvernement du Québec, 6 avril 2023



**Dossier 202967-00-000 - Bail à des fins industrielles (campement de travailleurs pour exploration minière).**



 202967-00-000  
 Route Transtaiga

## Métadonnées

Projection cartographique Conique conforme de Lambert

0 0,05 0,1 km

1/5 000

## Sources

Données	Organisme	Année
Assise cartographique	MRNF	2023
Domanialité	MRNF	2023

## Réalisation

Ministère des Ressources naturelles et des Forêts  
Direction régionale du Nord-du-Québec  
Secteur territoire et des affaires stratégiques  
Note : Le présent document n'a aucune portée légale.  
© Gouvernement du Québec, octobre 2023

Ressources naturelles  
et Forêts  
Québec



Québec, le 8 novembre 2023

Winsome Cancet Lithium inc.  
a/s 53-54  
1, Place Ville-Marie, bureau 4000  
Montréal (Québec) H3B 4M4

N/Réf. : 202967 00 000

Objet : Offre d'un nouveau bail à la suite d'une demande de changement de bail  
Bassin La-Grande-Rivière, partie non divisée  
Lac Katatipawasakawkamaw  
Feuillet 33H12-200-0202, NAD 83, coord. MTM nord 5952465, est 290401

Monsieur,

Pour faire suite à la demande de changement de bail, nous vous informons que le ministère des Ressources naturelles et des Forêts (MRNF) consent à vous délivrer un nouveau bail, à des fins industrielles pour l'aménagement d'un campement de travailleurs pour l'exploration minière, pour le terrain susmentionné, et ce, à compter du 1<sup>er</sup> décembre 2023. Vous trouverez ci-joints, deux exemplaires d'un bail d'une durée d'un an qui sera renouvelé automatiquement tous les ans, à la date anniversaire du bail, à moins d'avis contraire de la ministre transmis par écrit au moins trente (30) jours avant cette date.

La délivrance du bail ne vous dégage pas de l'obligation de détenir tous les permis requis avant d'exécuter des travaux sur le site loué.

La délivrance d'un nouveau bail entraînera l'annulation du bail actuellement en vigueur.

Aussi, nous portons à votre attention que le bail n'est pas transférable si vous faites défaut de remédier à un manquement visé par un avis écrit de non-conformité au bail.

En vertu de la réglementation actuelle, le loyer proposé est de 2 394 \$. Ce montant correspond à 6% de la valeur du terrain.

Veuillez tenir compte des informations suivantes :

- Vous devrez laisser un libre accès pour les travaux de réhabilitation qui auront lieu éventuellement. Cela comprend l'accès aux deux zones contaminées et également aux puits d'observation. Il est interdit de détruire les puits d'observation.
- Certains échantillons d'eau, dans les puits d'observation, ont confirmés une contamination,

vous devrez porter une attention particulière à la qualité de l'eau de consommation. Il est de votre responsabilité de procéder aux analyses nécessaires pour l'eau souterraine de votre puits de consommation.

Ce bail implique le paiement des frais suivants :

Frais d'administration d'émission d'un bail	377,00 \$
Loyer annuel	2 394,00 \$
Taxe fédérale sur les produits et services	138,55 \$
Taxe de vente du Québec	276,41 \$
Total de la facture:	3 185,96 \$
Crédit au compte:	-326,91 \$
Montant à payer:	2 859,05 \$

Le montant du crédit au compte représente les loyers non couru pour la période du 1<sup>er</sup> décembre 2023 jusqu'au 31 mars 2024 acquittés lors du transfert de bail.

Si toutes ces conditions vous agréent, veuillez nous faire parvenir à l'adresse apparaissant en pied de page, les deux exemplaires du bail signé par le représentant de votre corporation ainsi qu'un chèque ou un mandat-poste de 2 859,05 \$, à l'ordre du ministre des Finances du Québec, au plus tard le 6 décembre 2023. Par la suite, un exemplaire du bail signé par le représentant du ministère vous sera retourné.

Pour tout renseignement supplémentaire, n'hésitez pas à communiquer avec le Centre de services du territoire public au 1 844 282-8277 ou par courriel à l'adresse suivante : [droit.terre.publique@mrnf.gouv.qc.ca](mailto:droit.terre.publique@mrnf.gouv.qc.ca). Dans toutes vos communications avec le MRNF, n'oubliez pas de mentionner votre numéro de dossier : 202967 00 000, ou de client : 41658287 AA.

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

---

original signé

Stéphanie Morin  
Directrice générale du territoire public



Le 14 février 2024

Winsome Cancet Lithium inc.

a/s ]53-54

1, Place Ville-Marie, bureau 4000  
Montréal (Québec) H3B 4M4

N/Réf. : Dossier n° 202967 00 000

**Objet : Transmission du bail signé**

Monsieur,

Vous trouverez ci-joint un exemplaire de votre bail signé par le représentant du Ministère.

Pour tout renseignement supplémentaire, n'hésitez pas à communiquer avec le Centre de services au territoire public au 1 844 282-8277 ou par courriel au [droit.terre.publique@mrnf.gouv.qc.ca](mailto:droit.terre.publique@mrnf.gouv.qc.ca). Dans toutes vos communications avec le Ministère, bien vouloir mentionner votre numéro de dossier.

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

Le Centre de services du territoire public

p. j.

Numéro de dossier : 202967 00 000

La MINISTRE DES RESSOURCES NATURELLES ET DES FORÊTS, pour et au nom du gouvernement du Québec, dûment habilitée en vertu de la Loi sur les terres du domaine de l'État (RLRQ, chapitre T-8.1), représentée par Stéphanie Morin, directrice générale du territoire public, dont le bureau est situé au 5700, 4e Avenue Ouest, Bureau E-323, Québec (Québec) G1H 6R1, dûment autorisé(e) par le Règlement sur la signature de certains actes, documents et écrits du ministère des Ressources naturelles et de la Faune (RLRQ, chapitre M-25.2, r. 1);

ci-après nommé la « MINISTRE »,

LOUE À

Winsome Cancet Lithium inc., ayant son siège social au 1, Place Ville-Marie, Bureau 4000, Montréal (Québec) H3B 3M4

Représentant : 53-54 dûment autorisé,

ci-après nommé le "LOCATAIRE",

aux charges, clauses et conditions suivantes :

Le présent bail annule et remplace le bail émis antérieurement pour ce dossier.

1. FINS ET OBJET : La MINISTRE loue au LOCATAIRE, exclusivement à des fins industrielles pour l'aménagement d'un campement de travailleurs pour l'exploration minière, le terrain ci-après désigné et décrit, d'une superficie de 84000 mètres carrés:

Bassin La-Grande-Rivière, partie non divisée

Lac Katatipawasakawkamaw (Feuillet 33H12-200-0202, NAD 83, coord. MTM nord 5952465, est 290401)

Un emplacement localisé par un polygone sur l'extrait de carte annexé au bail.

2. DURÉE ET LOYER DU BAIL : Le bail est consenti pour une durée d'un (1) an à compter du 1er décembre 2023. Le LOCATAIRE paiera à la MINISTRE un loyer annuel de 2 394 \$ payable d'avance le 1er décembre de chaque année. Un intérêt au taux fixé en vertu de l'article 28 de la Loi sur l'administration fiscale (RLRQ, chapitre A-6.002) sera exigé pour tout paiement effectué en retard. Tout chèque qui n'est pas honoré par l'institution sur laquelle il est tiré est assujéti aux frais édictés selon l'article 12.2 de la Loi sur l'administration fiscale (RLRQ, chapitre A-6.002).

3. RENOUVELLEMENT DU BAIL ET AJUSTEMENT DU LOYER : Le présent bail sera renouvelé automatiquement tous les ans, à la date anniversaire du bail, à moins d'avis contraire de la MINISTRE transmis par écrit au moins trente (30) jours avant cette date.

Si la MINISTRE doit mettre fin au bail pour un motif d'intérêt public, elle ne procédera pas par non-renouvellement mais par révocation et elle indemniserà le LOCATAIRE conformément à l'article 65 de la Loi sur les terres du domaine de l'État (RLRQ, chapitre T-8.1). Dans une telle éventualité, le LOCATAIRE accepte que l'indemnité soit versée, jusqu'à concurrence de sa créance, au créancier hypothécaire de toute construction érigée ou mise en place sur le terrain loué et dont la sûreté a fait l'objet d'un avis écrit à la MINISTRE.

Une copie de l'avis de non-renouvellement ou de révocation est transmise par la MINISTRE au créancier hypothécaire de toute construction érigée ou mise en place sur le terrain loué et dont la sûreté a fait l'objet d'un avis écrit à la MINISTRE.

L'avis de paiement sera transmis annuellement, au moins trente (30) jours avant la date anniversaire du bail, à la dernière adresse connue du LOCATAIRE.

Lors du renouvellement, le loyer annuel pourra être ajusté selon la réglementation en vigueur.

Le LOCATAIRE qui souhaite ne pas renouveler son bail doit envoyer un avis écrit à la MINISTRE dans les trente (30) jours qui suivent la réception de l'avis de paiement du loyer. Sur réception de cet avis, la MINISTRE avise le créancier hypothécaire de toute construction érigée ou mise en place sur le terrain loué et dont la sûreté a fait l'objet d'un avis écrit à la MINISTRE. Le créancier peut alors obtenir la cession et le renouvellement du bail en sa faveur.

4. RENONCIATION AU BÉNÉFICE DE L'ACCESSION ET PROPRIÉTÉ SUPERFICIAIRE : La MINISTRE reconnaît que le bail concédé au premier locataire du terrain décrit dans le bail d'origine contenait, du fait des termes employés, une renonciation tacite au bénéfice de l'accession en faveur dudit locataire lui permettant de détenir en propriété superficière les constructions qu'il réaliserait ou installerait en cours de bail sur les lieux loués. La MINISTRE reconnaît de plus que la renonciation tacite au bénéfice de l'accession alors consentie profitait également à celui qui, étant aux droits de ce locataire quant à la propriété superficière des constructions, obtiendrait, par transfert de bail ou autrement, la jouissance légale et paisible du terrain sur lequel sont situées lesdites constructions. Cette reconnaissance de renonciation tacite de la MINISTRE est faite sous réserve des dispositions prévues à l'article 6 du présent bail et de l'exercice de ses droits à la fin du présent bail.

La MINISTRE reconnaît que le LOCATAIRE pouvait et peut toujours consentir des sûretés (hypothèques) relatives à toute construction érigée ou mise en place sur le terrain loué en faveur d'un créancier. La MINISTRE doit être avisée par écrit de l'octroi et de l'extinction d'une telle sûreté (hypothèque) déjà consentie ou à être consentie et des coordonnées du créancier hypothécaire.

Si un créancier exerce des droits hypothécaires à l'égard des constructions, la MINISTRE consent à transférer le bail en faveur du créancier ou de l'acquéreur des constructions et reconnaît le droit dudit créancier ou dudit acquéreur aux avantages de la renonciation au bénéfice de l'accession et de la propriété superficière mentionnées à l'alinéa ci-dessus. Le créancier ou l'acquéreur des constructions devra donner avis écrit à la MINISTRE du transfert de propriété des constructions en sa faveur. À la réception de cet avis, la MINISTRE procédera au transfert conformément à l'article 11 du présent bail.

5. RENSEIGNEMENTS PERSONNELS : Le LOCATAIRE qui consent des sûretés (hypothèques) relatives à toute construction érigée ou mise en place sur le terrain loué en faveur d'un créancier autorise la MINISTRE à transmettre au créancier hypothécaire une copie des avis se rapportant au paiement, au non-renouvellement, à la résiliation ou à la révocation du présent bail.

6. FIN DU BAIL ET LIBÉRATION DES LIEUX : Le LOCATAIRE dont le bail prend fin, soit par non-renouvellement ou par résiliation, conserve la propriété de ses constructions. Il renonce toutefois au droit de devenir propriétaire du terrain loué peu importe la valeur des constructions et il doit, dans un délai raisonnable compte tenu des circonstances, libérer le terrain loué de toute construction et amélioration et remettre les lieux en bon état, le tout conformément à la loi et aux règlements. À défaut de libérer les lieux, la MINISTRE pourra tenter les procédures en éviction prévues par la loi.

7. MODIFICATION DU BAIL : La MINISTRE doit aviser par écrit le LOCATAIRE de toute modification au bail, au moins trente (30) jours avant la date anniversaire du bail.

8. DÉFAUT : Le LOCATAIRE sera en défaut s'il occupe le terrain loué à d'autres fins que celles mentionnées dans le bail ou s'il ne respecte pas l'une ou l'autre de ses obligations. La MINISTRE pourra alors exiger que les correctifs soient apportés dans un délai qu'il fixe et, à défaut, résilier le bail ou le révoquer conformément aux dispositions de la Loi sur les terres du domaine de l'État (RLRQ, chapitre T-8.1).

Un préavis de non-renouvellement, de résiliation ou de révocation de trente (30) jours sera notifié, avec une copie de l'avis de défaut transmis au LOCATAIRE, à tout créancier détenant une sûreté (hypothèque) sur toute construction et dont la sûreté (hypothèque) a fait l'objet d'un avis écrit à la MINISTRE. Le créancier peut alors remédier au défaut du LOCATAIRE et obtenir le transfert du bail en sa faveur.

9. DROIT DE PASSAGE DE TIERS : Le LOCATAIRE sera tenu d'accorder sans frais un droit de passage à pied et en voiture, à l'endroit indiqué par la MINISTRE, à toute personne qui lui en a démontré la nécessité.

10. SERVITUDES OU AUTRES DROITS : Le présent bail est sujet aux servitudes ou autres droits consentis par la MINISTRE ou le gouvernement, notamment à toute servitude d'utilité publique.

En cas de conflit d'usages entre les constructions ou les ouvrages du LOCATAIRE et ces servitudes ou autres droits déjà consentis, le LOCATAIRE s'engage à prendre toutes les mesures appropriées pour favoriser l'exercice de ces droits par leurs détenteurs.

11. **TRANSFERT DU BAIL** : Tel que prévu à l'article 26.01 du Règlement sur la vente, la location et l'octroi de droits immobiliers sur les terres du domaine de l'État (RLRQ, chapitre T-8.1, r. 7), le bail n'est pas transférable tant que le LOCATAIRE fait défaut de remédier à un manquement au bail visé par un avis écrit de non-conformité. Le LOCATAIRE qui désire transférer le présent bail doit aviser la MINISTRE du nom et de l'adresse du nouveau LOCATAIRE en remplissant le formulaire de demande de transfert de bail qui doit être signé par le LOCATAIRE actuel et le nouveau ou fournir tout document légal confirmant le transfert. S'il existe une sûreté (hypothèque) grevant toute construction, il doit en mentionner l'existence dans ce formulaire ou dans le document légal de transfert. La MINISTRE doit aviser le créancier hypothécaire de ce transfert. Dans le cas d'un transfert en faveur d'un groupe, la MINISTRE transférera le bail au nom du représentant choisi par le groupe.

Si le LOCATAIRE décède, fait faillite ou si le bâtiment situé sur le terrain loué a fait l'objet d'une vente en justice, d'une vente pour taxes ou de l'exercice d'un droit hypothécaire, la MINISTRE transfère le bail en faveur de l'héritier, du syndic, du créancier hypothécaire ou de l'acquéreur des constructions.

Lors d'un transfert à la suite d'une vente pour taxes, le LOCATAIRE, si le droit de retrait est exercé, transfère le bail en faveur de l'ancien locataire.

La MINISTRE procédera au transfert des droits dans le bail sur paiement des frais inhérents et de tout loyer dû par l'ancien locataire et un nouveau bail sera conclu avec le nouveau locataire.

12. **CHANGEMENT D'ADRESSE ET TOUT AUTRE AVIS** : Tout changement d'adresse et autre avis doivent être transmis par le locataire à la MINISTRE.

13. **RESPONSABILITÉ DU LOCATAIRE** : Le LOCATAIRE sera responsable de tous dommages matériels et corporels causés par lui dans le cours ou à l'occasion de l'exercice des droits qui lui sont consentis en vertu du présent bail, y compris tout dommage résultant d'un manquement à un engagement pris en vertu du bail.

Le LOCATAIRE s'engage à prendre fait et cause pour la MINISTRE et à l'indemniser contre tous recours, réclamations, demandes et poursuites pris par toute personne en raison des dommages ainsi causés.

14. **SIGNATAIRE MANDATÉ** : Si le LOCATAIRE agit au nom d'un groupe de personnes, il déclare agir en son nom personnel et au nom du groupe de personnes, tous colocataires au même titre et détenant des parts indivises dans le présent bail, conformément aux termes d'une entente intervenue entre eux avant la signature des présentes et autorisant le signataire à signer en leurs noms.

15. **LOIS, RÈGLEMENTS, PERMIS ET TAXES** : Le LOCATAIRE doit se conformer aux lois (fédérales, provinciales, municipales) et aux règlements qui en découlent, visant l'occupation et l'usage du terrain loué et les constructions et ouvrages qui s'y trouvent.

Le LOCATAIRE s'engage notamment à respecter les lois et règlements applicables en matière d'environnement, de protection contre les incendies, de coupe de bois, de conservation et de protection de la faune, d'aménagement et d'urbanisme, et à obtenir à ses frais tous les permis et autorisations exigés en vertu de ces lois et règlements.

Il doit également acquitter toutes les taxes et autres charges imposées par toute autorité compétente, à l'égard du terrain loué et des constructions et ouvrages qui s'y trouvent.

16. **ARPENTAGE À LA DEMANDE DU LOCATEUR** : Le LOCATAIRE sera tenu de faire arpenter à ses frais le terrain loué si le LOCATEUR l'exige. La présente description du terrain sera alors modifiée en conséquence. L'expression "arpenter" signifie la délimitation du terrain sur les lieux par un arpenteur-géomètre qui devra, avant de procéder, adresser une demande au Bureau de l'arpenteur général du Québec.

17. **BARRAGE OU OUVRAGE CONNEXE** : Le gouvernement du Québec ou l'un de ses mandataires ne sera nullement responsable des dommages qui pourraient être subis par le locataire à la suite de la construction, du maintien, de la reconstruction ou de la démolition de tout barrage ou de tout ouvrage connexe à ce barrage construit, maintenu, reconstruit ou démoli, suivant les normes ou exigences établies par les ministères concernés, et que le gouvernement a jugé à propos d'autoriser ou d'exécuter dans l'intérêt public.

18. **INTERPRÉTATION** : Dans le présent bail, l'expression « LOCATAIRE » comprend tout cessionnaire du bail, le cas échéant.

19. **PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT** : Le LOCATAIRE s'engage à respecter les lois (fédérales, provinciales, municipales) et les règlements qui en découlent, relatifs à la protection de l'environnement (ci-après «normes environnementales»), et, conséquemment à ne pas contaminer le terrain loué, soit par ses activités, par des déversements ou des transports de matières dangereuses.

Le LOCATAIRE sera responsable des dommages causés par l'état environnemental du terrain loué ou par la présence de contaminants dans le sol, notamment lors d'une migration de la contamination, résultant de l'usage du terrain par le LOCATAIRE, un de ses sous-contractants ou de ses préposés dans l'exécution de leurs fonctions ou par toute personne dont il autorise la présence sur le terrain loué ou de l'exercice des droits consentis dans le bail.



Le LOCATAIRE devra assumer les coûts directs et indirects liés à ces dommages et nécessaires à la remise en état du terrain loué, le tout conformément aux normes environnementales applicables et à la satisfaction de la MINISTRE. À défaut de procéder à la décontamination des lieux, la MINISTRE s'en chargera aux frais du LOCATAIRE et lui en réclamera le remboursement par la suite.

Dans la mesure où un ou des bâtiments situés sur le terrain loué sont utilisés à des fins commerciales ou industrielles, le LOCATAIRE s'engage de plus :

- a) à exercer ses activités commerciales ou industrielles conformément aux normes environnementales et à obtenir tous les permis, certificat d'autorisation, attestation et autre document requis par ces normes;
- b) à prendre les mesures nécessaires afin que ses bâtiments présents et à venir soient en tout temps conformes aux normes environnementales;
- c) à permettre à la MINISTRE d'inspecter ou de faire inspecter les bâtiments afin de s'assurer du respect des normes environnementales;
- d) à remettre à la MINISTRE, sans délai, une copie de tout avis, de toute ordonnance ou de toute procédure émis en vertu des normes environnementales, et qui lui est notifié ou signifié, ou qui est inscrit à l'égard du terrain loué et des bâtiments, et à remédier sans délai au défaut qui y est invoqué ou à obtenir la radiation de l'inscription;
- e) à souscrire et à maintenir en vigueur, à la demande de la MINISTRE, une assurance contre les risques environnementaux, et à lui fournir une copie de la police dans le délai alors indiqué, ainsi que la preuve de son renouvellement, au moins 15 jours avant son échéance.

Signé en deux (2) exemplaires :

LA MINISTRE

À (ville) Quebec, le (date) 9 février 2024

original signé

Par :

Par Stéphanie Morin  
Directrice générale du territoire public

LE LOCATAIRE

À (ville) Quebec, le (date) 2 février 2024

original signé

53-54 representant  
Winsome Cancet Lithium inc.



## Plan de localisation

Dossier 202967-00-000 - Bail à des fins industrielles (campement de travailleurs pour exploration minière).



202967-00-000  
--- Route Transtaiga

### Métadonnées

Projection cartographique Conique conforme de Lambert  
 0 0,05 0,1 km  
 1/5 000

### Sources

Données	Organisme	Année
Assise cartographique	MRNF	2023
Domanialité	MRNF	2023

### Réalisation

Ministère des Ressources naturelles et des Forêts  
 Direction régionale du Nord-du-Québec  
 Secteur territoire et des affaires stratégiques

Note : Le présent document n'a aucune portée légale.

© Gouvernement du Québec, octobre 2023

Ressources naturelles  
 et Forêts  
**Québec**



CANADA

Gouvernement du Québec

MINISTÈRE DES TERRES ET FORÊTS

SERVICE DES TERRES

D. 36870 sec. 7

No 32,220

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 ~~52-72~~ 1314-82 en date du ~~22 février 1972~~ 2 juin 1982 ici représenté par son ~~sous-ministre adjoint, M.~~ directeur de la concession des terres, M. Noël Lizotte.

PARTIE DE PREMIÈRE PART, ci-après nommée le "BAILLEUR", et  
Société de Conservation du Nord-Ouest, 1157 Larivière, Rouyn, 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 Nord du comté d'Abitibi-Est~~, situé aux coordonnées 53°44' de latitude Nord et 73°44' de longitude Ouest au millage 115 de la route LG 3 - LG 4, mesurant environ 1,100 pieds de largeur, sur 850 pieds de profondeur, tel que montré sur le croquis produit au dossier du Preneur.

~~le district électoral d'Ungava~~

Bassin 407 - **BASSIN-DE-LA-GRANDE-RIVIÈRE.**

d'une superficie de **23 acres**

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 aménagé.

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

1° Terme: - Le présent bail est fait pour le terme de ~~vingt (20)~~ huit (8) ans, à compter du ~~premier mai 1976~~ 1986, sujet à renouvellement à la discrétion du BAILLEUR, tel que ci-après prévu.

2° Loyer: - Le PRENEUR paiera au BAILLEUR un loyer annuel de ~~\$269.88 (deux cents soixante dollars)~~ \$130.00 (cent trente dollars) \$168.00 (cent soixante-huit dollars).

Ce loyer sera payable d'avance ~~tous les deux ans.~~ et revisable à tous les quatre ans.

3° Droits du Preneur: - Le PRENEUR est autorisé à occuper et à utiliser le terrain présentement loué uniquement et exclusivement aux fins suivantes: **protection des forêts contre le feu.**

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 \$ 50,000.00.

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: -

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.



BAILLEUR

(Verso) ➡



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 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 mines, les pêcheries, le flottage du bois et les barrages. Le PRENEUR sera aussi tenu de respecter les règlements municipaux.

9° Barrages: — Le PRENEUR n'aura droit à aucune réclamation contre le BAILLEUR pour dommages à la propriété louée pouvant résulter de la construction et du maintien de tout barrage ou pont.

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, aura besoin de ce droit de passage pour l'utilité du terrain qui lui aura été concédé ou loué.

11° Bois: — Il est aussi convenu que le présent bail ne donne aucun droit au PRENEUR de couper 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 reconnues 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 quelqu'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 lui sur ledit terrain.

16° 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.

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.

15 mots et 1 chiffre rayés sont nuls.

**FIXÉ PAR L'ARRÊTÉ EN CONSEIL 3247-80**  
**FIXÉ PAR L'ARRÊTÉ EN CONSEIL 2273-75**

FAIT ET SIGNÉ en double, à McWatters, comté de Rouyn-Noranda  
(localité)

22 avril 1977

le \_\_\_\_\_, (date), pour le PRENEUR et

à Québec, le 3 mai 1977, (date)

**Société de Conservation du Nord-Ouest**

original signé

original signé

Par:

Premier témoin

Signature du Preneur (Locataire)

original signé

Second témoin

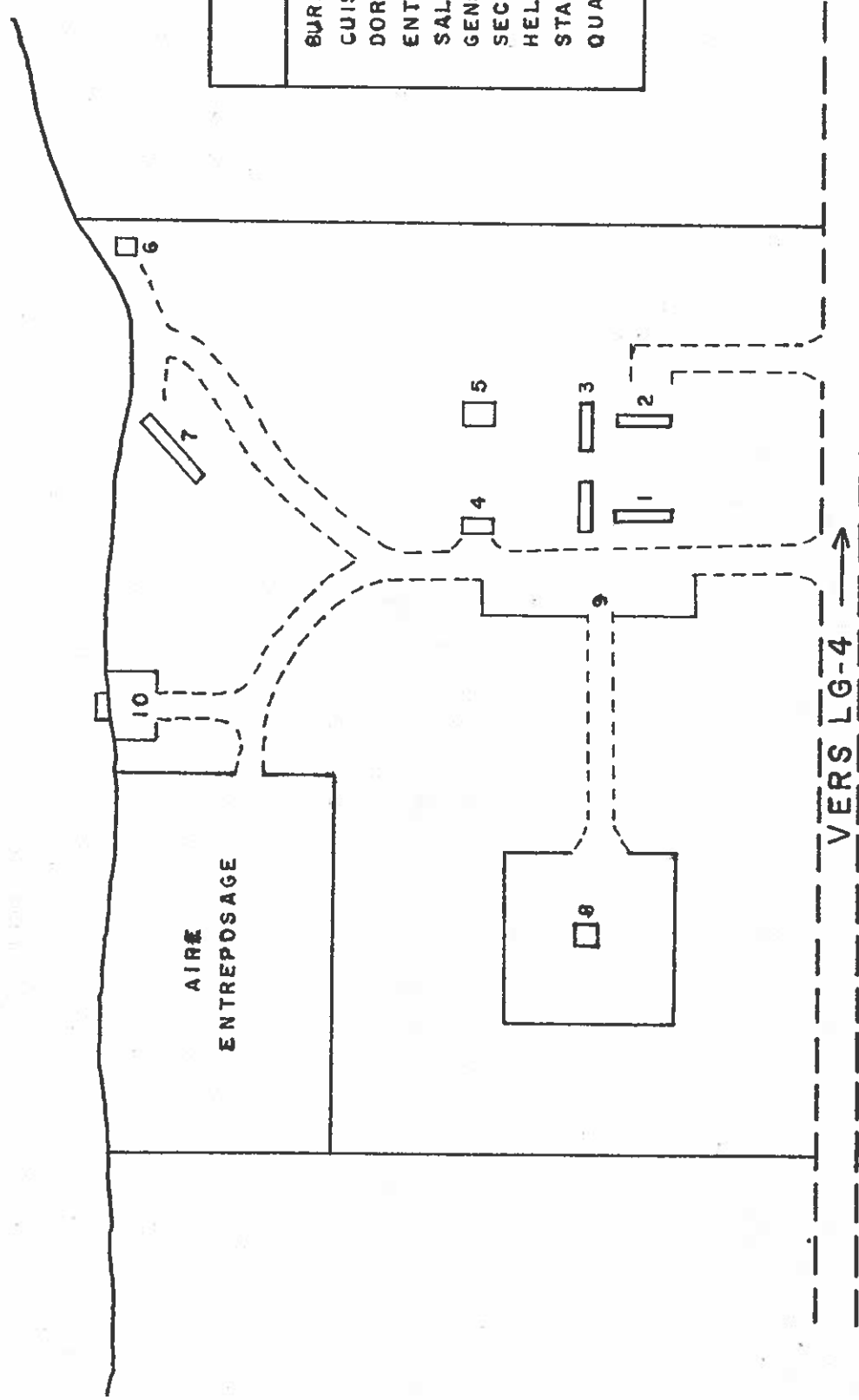
original signé

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

**DIRECTEUR DE LA CONCESSION DES TERRES.**

# CAMP S.C.N.O

LG-4



LEGENDE	
1	BUREAU
2	CUISINE
3	DORTOIRS
4	ENTREPOT
5	SALLE DE COURS
6	GENERATRICE
7	SECHOIR
8	HELIPORT
9	STATIONNEMENT
10	QUAI

ECHELLE: 1"=200'

SUPERFICIE=23 ACRES

Gouvernement du Québec  
Ministère du Loisir,  
de la Chasse et de la Pêche  
Direction des territoires fauniques  
Recommandée

Québec, 22 janvier 1991

Monsieur 53-54  
Tourisme Nouchmi Inc.  
C.P. 150  
Chisasibi, Québec  
J0M 1E0



**OBJET:** Accord de principe: permis de pourvoirie  
en terres de catégorie III  
Demande numéro: 079  
Localisation: Lac Katatipawasakakamaw  
(73° 43- 53° 43')  
Résolution: 89-215

---

Monsieur,

Par la présente, nous vous informons qu'en vertu de la Loi sur les droits de chasse et de pêche dans les territoires de la Baie James et du Nouveau-Québec, de l'alinéa 24.9.7 de la Convention de la Baie James et du Nord québécois et conformément aux règles de procédures administratives pour les demandes relatives aux pourvoiries dans les territoires de la Baie James et du Nouveau-Québec l'Administration régionale a exercé son droit de premier choix et vous a désigné pour mettre en valeur le projet de pourvoirie qui fait l'objet de la demande citée en rubrique.

Par conséquent, le ministre du Loisir, de la Chasse et de la Pêche consent à émettre en faveur de la compagnie Tourisme Nouchmi Inc. et sa version officielle Nouchmi Tourism Inc. un permis de pourvoirie sur les terres de catégorie III.

Ce permis, après son émission, autorise son détenteur à offrir contre rémunération de l'hébergement et des services ou de l'équipement pour la pratique, à des fins récréatives, des activités de chasse et de pêche à l'intérieur du territoire visé au permis.

Par ailleurs, le présent accord de principe n'a pas pour effet de vous dispenser d'obtenir tout permis ou toute autre autorisation préalable exigée en vertu d'une loi, d'un règlement du gouvernement ou d'une municipalité. De plus, cet accord ne peut remplacer ou tenir lieu de permis de pourvoirie.



Conséquemment, vous devez vous enquérir des exigences du ministère de l'Énergie et des Ressources et du ministère de l'Environnement du Québec, principalement en ce qui concerne les bâtiments que vous prévoyez construire.

Le représentant de la Direction régionale du Nouveau-Québec vous contactera dans les meilleurs délais afin de compléter les procédures requises pour l'émission du permis.

Pour de plus amples renseignements, vous pouvez le rejoindre au numéro de téléphone (418) 643-6662.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur, l'expression de nos sentiments les meilleurs.

original signé

LUC SAMSON  
Le Directeur

LS/lb

c.c. M. Claude Despatie, dir. Nouveau-Québec  
M. Marc-André Turgeon, M.E.R.  
M. Ian Juniper, Comité conjoint  
M. Denis Audette, MENVIQ



Gouvernement du Québec  
Ministère du Loisir,  
de la Chasse et de la Pêche  
**Direction des territoires fauniques**  
**Registered**

Québec, January 22nd, 1991

Mr. <sup>53-54</sup>  
Nouchmi Tourism Inc.  
C.P. 150  
Chisasibi, QC  
JOM 1E0

**SUBJECT:** Agreement in principle: outfitter licence  
on category III lands  
Application number: 079  
Location: Lac Katatipawasakakamaw  
(73° 43'W - 53° 43')  
Resolution: 89-215

Dear Sir:

This is to inform you that by virtue of the Act respecting hunting and fishing rights on Baie James and Nouveau-Québec territories, with reference to paragraph 24.9.7 of the James Bay and Northern Québec Agreement as well as in accordance with the administrative regulations and procedures related to outfitter establishments in the Baie James and Nouveau-Québec territories, the Cree Regional Administration has exercised its right of first choice and has appointed you to implement the outfitter establishment project which is the subject of the request cited above.

Consequently, the Minister of Recreation, Fish and Game has consented to issue in favour of the compagnie Tourisme Nouchmi Inc. and its official version, Nouchmi Tourism Inc., an outfitter establishment licence for lands of Category III.

Once issued, this licence authorizes its holder to offer for payment accommodations and services or equipment for the purpose of carrying out recreational hunting and fishing activities within the territory indicated on the licence.

However, this agreement in principle does not exempt you from obtaining all prior licences or other authorizations required under a law, government regulation, municipal bylaw. Moreover, this agreement cannot replace or be equivalent to an outfitter establishment licence.

You must therefore enquire about the requirements of the ministère de l'Énergie et des Ressources and the ministère

de l'Environnement du Québec, especially as regards the buildings you plan to put up.

The representative of the Nouveau-Quebec regional office will contact you as soon as possible to complete the procedures required for the licence to be issued.

For further information, please call him at (418) 643-6662.

Yours sincerely,

LUC SAMSON, director

LS/lb

c.c. Mr. Claude Despatie, dir. rég. Nouveau-Québec  
Mr. Ian Juniper, Coordinating Committee  
Mr. Denis Audette, MENVIQ  
Mr. Marc-André Turgeon, MER

1993 7

Autre demande de terrain sera faite pour terrain additionnel  
en 1994-95





Gouvernement  
du Québec

# BAIL

Bail no : 81221  
Dossier no : 209863  
Décret no : 231-89

LE MINISTRE DE L'ÉNERGIE ET DES RESSOURCES, dûment autorisé aux termes de l'article 47 de la Loi sur les terres du domaine public (L.R.Q., chap. T-8.1) et du Règlement sur la vente, la location et l'octroi de droits immobiliers sur les terres du domaine public adopté par le décret 231-89 étant lui-même représenté par Monsieur Gilles Gagnon, Directeur régional, en vertu du Règlement sur la signature de certains actes, documents et écrits du ministère de l'Énergie et des Ressources adopté par le décret 972-92,

ci-après nommé le "LOCATEUR",

LOUE À

Tourisme Nouchmi inc., corporation légalement constituée, suivant la partie 1A de la Loi sur les compagnies, par certificat de constitution en date du 89.07.04, ayant son siège social au Poste Restante, CHISASIBI (Québec), J0M 1E0, représentée par Monsieur <sup>53-54</sup>, dûment autorisé par résolution du conseil d'administration, dont copie demeure annexée aux présentes,

ci-après nommée le "LOCATAIRE",

aux charges, clauses et conditions suivantes :

1. DURÉE, FINS ET OBJET : Le LOCATEUR loue par les présentes au LOCATAIRE, pour une durée de 8 ans, à compter du premier jour d'août 1993 et ce, jusqu'au dernier jour de juillet 2001, exclusivement à des fins commerciales d'établissement de pourvoirie, le terrain ci-après désigné et décrit, d'une superficie de 33300.0 mètres carrés :

Bassin de la Grande Rivière, partie non divisée  
lac Katatipawasakawkamaw (33H12 coord. nord 51100, est 84500).

Un emplacement de forme irrégulière mesurant environ 275 mètres du côté ouest, 38 mètres du côté sud-ouest, 54 mètres du côté ouest, 52 mètres du côté nord le long du lac, 25,5 mètres du côté est, 33,5 mètres du côté nord-est, 90 mètres du côté nord, 20 mètres du côté est, 100 mètres du côté nord-est, 60,5 mètres du côté sud-est, 99 mètres du côté est et 98 mètres du côté sud tel que montré par un liseré sur le croquis annexé au présent bail.

DIR. RÉGIONALE DU  
SAGUENAY-LAC-ST-JEAN  
INSCRIT AU SITAT

PAR: 

DATE: 94/01/21



2. LOYER : Le LOCATAIRE paiera au LOCATEUR un loyer annuel de 726 \$.

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

3. RÉVISION DU LOYER : Le loyer d'un bail dont le terme est supérieur à quatre ans est révisé à tous les quatre ans selon la variation de l'indice moyen des prix à la consommation au cours des quatre années antérieures à la révision, suivant l'indice établi par Statistiques Canada pour l'ensemble du Québec.

4. PAIEMENTS : Tous les paiements en vertu du présent bail devront être faits par chèque ou mandat-poste à l'ordre du ministre des Finances et être transmis au ministère de l'Énergie et des Ressources à l'adresse indiquée par le LOCATEUR.

Ces paiements devront être faits en entier, le LOCATEUR se réservant le droit de refuser tout paiement partiel. Un intérêt selon le taux en vigueur pourra être exigé pour tout paiement en retard.

5. CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENTS : Une seule habitation est autorisée sur le terrain loué. Des dépendances comme un garage, une remise ou un cabanon sont également autorisés. Ces constructions doivent être conformes aux règlements provinciaux et municipaux.

L'habitation ne peut être construite à moins de vingt-cinq mètres (25m) de la limite des hautes eaux.

Le LOCATAIRE s'engage à construire à ses frais les infrastructures, bâtisses et aménagements nécessaires à l'exercice des fins de villégiature précitées dans un délai de trois ans de la signature du présent bail et à les maintenir pour toute sa durée.

6. INSTALLATION PROHIBÉE : Aucun véhicule désaffecté ne peut être installé sur le terrain loué. Pour les fins du présent bail, un véhicule désaffecté est un véhicule qui a perdu sa destination première, peu importe le degré de transformation du véhicule.

7. ARPENTAGE : Le terrain loué n'est pas arpenté. Le LOCATAIRE sera tenu de le faire arpenter à ses frais, si le LOCATEUR le requiert.

La présente description du terrain sera alors modifiée en conséquence. L'expression "arpenter" signifie la délimitation du terrain 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.

8. VOIES D'ACCÈS : Le LOCATAIRE devra obtenir, à ses frais, la voie dont il pourrait avoir besoin pour accéder au terrain loué. Lorsque l'accès doit se faire par une terre publique sous l'autorité du LOCATEUR, le LOCATAIRE doit obtenir une autorisation écrite du LOCATEUR et réaliser à ses frais la voie d'accès nécessaire.

Le LOCATAIRE ne peut de plus aménager qu'une seule voie d'accès à l'habitation sur le terrain loué et l'emprise de cette voie ne doit pas excéder six mètres (6 m) de largeur.

9. 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 LOCATEUR à toute personne qui de l'avis de celui-ci en justifie la nécessité.

10. PERMIS OU AUTORISATION : Si l'exercice des fins prévues à la clause 1 du présent bail nécessite l'obtention d'un permis ou d'une autorisation, l'obtention et/ou le maintien en vigueur de ce permis ou de cette autorisation constitue une condition du présent bail.

11. DÉBOISEMENT : Sauf pour enlever des arbres morts ou endommagés, le LOCATAIRE doit garder non déboisée une bande de terre de vingt mètres (20 m) de profondeur en front du plan ou du cours d'eau et de dix mètres (10 m) de profondeur à partir des lignes latérales et de la ligne arrière de la terre louée.

Le déboisement est toutefois permis, sur le terrain loué, pour l'aménagement d'une voie d'accès à l'habitation, dont l'emprise ne peut excéder six mètres (6 m) de largeur, et pour un accès à l'eau, d'une largeur maximale de cinq mètres (5 m), permettant la mise à l'eau d'une embarcation et aménagée de façon à prévenir l'érosion. Le déboisement est également permis pour un sentier ou un escalier d'une largeur maximale d'un mètre (1 m) permettant l'accès à l'eau.

Le LOCATAIRE d'un emplacement contigu à un plan ou un cours d'eau peut aussi émonder des arbres et arbustes sur le terrain loué, pour s'assurer une percée visuelle d'une largeur maximale de cinq mètres (5 m) sur le plan ou le cours d'eau.

Tout LOCATAIRE effectuant un déboisement excessif pourra être poursuivi en vertu de la Loi sur les forêts (L.R.Q., chap. F-4.1).

12. AFFICHE : Le LOCATAIRE peut apposer une affiche d'identification sur un poteau placé à proximité de la voie d'accès à l'habitation, à la condition qu'elle n'excède pas deux dixièmes de mètre carré (0,2 m<sup>2</sup>) et qu'elle soit fixée à moins de deux mètres et cinq dixièmes (2,5 m) du sol.

13. BARRIÈRE : Le LOCATAIRE peut ériger une barrière sur la voie d'accès à l'habitation, à la condition qu'elle soit située sur le terrain loué et, lorsque le terrain loué est contigu à un chemin public, qu'elle soit à au moins cinq mètres (5 m) de ce dernier.

14. AMÉNAGEMENT DANS LES COURS D'EAU : Un quai, un abri ou un débarcadère sur pilotis, sur pieux ou encoffrements ou fabriqué de plate-formes flottantes, n'excédant pas vingt mètres carrés (20 m<sup>2</sup>), peut être installé, sans l'autorisation du ministère de l'Environnement, sur le littoral du lac ou du cours d'eau en front du terrain occupé. La longueur de ce quai ne doit cependant pas excéder 1/10 de la largeur du lit du cours d'eau à cet endroit.

15. SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE : Le présent bail est sujet aux servitudes d'utilité publique ou autres droits consentis par le LOCATEUR ou le gouvernement à tout ministère ou organisme public, par une loi, un décret, un arrêté ministériel ou tout acte constitutif de droits.

16. TAXES : Le LOCATAIRE sera tenu d'acquitter toutes les taxes municipales et scolaires et autres contributions publiques qui pourraient être imposées pendant la durée du bail sur le terrain loué.

17. ORDURES MÉNAGÈRES : À défaut de service municipal de cueillette des ordures ménagères, le LOCATAIRE doit amener ses déchets avec lui.

18. TRANSFERT : Les droits faisant l'objet du présent bail ne pourront être transférés et les bâtiments et améliorations installés sur le terrain présentement loué ne pourront être vendus ou loués sans l'autorisation préalable du LOCATEUR et sans que le LOCATAIRE n'ait acquitté les frais prévus pour le transfert.

19. INTÉRÊT PUBLIC : S'il advenait que le terrain soit requis pour des fins d'intérêt public, le présent bail pourra être révoqué trente (30) jours après la date de la mise à la poste d'un avis de révocation. Le LOCATEUR compensera le LOCATAIRE pour le préjudice subi en raison de la révocation, si ce dernier a respecté les conditions du bail.

20. OCCUPATION OU EMPIÈTEMENT : Le LOCATAIRE peut intenter toute action ou poursuite contre celui qui occupe illégalement le terrain loué ou qui y commet des empiètements; il peut également recourir contre celui-ci tous les dommages qu'il a subis.

21. RESPONSABILITÉ : Le LOCATAIRE s'engage à prendre toutes les dispositions nécessaires pour tenir le LOCATEUR indemne de toute responsabilité, dommage et dépens résultant de réclamation, poursuite ou recours quelconque en raison de l'exercice des droits qui lui sont consentis par les présentes. Il en est de même de tout dommage direct ou indirect qui pourrait être infligé aux installations faisant l'objet du présent bail.

22. LOIS FÉDÉRALES ET PROVINCIALES : Le LOCATAIRE est tenu de se conformer à toutes les lois fédérales et provinciales, aux règlements qui en découlent ainsi qu'aux règlements municipaux. Sans restreindre la portée de ce qui précède, le LOCATAIRE doit notamment respecter les lois et les règlements existant en matière d'environnement, de protection contre le feu, de coupe de bois, de conservation et de protection de la faune, d'aménagement et d'urbanisme.

23. RENOUVELLEMENT : Si à l'expiration du terme, le terrain présentement loué n'est pas requis pour des fins d'intérêt public et que le LOCATAIRE a respecté les conditions du bail échu, le LOCATEUR pourra renouveler le présent bail pour la durée et ce, aux conditions qui seront alors en vigueur.

24. RÉVOCATION : Le LOCATEUR pourra révoquer le présent bail, conformément aux dispositions de la Loi sur les terres du domaine public, notamment dans les cas suivants :

a) Si le bail a été consenti par erreur ou 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 à son échéance;

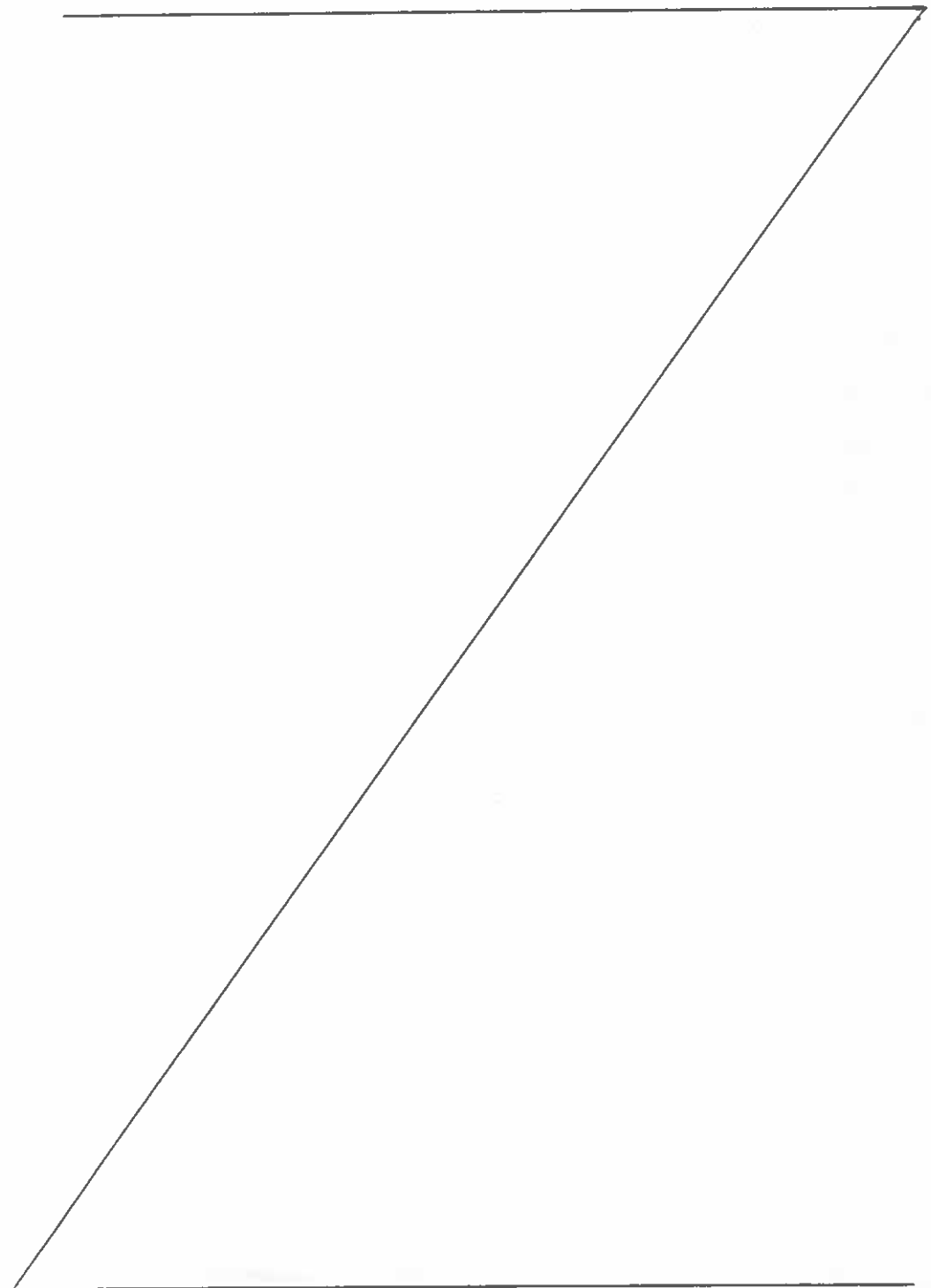
d) Si le LOCATAIRE refuse ou néglige de remplir quelqueune des conditions du présent bail;

Cette révocation entraînera, en faveur du LOCATEUR, la confiscation de toutes les bâtisses, des meubles meublants et des améliorations présents sur le terrain loué.

25. AMENDE : Le LOCATAIRE sera en outre passible d'une amende de cent à deux cents dollars (100 \$ à 200 \$), s'il contrevient aux dispositions relatives aux fins du bail, au transfert, à la voie d'accès, au passage des tiers, aux constructions et installations, au déboisement et à la pose de barrière ou d'affiche sur le terrain loué.

26. DÉCLARATION : Le LOCATAIRE reconnaît que l'immeuble loué fait partie du domaine public et qu'il ne pourra en aucun temps prétendre à une vente ou cession.

27. CLAUSE INTERPRÉTATIVE : Le mot "LOCATAIRE" peut signifier une ou plusieurs personnes physiques ou morales. Si plusieurs personnes sont désignées comme "LOCATAIRE" dans le présent bail, chacune d'elles est solidairement responsable envers le "LOCATEUR" des obligations stipulées au présent bail.





28. CHANGEMENT D'ADRESSE : Tout changement d'adresse du LOCATAIRE et/ou du MANDATAIRE apparaissant au présent bail, doit être transmis au LOCATEUR par écrit.

L'adresse du LOCATEUR est au 3950, boul. Harvey Jonquière (Québec), G7X 8L6.

Signé en deux (2) exemplaires :

À CHISASIBI, QUÉBEC, le NOVEMBER 6, 1993.

LOCATAIRE(S)                       
original signé

                      
Tourisme Nouchmi inc.  
Par : 53-54  
original signé

                      
original signé

                      
Témoin

                      
Témoin

Le LOCATEUR	
Partie réservée à l'usage exclusif du ministère	
À <u>Jonquière</u> , le <u>14 Janvier 94</u> .	
Le ministre de l'Énergie et des Ressources <u>                    </u> original signé	
Par : <u>                    </u> Gilles Gagnon Directeur régional <u>                    </u> original signé	
<u>                    </u> Témoin	<u>                    </u> Témoin

NOUCHMI TOURISM INC.  
CHISASIBI (QUEBEC)

NOUCHMI TOURISM INC.

PROPOSED BY:

53-54

SECONDED BY:

53-54

ACTION :

Carried Unanimously

Certified true copy of a  
resolution adopted  
on April 29, 1993

original signé

53-54

Secretary

Nouchmi Tourism Inc

NO. 93-002

SUBJECT :

APPOINTMENT OF  
SIGNATORY

-----  
WHEREAS Nouchmi Tourism  
Inc. is Incorporated under  
the partie 1A de la Loi sur  
les compagnies ( L.R.Q., chap.  
C-38 ) of Quebec on 04 July,  
1989.

WHEREAS Nouchmi Tourism  
Inc. having their head office  
in Chisasibi, P.Q. wishes to  
establish and operate  
outfitting and tourism  
facilities in the LG-4 area.

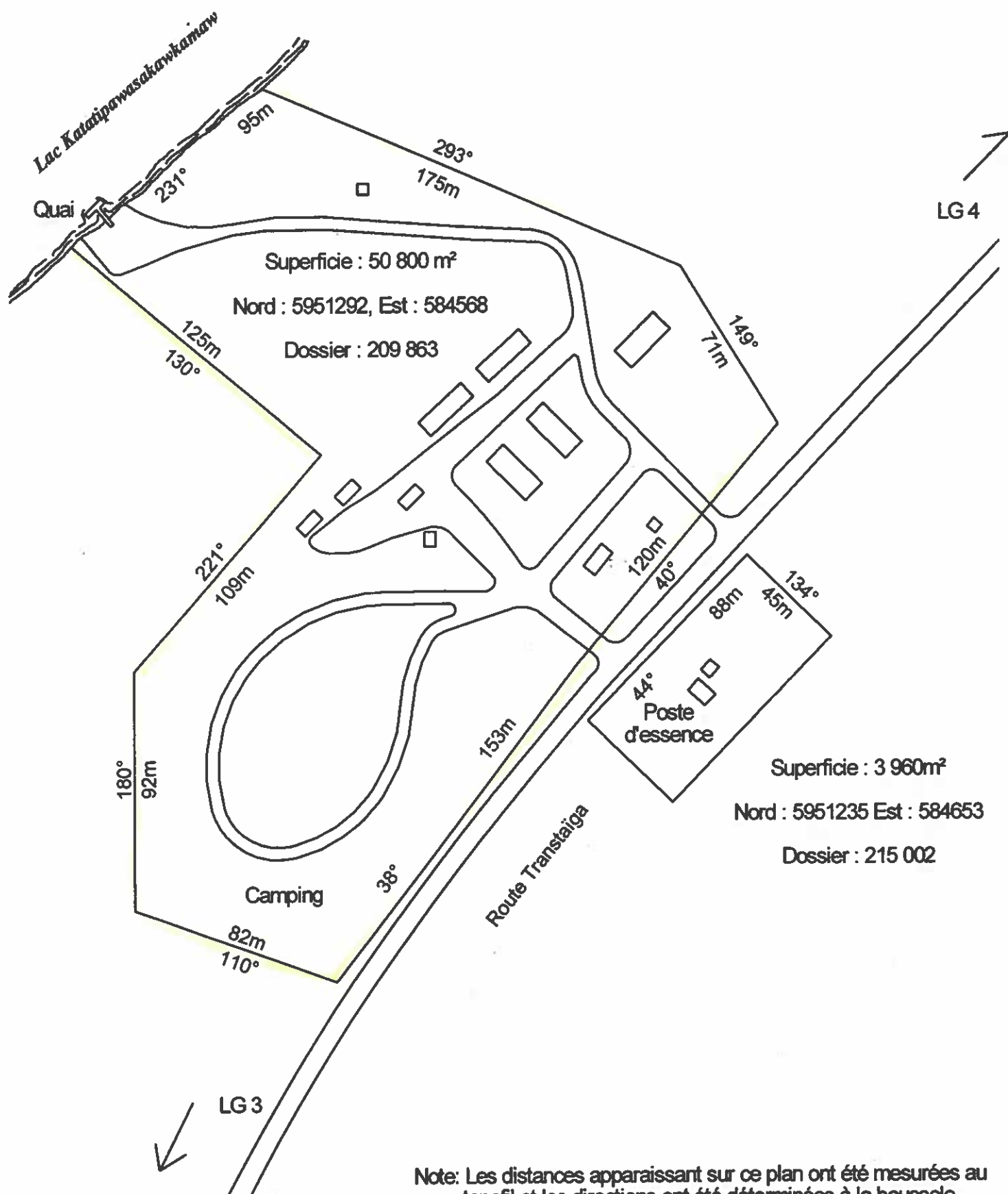
WHEREAS Nouchmi Tourism  
Inc. is requesting Ministere  
de l'Energie et des  
Ressources for a Land Lease  
for the outfitting camp.

BE IT RESOLVED:

THAT 53-54

53-54

, President  
of Nouchmi Tourism Inc. is  
hereby appointed to sign all  
documents on behalf of  
Nouchmi Tourism Inc.



Note: Les distances apparaissant sur ce plan ont été mesurées au topofil et les directions ont été déterminées à la boussole.



Gouvernement du Québec  
 Ministère des Ressources naturelles  
 Bureau local de Saint-Félicien

Saint-Félicien, le 13 novembre 1998

Préparé par Yvon Bilodeau  
 et Bruno Girard

Dessiné par Bruno Girard

Échelle : 1 / 2 000

Plan montrant deux emplacements en bordure  
 du lac Kataipawasakawkamaw et de la  
 Route Transtaiga, Bassin de la Grande-Rivière  
 Municipalité de la Baie-James  
 Secteur d'intervention : 999-07-02



Gouvernement  
du Québec

**LEASE**

**Lease No : 81221**

**File No : 209863**

**Order of Council No : 231-89**

Between the Gouvernement du Québec, acting through the Minister of Energy and Resources, duly authorized according to the terms of Section 47 of the Act respecting the lands in the public domain and the Regulation respecting the sale, lease and granting of immovable rights on lands in the public domain (R.S.Q., chap. T-8.1), himself being represented by Mr Gilles Gagnon, regional director, under the Regulation respecting the signing of certain documents of the Ministry of Energy and Resources passed by Order in Council 972-92,

**THE FIRST PARTY, hereafter called the " LESSOR" and**

Tourisme Nouchmi inc. corporation légalement constituée, suivant la partie 1A de la Loi sur les compagnies, par certificat de constitution en date du 89.07.04, ayant son siège social à Poste restante, CHISASIBI (Québec), JQM 1E0, représentée par Monsieur  
53-54 dûment autorisé par résolution du conseil d'administration, dont copie demeure annexée aux présentes,

**THE SECOND PARTY, hereafter called the " LESSEE ",**

This lease is subject to the following charges, clauses and conditions :

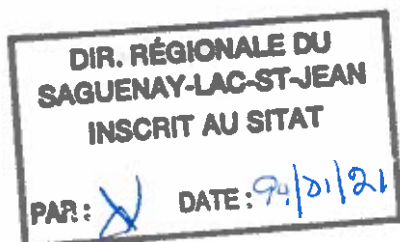
**1. TERM, OBJECT, DESCRIPTION AND AREA :** The LESSOR hereby leases to the LESSEE, for a term of eight (8) years, from the first day of august 1993 to the last day of july 2001, exclusively for the purpose of an outfitter establishment without exclusive rights the land(s) described hereafter, having an aera of 33 300 square meters more or less :

**Bassin-de-la-Grande-Rivière, partie non divisée**  
Lac Katatipawasakawkamaw (33H12 coord. nord 51100, Est 84500).

A location of irregular form measuring about 275 meters on his west side, 38 meters on the south-west side, 54 meters on the west side, 52 meters on the north side along the shoreline of the lake, 25,5 meters on the east side, 33,5 meters on the north-east side, 90 meters on the north side, 20 meters on the east side, 100 meters on the north-east side, 60,5 meters on the south-east side, 99 meters on the east side and 98 meters on the south side, as shown by the colored line on the sketch joined to the present lease.

**2. RENT:** The LESSEE will pay the LESSOR an annual rent of seven hundred and twenty-six dollars (726 \$).

This rent will be payable in advance every year on august.



3. **THE REVIEW OF RENT** : The rent shall be reviewed every four years in accordance with the variations in the average consumer price index during the four years prior to the review, in accordance with the index compiled by Statistics Canada for the whole of Québec.

4. **PAYMENT** : All payments under this lease will be made to the Ministry of Energy and Resources by certified cheque to the order of the Minister of Finance. These payments must be made in full and the LESSOR reserves the right to refuse any partial payment. Interest according to the prevailing rate may be charged for any late payment.

5. **BUILDING** : The LESSEE undertakes to build and maintain at his own expense the infrastructures, buildings and other facilities necessary to attain the purposes mentioned above.

The dwelling shall be constructed no less than twenty-five meters away (25 m) from the high tide watermark.

6. **INSTALLATION PROHIBITED** : No disused vehicle may be installed on the leased land. For the purposes of this lease, a disused vehicle is one that has lost its primary destination, which was to serve as a means of transportation, regardless of the extent of the transformation the vehicle has been subjected to.

7. **SURVEYING**: Where the land has not been surveyed, the LESSEE must have it surveyed at his own expense, if circumstances require the LESSOR to demand it. The present description of the land would then be changed accordingly. The expression "to survey and register" means to have the land delimited by a land surveyor, who will be required beforehand to seek the necessary authorizations and instructions from the Service de l'arpentage of the ministry of Energy and Resources.

8. **ACCESS ROADS**: The LESSEE must build at his own expense any access road he needs to reach the land under lease. Where access must be gained through land in the public domain under the authority of the ministry Energy and Resources, the LESSEE must obtain written permission from the LESSOR and build at his own expense the necessary access road.

The LESSEE may construct only one access road to reach the dwelling built on the leased land. The right of way of this road shall not be more than six meters wide.



**9. RIGHT OF WAY FOR A THIRD PARTY :** The LESSEE must grant, free of charge, the right to walk or drive through the property, at the location specified by the LESSOR, to any person whose request to do so is deemed justified by the LESSOR.

**10. LICENCE OR AUTHORIZATION :** If the LESSOR is required to obtain a licence or authorization in order to carry out the purpose or use stated in clause 1 of this lease, the maintaining in force of that permit or authorization throughout the term of the lease shall constitute a condition of the lease, and the termination of the permit for any reason shall entail cancellation of the lease.

**11. DEFORESTATION :** Except for removing dead or damaged trees, the LESSEE will maintain an untouched strip of land twenty meters (20 m) deep from the edge of a water surface or watercourse and ten meters (10 m) deep from the lateral boundaries and the rear boundary of the leased land.

However, deforestation is permitted to construct the access road provided for in article 23 and an access road no wider than five meters (5 m) wide leading to the waterfront, allowing the launching of boats and built so as to prevent erosion. Deforestation is also permitted for a path or stairs no wider than one meter wide (1 m) giving access to the water.

The LESSEE can also prune trees and shrubs on the leased land to maintain a view of the water surface or watercourse.

All lessee effecting an excessive deforestation can be prosecuted by virtue of " Loi sur les forêts (L.R.Q., ch. F-4.1).

**12. SIGN :** The LESSEE can affix an identification sign on a post planted near the access road to the dwelling place, on condition that the sign does not exceed two-tenths of a square meter (0,2 m<sup>2</sup>) and is secured no higher than two and five-tenths meters (2,5 m) from the ground.

**13. GATE :** The LESSEE may erect a gate on the access road to the dwelling place, on condition that it is located on the leased land and, where the leased land borders on a public road, that it is at least five meters (5 m) from the road.

**14. QUALITY OF THE ENVIRONMENT :** Any construction of infrastructures (boat house, pier, platform or other) or filling in watercourses is strictly prohibited without prior authorization of the ministère de l'Environnement.

However, piers and platforms on piles or pontoons with removable moorings, not exceeding twenty square metres (20 m<sup>2</sup>) or not occupying more than one tenth (1/10) of the width of the bed of the watercourse at that spot may be installed in front of the land hereby leased, without prior authorization of the ministère de l'Environnement.

**15. PUBLIC UTILITY SERVITUDE :** The present lease is subject to the public utility servitudes or other rights granted by the LESSOR or by the government to any ministry or public corporation, by a law, an order in Council, a ministerial decree or any other act that grant regle.

**16. TAXES:** The LESSEE shall be required to pay all municipal taxes and other public contributions which may be levied on the lot during the term of the lease.

**17. TRANSFER :** The rights to this lease are not transferable, nor can the buildings erected and improvements made on the land now leased be sold or leased without the prior authorization of the LESSOR and before the LESSEE has paid the fees prescribed for the transfer.

**18. PUBLIC INTEREST :** Should the land be required for public interest purposes, the present lease may be cancelled within thirty (30) days of notice of cancellation, as postmarked. The LESSOR must indemnify the LESSEE for the prejudice caused by the cancellation provided the better has respected the conditions of the lease.

**19. OCCUPATION OR TRESPASSING :** The LESSEE may institute any action or suit against a person occupying the land illegally or trespassing; the LESSEE may also claim compensation from this person for all the damages which he may have suffered.

**20. LIABILITY :** The LESSEE undertakes to indemnify and defend the LESSOR against any claim which may be made against the latter as a result of damage or loss incurred on the land leased.

**21. FEDERAL AND PROVINCIAL STATUTES :** The LESSEE will be required to comply with federal and provincial statutes and regulations as well as municipal by-laws. Without limiting the scope of what precedes, the holder must in particular respect the existing laws and regulations concerning the environment, fire protection, logging, wildlife conservation and protection, planning and urban development.

**22. RENEWAL :** If, at the expiry of the term, the land under lease is not required for purposes of public interest, if the LESSEE has respected the conditions of the expired lease, and if the land and its actual use meet the municipal and provincial requirements in force at the time of renewal, the LESSOR may renew the lease under the conditions that will then be in force.

**23. CANCELLATION :** The LESSOR may cancel the present lease, in accordance with the Act respecting the lands in the public domain, particularly in the following cases :

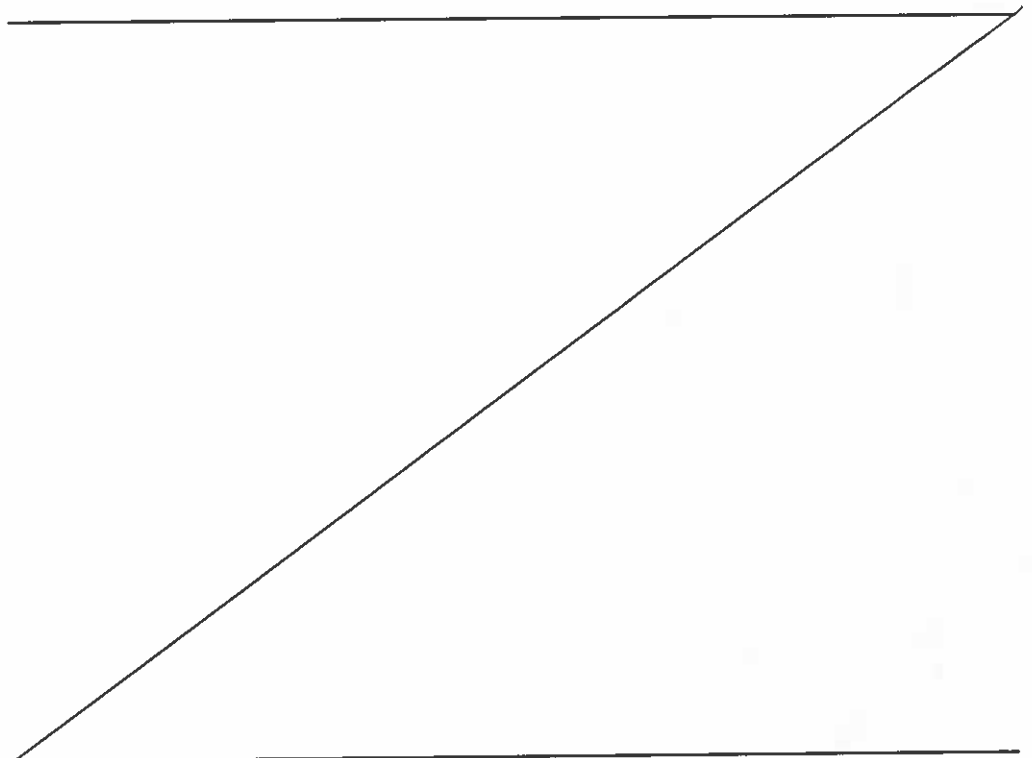
- a) If the lease was granted after the LESSEE had made untrue statements;
- b) If the LESSEE occupies the leased land for purposes other than those mentioned in the lease;
- c) If the rent is not fully paid within thirty days of the due date;
- d) If the LESSEE refuses or neglects to fulfil any condition on this lease;

This cancellation will entail, in favor of the LESSOR, the full confiscation of all buildings erected and improvements made on the leased land.

**24. FINE :** Moreover, the LESSEE will be liable, in addition to costs, to a fine of one to two hundred dollars (100 \$ to 200 \$) if he contravenes any provision relative to the purposes of the lease, to its transfer, the access road, the right of way for a third party, constructions and installations, deforestation, and the putting up of a gate on the leased land.

**25. DECLARATION:** The LESSEE acknowledges that the land under the present lease is public property and that he may not at any time claim permanent rights to it.

**26. INTERPRETATION CLAUSE :** The terme " LESSEE " can mean one or many persons. If many persons are designated as " LESSEE " in this lease, each one of them is jointly responsible to the LESSOR for the obligations stipulated in this lease.



**27. ELECTION OF DOMICILE:** For the fulfillment of this lease, the LESSEE elects domicile at the address indicated in the appearance until a written notice of change of address is forwarded to the LESSOR, and the LESSOR elects domicile at the office of the ministère de l'Énergie et des Ressources at 3950, boul. Harvey, Jonquière (Québec) G7X 8L6.

Two (2) copies signed :

At CHISASIB, Québec, on NOVEMBER 6, 1993.

LESSEE,

  
\_\_\_\_\_  
Tourisme Nouchmi Inc.  
By : 53-54

original signé

original signé



\_\_\_\_\_  
Witness

At Jonquière, on 14 January 94.

LESSOR,

original signé

\_\_\_\_\_  
MINISTER OF ENERGY AND RESOURCES  
By : Gilles Gagnon, Directeur régional

original signé

original signé



\_\_\_\_\_  
Witness

NOUCHMI TOURISM INC.  
CHISASIBI (QUEBEC)

NOUCHMI TOURISM INC.

PROPOSED BY:

53-54

SECONDED BY:

53-54

ACTION :

Carried Unanimously

Certified true copy of a  
resolution adopted  
on April 29, 1993

original signé

53-54

Secretary

Nouchmi Tourism Inc

NO. 93-002

SUBJECT :

APPOINTMENT OF  
SIGNATORY  
-----

WHEREAS Nouchmi Tourism Inc. is Incorporated under the partie 1A de la Loi sur les compagnies ( L.R.Q., chap. C-38 ) of Quebec on 04 July, 1989.

WHEREAS Nouchmi Tourism Inc. having their head office in Chisasibi, P.Q. wishes to establish and operate outfitting and tourism facilities in the LG-4 area.

WHEREAS Nouchmi Tourism Inc. is requesting Ministere de l'Energie et des Ressources for a Land Lease for the outfitting camp.

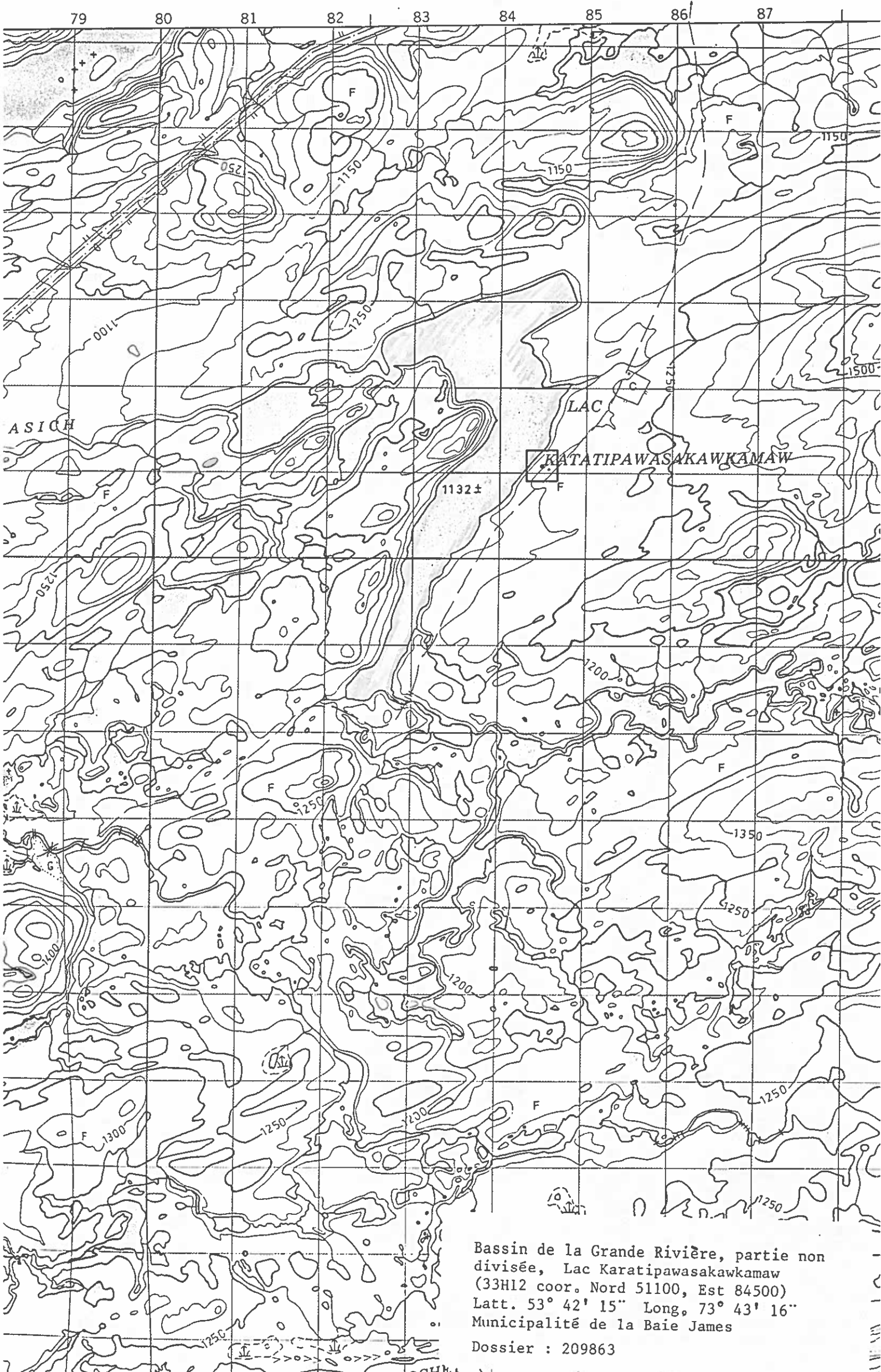
BE IT RESOLVED:

THAT 53-54

53-54

President  
of Nouchmi Tourism Inc. is  
hereby appointed to sign all  
documents on behalf of  
Nouchmi Tourism Inc.





Bassin de la Grande Rivière, partie non  
divisée, Lac Karatipawasakawkamaw  
(33H12 coord. Nord 51100, Est 84500)  
Latt. 53° 42' 15" Long. 73° 43' 16"  
Municipalité de la Baie James

Dossier : 209863



Gouvernement du Québec  
Ministère des ressources naturelles  
(Secteur terres)

Bureau local (Secteur terres)  
1127, route 111 Est  
Amos (Québec) J0T 1N1

## DEMANDE DU CLIENT

Votre demande sera analysée lorsque le ministère des Ressources naturelles aura reçu le présent formulaire dûment complété, accompagné d'un croquis montrant le terrain demandé ainsi que d'un chèque ou mandat-poste de 28,49 \$ (taxes incluses) à l'ordre du ministre des Finances du Québec couvrant les frais d'ouverture de dossier.

### 1. NATURE DE LA DEMANDE

Cocher la nature de votre demande

☒ Location (obligatoirement un seul demandeur)  
☐ Servitude

☐ Achet

☐ Échange

☐ Droit de passage

☐ Autre(s), préciser :

### 2. IDENTIFICATION DU DEMANDEUR

1<sup>er</sup> demandeur\* (Inscrire en lettres majuscules s.v.p.)

Nom : NOUVEAU TOURISME INC.  
(Nom, prénom ou nom de la compagnie ou nom de la raison sociale)

Date de naissance : 53-54

Représenté(e) par (s'il y a lieu) : 53-54

Adresse : 53-54 53-54 53-54  
ville province code postal

Numéro de téléphone : 53-54

bureau : 53-54 53-54 53-54 télécopieur : 53-54 53-54 53-54

\* Si plus de un (1) demandeur, compléter l'annexe A. Pour la location, un seul nom figurera au bail.

### 3. LOCALISATION DU TERRAIN DEMANDÉ

VOUS DEVEZ JOINDRE À VOTRE DEMANDE UN CROQUIS MONTRANT LE TERRAIN DEMANDÉ

Canton, Seigneurie (si connu) :

Rang, Bloc (si connu) : 53-54 53-54 53-54

Lot, parcelle (si connu) : 53-54 53-54 53-54

Nom du plan d'eau (si applicable) : 53-54 53-54 53-54

Municipalité ou MRC (si connue) : 53-54 53-54 53-54

### 4. TYPE DE DEMANDE ET USAGE PROJETÉ

Cocher le type de demande et inscrire l'usage projeté.

☐ Complément d'établissement

☐ Fins diverses

☒ Projet majeur

☐ Fins d'utilité publique

Quelle utilisation d'usage pour l'usage du terrain ? POUR VOIRIE

### 5. OCCUPATION ACTUELLE DU TERRAIN

Par le demandeur : ☒ Oui, si locataire, inscrire votre numéro de dossier : 53-54  
si occupé avec ou sans titre précaire, inscrire depuis quelle année : 53-54

☐ Non.

### 6. SIGNATURE

Je déclare que tous les renseignements ci-dessus mentionnés sont exacts.

Signature du 1<sup>er</sup> demandeur : 53-54 Date : 53-54 53-54 53-54

### ESPACE RÉSERVÉ AU MINISTÈRE

Estampe et date de réception

Type de demande :

☐ Location

☐ Fins diverses (terre vacante)

☐ Complément d'établissement

☐ Fins diverses

☐ 232-89

☐ 233-89

N<sup>o</sup> dossier

N<sup>o</sup> cpto-client

Type

Origine

Feuille

Coordonnées nord

est

MRC

Municipalité

ZEC

Pourvoirie

Ess'n

Plan d'eau

Projet

Descript. pte

Niv. 1

Niv. 2

Niv. 3

Niv. 4

Fins du bail

Bureau local



Gouvernement du Québec  
Ministère de l'Environnement  
et de la Faune

Direction régionale du Nord-du-Québec  
150, boulevard René-Lévesque Est, 8<sup>e</sup> étage - B.P. 97  
Québec (Québec) G1R 4Y1  
Tél.: (418) 643-6662 Téléc.: (418) 643-2057



RECOMMANDÉ  
76 075 605 178

Québec, le 4 décembre 1996

53-54

Administration régionale Crie  
277, Duke Street  
Montréal (Québec)  
H3C 2M2

OBJET: Suivi des accords de principe émis en faveur de  
"Tourisme Nouchmi inc."  
Demandes: #243, 275, 277, 278, 280, 281, 283  
N/Réf.: 10-605

Monsieur,

Faisant suite à la correspondance et à notre rencontre sur le suivi des demandes citées en rubrique, la présente est pour vous confirmer notre entendement sur la planification de développement adoptée par "Tourisme Nouchmi inc."

Dans un premier temps, pour donner effet à l'accord de principe visant l'émission d'un permis de pourvoirie découlant de l'exercice du droit de premier choix en regard de la demande #243, "Tourisme Nouchmi inc." entend mettre en valeur ce projet cette année par le déplacement du site visé vers celui considéré par la demande #277 (km 614). Comme ce déplacement de quelques kilomètres sur les abords du réservoir Caniapiscau favorise la mise en place du plan de développement de "Nouchmi", nous n'avons aucune objection. Par conséquent, la demande #277 devient alors caduque et sera annulée.

Puis dans le même ordre d'idée pour l'émission de ce premier permis, "Nouchmi" prévoit utiliser son accord de principe au site de la demande #280 (lac Hervé ou km 509) comme première unité d'hébergement et transfère celui de la demande #278 comme deuxième unité d'hébergement autorisable envers le camp existant connu au km 525, sur la route Transtaïga.

La résultante de ce premier exercice sera l'émission d'un permis de pourvoirie à "3269-744 inc.", à savoir une filiale à 100% de "Tourisme Nouchmi inc.", avec deux sites d'hébergement autorisés soit au km 509 (#280) et au km 525 (#278).

Tel que discuté, cet exercice constituera un transfert non soumis au premier choix qu'il faudra inscrire comme tel dans la liste appropriée, pour fins de recommandation par le Comité conjoint de chasse, de pêche et de piégeage.

En deuxième lieu et suivant le même processus ci-avant décrit, "Nouchmi" mettra en valeur l'accord de principe de la demande #275 pour l'émission d'un second permis de pourvoirie.



page 2

On retrouvera donc sur ce deuxième permis, un premier site d'hébergement autorisé sur la Transtaïga près du km 305 (connu sous "Camp David, lac Joseph") qui résulte du redéploiement autorisable de l'accord de la demande #283 envers cette localisation.

Un deuxième site d'hébergement y sera également greffé, à savoir: le camp sur la Transtaïga considéré par l'accord de principe de la demande #281, connu sous l'appellation km 440.

Ce second permis qui devra être émis à "3269-752 inc." une autre filiale de "Tourisme Nouchmi inc.", fera également l'objet d'une recommandation du Comité conjoint en tant que transfert non soumis à l'exercice du droit de premier choix.

La Direction régionale et le Ministère sont disposés à mettre tout en oeuvre pour émettre rapidement ces deux permis après réception de documents démontrant l'acceptation des autres Ministères et organismes concernés à savoir:

- ✓ MEF, secteur Environnement à Rouyn.
- ✓ MRN, secteur Terres publiques à St-Félicien.
- ✓ La Municipalité de la Baie James.

Afin de nous assurer sur la conformité des unités d'hébergement, on devra également nous faire parvenir pour chaque permis et unité d'hébergement:

- ✓ Un document photographique avec photos intérieures et extérieures de chaque camp identifié.
- ✓ Un formulaire auto-déclaratoire pour chaque camp.

En dernier lieu, pour l'émission des deux permis, nous requérons copies des certificats de constitution et d'immatriculation des compagnies, un formulaire complété sur le suivi du contrôle réel de chacune des corporations, démontrant leur filiation directe avec "Nouchmi", et finalement, une résolution nous identifiant pour chaque permis le représentant autorisé auprès du MEF-DRNQ.

Un paiement de 432.50 \$ exigible pour les coûts d'émission des deux permis devrait également nous être acheminé au préalable par chèque visé ou mandat à l'ordre du Ministre des Finances.

Si des informations complémentaires étaient requises, vous pouvez nous rejoindre à Québec au numéro de téléphone (418) 643-4083.

Recevez, Monsieur, mes salutations distinguées.

Le Service de l'aménagement et  
de l'exploitation de la faune

original signé

MARCEL PARENT

C.c. M. Denis Vandal  
M. André Bélec  
M. Serge Corbeil  
M. Pierre Moses



## AVIS DE MODIFICATION

Dossier no: 209863

### Désignation et description du terrain loué

Bassin La-Grande-Rivière, partie non divisée  
lac Katatipawasakawkamaw (Feuillet 33H12, coord. nord 51100, est 84500)

Un emplacement de forme irrégulière mesurant environ 275 mètres du côté ouest, 38 mètres du côté sud-ouest, 54 mètres du côté ouest, 52 mètres du côté nord le long du lac, 25,5 mètres du côté est, 33,5 mètres du côté nord-est, 90 mètres du côté nord, 20 mètres du côté est, 100 mètres du côté nord-est, 60,5 mètres du côté sud-est, 99 mètres du côté est et 98 mètres du côté sud tel que montré par un liséré sur le croquis annexé au présent bail.

---

### Modification au bail

Le présent bail est modifié de la façon suivante :

Bassin La-Grande-Rivière, partie non divisée  
lac Katatipawasakawkamaw (Feuillet 33H12, coord. nord 5951292, est 584568)

Un emplacement tel que montré par un liséré sur le croquis annexé au présent bail pour une superficie totale de 50 800 mètres carrés.

Le loyer annuel de 751 \$ prévu à la clause 2 du bail est remplacé par 901 \$ et demeure payable le premier août de chaque année.

Signé à Saint-Félicien, le 26 janvier 1999

LE MINISTRE DES RESSOURCES NATURELLES

original signé

Par délégation :

André Bélec /  
Responsable du bureau local





## PERMIS DE POURVOIRIE DANS LES TERRITOIRES DE LA BAIE JAMES ET DU NOUVEAU-QUÉBEC

Titulaire \_\_\_\_\_  
3269-752 Canada Inc.**RÉSIDENT**

**Adresse de correspondance**

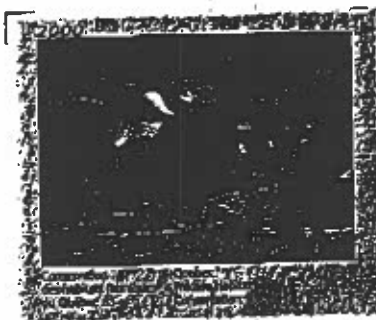
P.O. box 30

Chisasibi (Québec)

JOM 1E0

Représentant autorisé

S. Tapiatic / D. Desmarais



Timbre de la Fondation de la faune du Québec

2000735

10-537

1

2001-03-31

**ACTIVITÉS PERMISES RELIÉES À LA PRATIQUE DE LA CHASSE ET DE LA PÊCHE SPORTIVES**

☒

logement



Location d'équipement  
ou de petites  
embarcations

Fourniture  
de services

## DELIMITATION DU TERRITOIRE

CE PERMIS EST VALABLE POUR L'OPERATION D'UNE POURVOIRIE SANS DROITS EXCLUSIFS A L'INTERIEUR DU OU DES TERRITOIRES DONT LA OU LES CARTES SONT JOINTES AU PRESENT PERMIS: ANNEXE 1,2 ET 26

## UNITÉS D'HÉBERGEMENT AUTORISÉES

[illegible]

Le 8 oct. 2002

Dossier: 209 863

inspecter le 8 oct. 2002 avec <sup>53-54</sup>  
On a parler a <sup>53-54</sup>

Il ny a pas de changement a leur situation.

original signé

(



Pouvoiré Nouchini



209 863

Le 8 oct 2002

original signé

1



Vue de la Poudrière Nouchimi.

Le 8 oct. 2002

original signé

209863



209863



Le 24 oct. 2001 Pas de changement  
original signé

2126



209863

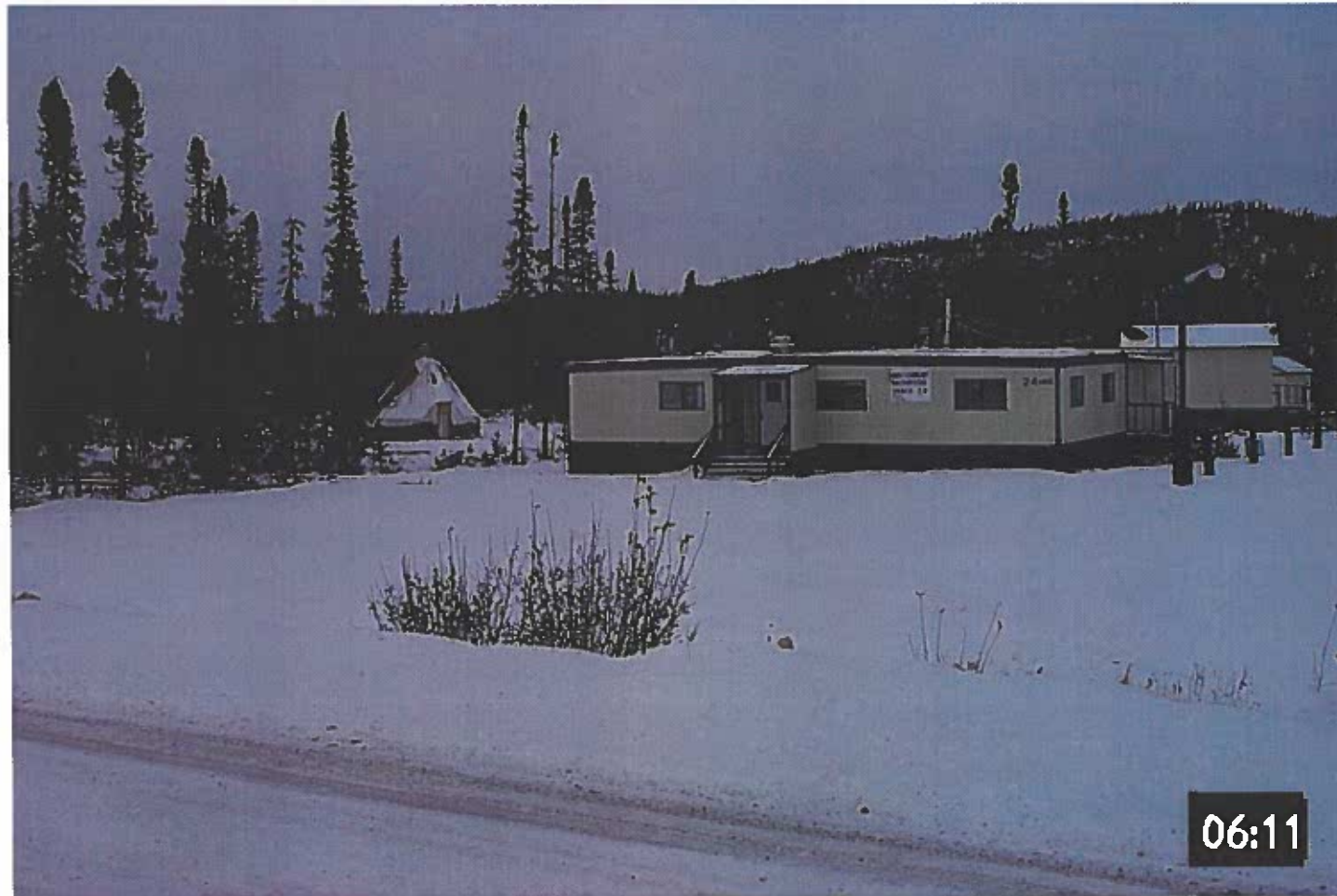


Le 24 oct. 2001

original signé

2126

209863



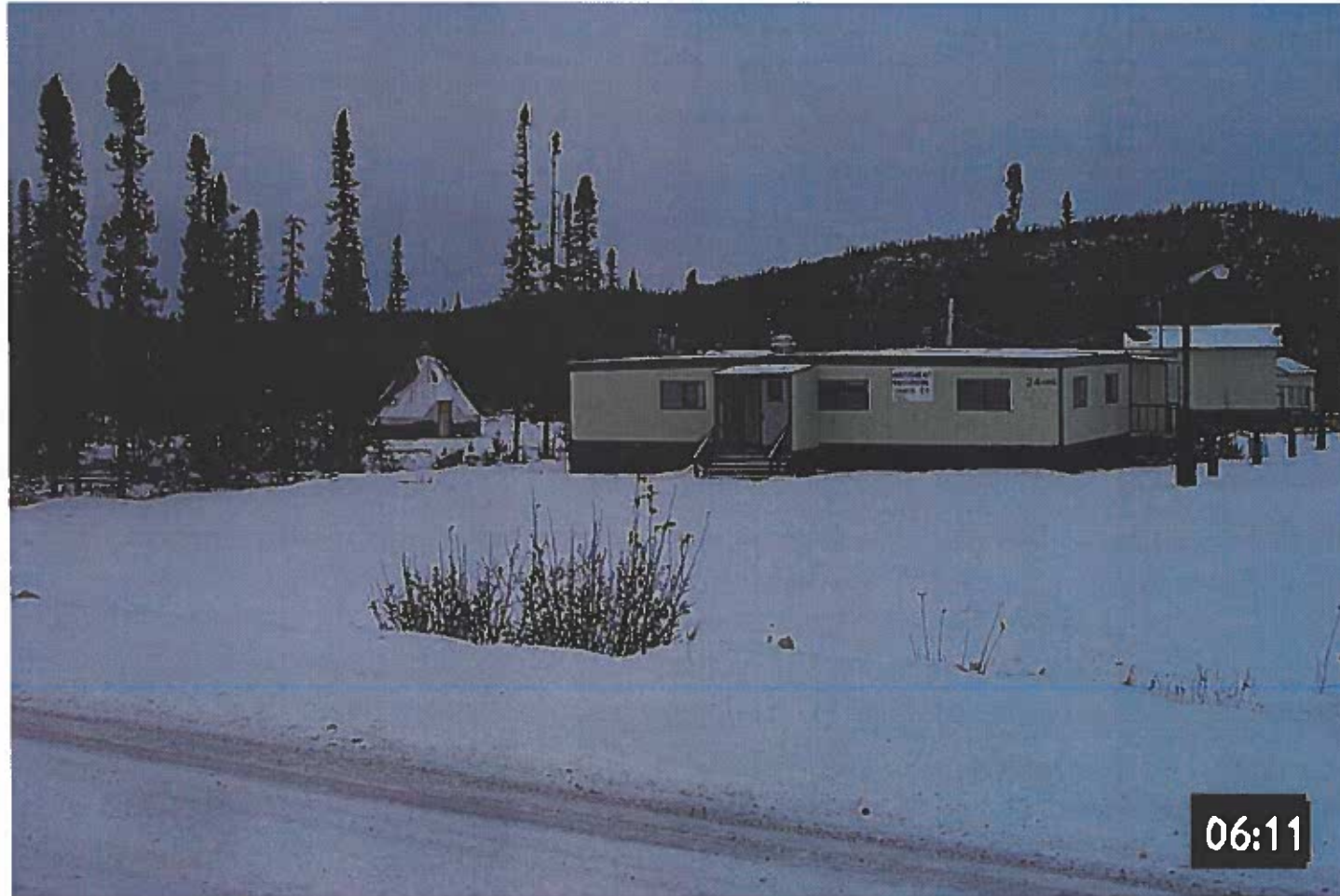
le 24 oct 2001

original signé

2127



209863



Le 24 oct. 2001

original signé

✓

2127

Numéro de dossier : 209863 00 000

Le MINISTRE DES RESSOURCES NATURELLES ET DE LA FAUNE, pour et au nom du gouvernement du Québec, dont le bureau est situé au 5700, 4e Avenue Ouest, à Québec (Québec), G1H 6R1, dûment autorisé en vertu de la Loi sur les terres du domaine de l'État (L.R.Q., c. T-8.1) et ses modifications, représenté par Marlène Simard, technicienne forestière, dont le bureau est situé au 624, 3e Rue, , Chibougamau (Québec) G8P 1P1, dûment habilité(e) par le Règlement sur la signature de certains actes, documents et écrits du ministère des Ressources naturelles et de la Faune, adopté par le décret 1455-95 du 8 novembre 1995, modifié par les décrets 937-98 du 8 juillet 1998, 1073-2000 du 5 septembre 2000, 960-2004 du 15 octobre 2004 et 731-2005 du 9 août 2005 (M-25.2, r.1);

ci-après nommé le « MINISTRE »,

LOUE À

Tourisme Nouchmi inc., ayant son siège social au Case postale 5007, Sainte-Adèle (Québec) J8B 1A1  
Représentant : 53-54 , président, dûment autorisé,

ci-après nommé le "LOCATAIRE",

aux charges, clauses et conditions suivantes :

1. FINS ET OBJET : Le MINISTRE loue au LOCATAIRE, exclusivement à des fins d'hébergement dans une pourvoirie sans droits exclusifs, le terrain ci-après désigné et décrit, d'une superficie de 50800 mètres carrés:

Bassin La-Grande-Rivière, partie non divisée  
Lac Katatipawasakawkamaw (Feuillet 33H12, NAD 83, coord. UTM nord 5951292, est 584568)

Un emplacement tel que montré par un liséré sur le croquis annexé au bail.

2. DURÉE ET LOYER DU BAIL : Le bail est consenti pour une durée d'un (1) an à compter du 1er août 2011. Le LOCATAIRE paiera au MINISTRE un loyer annuel de 600 \$ payable d'avance le 1er août de chaque année. Un intérêt au taux fixé en vertu de l'article 28 de la Loi sur le ministère du Revenu (L.R.Q., c. M-31) sera exigé pour tout paiement effectué en retard. Des frais de 35 \$ seront exigés pour tout chèque qui n'est pas honoré par l'institution sur laquelle il est tiré.

3. RENOUVELLEMENT DU BAIL ET AJUSTEMENT DU LOYER : Le présent bail sera renouvelé automatiquement tous les ans, à la date anniversaire du bail, à moins d'avis contraire du MINISTRE transmis par écrit au moins trente (30) jours avant cette date.

Si le MINISTRE doit mettre fin au bail pour un motif d'intérêt public, il ne procédera pas par non- renouvellement mais par révocation et il indemniserà le LOCATAIRE conformément à l'article 65 de la Loi sur les terres du domaine de l'État (L.R.Q. c. T-8.1). Dans une telle éventualité, le LOCATAIRE accepte que l'indemnité soit versée, jusqu'à concurrence de sa créance, au créancier hypothécaire de toute construction érigée ou mise en place sur le terrain loué et dont la sûreté a fait l'objet d'un avis écrit au MINISTRE.

Une copie de l'avis de non-renouvellement ou de révocation est transmise par le MINISTRE au créancier hypothécaire de toute construction érigée ou mise en place sur le terrain loué et dont la sûreté a fait l'objet d'un avis écrit au MINISTRE.

L'avis de paiement sera transmis annuellement, au moins trente (30) jours avant la date anniversaire du bail, à la dernière adresse connue du LOCATAIRE.

Lors du renouvellement, le loyer annuel pourra être ajusté selon la réglementation en vigueur.

Le LOCATAIRE qui souhaite ne pas renouveler son bail doit envoyer un avis écrit au MINISTRE dans les trente (30) jours qui suivent la réception de l'avis de paiement du loyer. Sur réception de cet avis, le MINISTRE en avise le créancier hypothécaire de toute construction érigée ou mise en place sur le terrain loué et dont la sûreté a fait l'objet d'un avis écrit au MINISTRE. Le créancier peut alors obtenir la cession et le renouvellement du bail en sa faveur.

4. RENONCIATION AU BÉNÉFICE DE L'ACCESSION ET PROPRIÉTÉ SUPERFICIAIRE : Le MINISTRE reconnaît que le bail concédé au premier locataire du terrain décrit dans le bail d'origine contenait, du fait des termes employés, une renonciation tacite au bénéfice de l'accession en faveur dudit locataire lui permettant de détenir en propriété superficière les constructions qu'il réaliserait ou installerait en cours de bail sur les lieux loués. Le MINISTRE reconnaît de plus que la renonciation tacite au bénéfice de l'accession alors consentie profitait également à celui qui, étant aux droits de ce locataire quant à la propriété superficière des constructions, obtiendrait, par transfert de bail ou autrement, la jouissance légale et paisible du terrain sur lequel sont situées lesdites constructions. Cette reconnaissance de renonciation tacite du MINISTRE est faite sous réserve des dispositions prévues à l'article 6 du présent bail et de l'exercice de ses droits à la fin du présent bail.

Le MINISTRE reconnaît que le LOCATAIRE pouvait et peut toujours consentir des sûretés (hypothèques) relatives à toute construction érigée ou mise en place sur le terrain loué en faveur d'un créancier. Le MINISTRE doit être avisé par écrit de l'octroi et de l'extinction d'une telle sûreté (hypothèque) déjà consentie ou à être consentie et des coordonnées du créancier hypothécaire.

Si un créancier exerce des droits hypothécaires à l'égard des constructions, le MINISTRE consent à transférer le bail en faveur du créancier ou de l'acquéreur des constructions et reconnaît le droit dudit créancier ou dudit acquéreur aux avantages de la renonciation au bénéfice de l'accession et de la propriété superficielle mentionnées à l'alinéa ci-dessus. Le créancier ou l'acquéreur des constructions devra donner avis écrit au MINISTRE du transfert de propriété des constructions en sa faveur. À la réception de cet avis, le MINISTRE procédera au transfert conformément à l'article 11 du présent bail.

5. RENSEIGNEMENTS PERSONNELS : Le LOCATAIRE qui consent des sûretés (hypothèques) relatives à toute construction érigée ou mise en place sur le terrain loué en faveur d'un créancier autorise le MINISTRE à transmettre au créancier hypothécaire une copie des avis se rapportant au paiement, au non-renouvellement, à la résiliation ou à la révocation du présent bail.

6. FIN DU BAIL ET LIBÉRATION DES LIEUX : Le LOCATAIRE dont le bail prend fin, soit par non-renouvellement ou par résiliation, conserve la propriété de ses constructions. Il renonce toutefois au droit de devenir propriétaire du terrain loué peu importe la valeur des constructions et il doit, dans un délai raisonnable compte tenu des circonstances, libérer le terrain loué de toute construction et amélioration et remettre les lieux en bon état, le tout conformément à la loi et aux règlements. À défaut de libérer les lieux, le MINISTRE pourra tenter les procédures en éviction prévues par la loi.

7. MODIFICATION DU BAIL : Le MINISTRE doit aviser par écrit le LOCATAIRE de toute modification au bail, au moins trente (30) jours avant la date anniversaire du bail.

8. DÉFAUT : Le LOCATAIRE sera en défaut s'il occupe le terrain loué à d'autres fins que celles mentionnées dans le bail ou s'il ne respecte pas l'une ou l'autre de ses obligations. Le MINISTRE pourra alors exiger que les correctifs soient apportés dans un délai qu'il fixe et, à défaut, résilier le bail ou le révoquer conformément aux dispositions de la Loi sur les terres du domaine de l'État.

Un préavis de non-renouvellement, de résiliation ou de révocation de trente (30) jours sera notifié, avec une copie de l'avis de défaut transmis au LOCATAIRE, à tout créancier détenant une sûreté (hypothèque) sur toute construction et dont la sûreté (hypothèque) a fait l'objet d'un avis écrit au MINISTRE. Le créancier peut alors remédier au défaut du LOCATAIRE et obtenir le transfert du bail en sa faveur.

9. 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 MINISTRE, à toute personne qui lui en a démontré la nécessité.

10. SERVITUDES OU AUTRES DROITS : Le présent bail est sujet aux servitudes ou autres droits consentis par le MINISTRE ou le gouvernement, notamment à toute servitude d'utilité publique.

11. TRANSFERT DU BAIL : Le LOCATAIRE qui désire transférer le présent bail doit aviser le MINISTRE du nom et de l'adresse du nouveau LOCATAIRE en remplissant le formulaire de demande de transfert de bail qui doit être signé par le LOCATAIRE actuel et le nouveau ou fournir tout document légal confirmant le transfert. S'il existe une sûreté (hypothèque) grevant toute construction, il doit en mentionner l'existence dans ce formulaire ou dans le document légal de transfert. Le MINISTRE doit aviser le créancier hypothécaire de ce transfert. Dans le cas d'un transfert en faveur d'un groupe, le MINISTRE transférera le bail au nom du représentant choisi par le groupe.

Le LOCATAIRE ne peut transférer ses droits dans le présent bail pendant cinq (5) ans suivant la date du premier bail, si le terrain loué a été attribué par le MINISTRE dans le cadre d'un tirage au sort après le 1er octobre 2010. Cette interdiction ne s'applique pas si le LOCATAIRE a construit sur le terrain loué un bâtiment d'une valeur minimale de 10 000 \$ ou si le bâtiment sur le terrain loué a été vendu dans le cadre d'une vente en justice, d'une vente pour taxes ou de l'exercice d'un droit hypothécaire, ou encore, si le transfert est effectué en faveur de son conjoint de droit ou de fait, de son père, de sa mère, de son frère, de sa sœur, ou de son enfant, ou à la suite du décès du LOCATAIRE.

Si le LOCATAIRE décède, fait faillite ou si le bâtiment situé sur le terrain loué a fait l'objet d'une vente en justice, d'une vente pour taxes ou de l'exercice d'un droit hypothécaire, le MINISTRE transfère le bail en faveur de l'héritier, du syndic, du créancier hypothécaire ou de l'acquéreur des constructions.

Lors d'un transfert à la suite d'une vente pour taxes, le LOCATAIRE, si le droit de retrait est exercé, transfère le bail en faveur de l'ancien LOCATAIRE.

Le MINISTRE procédera au transfert des droits dans le bail sur paiement des frais inhérents et de tout loyer dû par l'ancien locataire et un nouveau bail sera conclu avec le nouveau locataire.

12. CHANGEMENT D'ADRESSE ET TOUT AUTRE AVIS : Tout changement d'adresse et autre avis doivent être transmis par le LOCATAIRE au MINISTRE.

13. RESPONSABILITÉ : Le LOCATAIRE s'engage à prendre toutes les dispositions nécessaires pour que le MINISTRE ne soit pas tenu responsable des dommages et dépens résultant de réclamations, poursuites ou recours quelconques en raison de l'exercice des droits qui lui sont consentis par les présentes. Il en est de même de tout dommage direct ou indirect qui pourrait être causé aux installations faisant l'objet du présent bail.



14. SIGNATAIRE MANDATÉ : Si le LOCATAIRE agit au nom d'un groupe de personnes, il déclare agir en son nom personnel et au nom du groupe de personnes, tous colocataires au même titre et détenant des parts indivises dans le présent bail, conformément aux termes d'une entente intervenue entre eux avant la signature des présentes et autorisant le signataire à signer en leurs noms.

15. LOIS ET RÈGLEMENTS : Le LOCATAIRE est tenu de se conformer à toutes les lois fédérales et provinciales, aux règlements qui en découlent et aux règlements municipaux concernant ses activités sur le terrain.

16. PERMIS OU AUTORISATION : Si l'exercice des fins prévues à la clause 1 du présent bail nécessite l'obtention d'un permis ou d'une autorisation, y compris un permis de pourvoirie délivré en vertu de la Loi sur la conservation et la mise en valeur de la faune (L.R.Q., c. C-61.1), l'obtention ou le maintien en vigueur de ce permis ou cette autorisation constitue une condition du présent bail.

17. INTERPRÉTATION : Dans le présent bail, l'expression « LOCATAIRE » comprend tout cessionnaire du bail, le cas échéant.


Signé en deux (2) exemplaires :

LE MINISTRE

À Chibougamau, le 5 octobre 2011.

original signé

Par :

  
Technicienne forestière

LE LOCATAIRE

À Chisasibi, le 7 Novembre 2011  
original signé

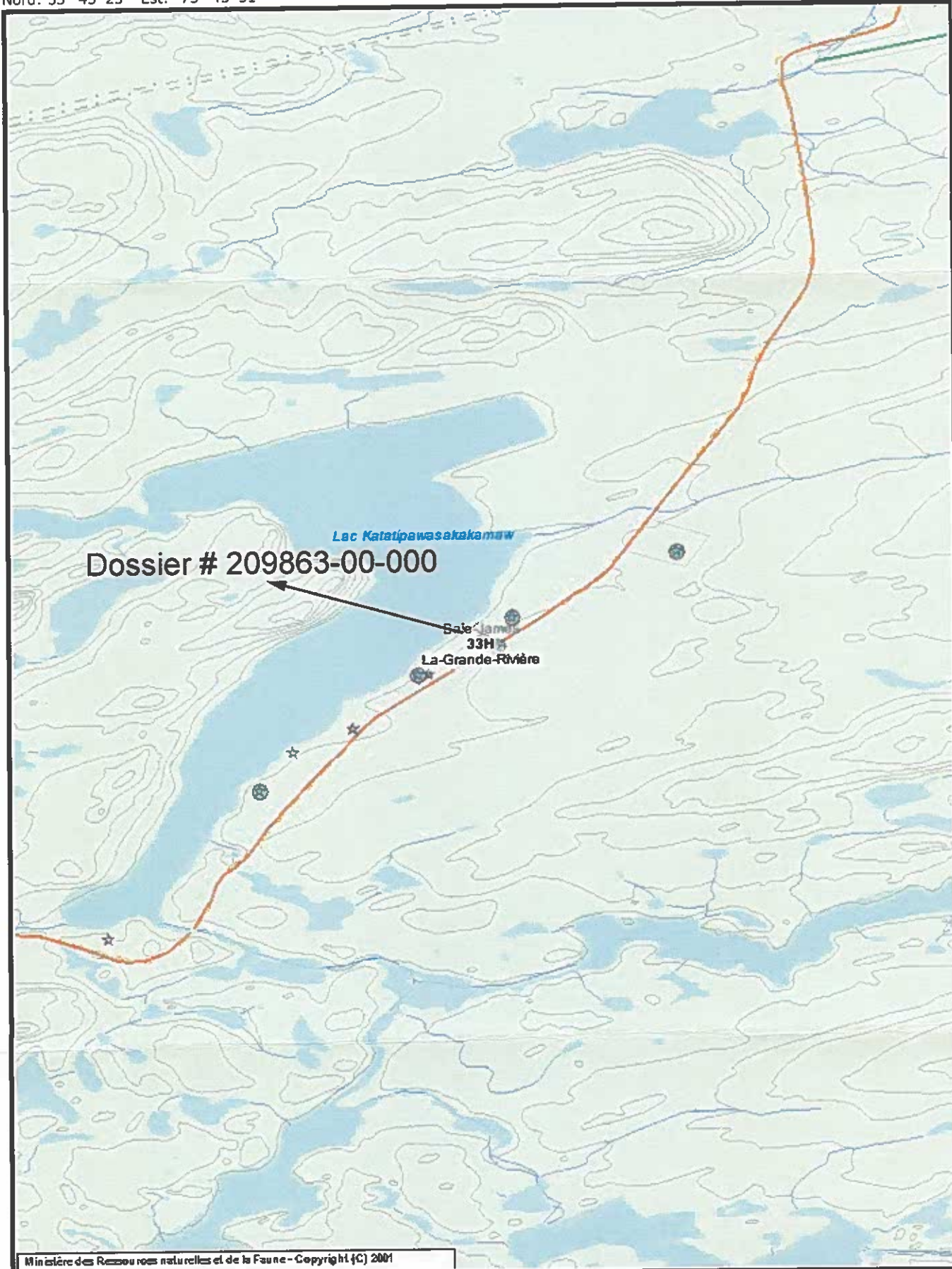
53-54

président

Tourisme Nouchmi inc.

Nord: 53° 45' 23" Est: -73° 45' 31"

Nord: 53° 45' 23" Est: -73° 40' 46"



Ministère des Ressources naturelles et de la Faune - Copyright (C) 2001

Nord: 53° 39' 02" Est: -73° 45' 31"

Nord: 53° 39' 02" Est: -73° 40' 46"

Plan de localisation

Dossier: # 209863-00-000  
Désignation: Bassin La-Grande-Rivière, partie non divisée, Lac Katapawasakawkamaw  
Feuillet: 33 H 12  
Nord: 5951292  
Est: 584568

M.S.  
2011/10/05

Sélection	INCLUSION
Cadastre rénové	EXCLUSION
Cadastre rénové Index	Index BDTA
Morcellement niveau 4	Index tenure
Tenure publique	Municipalité
Tenure mixte	MRC
Tenure privée	Région administrative
Inclusion Exclusion CPTAQ	Région MRNF
	Secteur militaire

(cont)

Ministère des Ressources naturelles et de la Faune Québec

Surface de référence géodésique: GRS80  
Système de référence géodésique: NAD83  
Projection cartographique: Latitude Longitude

Échelle 1: 50 000

©Gouvernement du Québec, ministère des Ressources naturelles et de la Faune. Tous droits de reproduction réservés. La présente carte n'a aucune portée légale.

CERTIFIÉ

Le 9 décembre 2013

LP 336 194 690 CA

Tourisme Nouchmi inc.  
a/s 53-54  
Case postale 30  
Chisasibi (Québec) J0M 1E0

N/Réf. : 209863 00 000

Objet : Révocation du bail  
Bassin La-Grande-Rivière, partie non divisée  
Lac Katatipawasakawkamaw  
Feuillet 33H12, NAD 83, coord. UTM nord 5951292, est 584568

Monsieur,

Pour faire suite à l'avis qui vous a été adressé par courrier certifié le 6 novembre 2013, nous vous avisons que le bail pour le terrain susmentionné est révoqué à compter de ce jour, conformément au chapitre V de la Loi sur les terres du domaine de l'État (chapitre T-8.1).

Cette révocation entraîne une confiscation immédiate des bâtiments, des améliorations et des meubles qui se trouvent sur le terrain susmentionné en faveur du ministre des Ressources naturelles.

Nous vous rappelons que la révocation de votre bail n'a pas pour effet de vous libérer de votre créance. Ainsi, une procédure sera entreprise pour récupérer les sommes dues au Ministère.

Pour tout renseignement supplémentaire, n'hésitez pas à communiquer avec la soussignée. N'oubliez pas de mentionner votre numéro de dossier : 209863 00 000, ou de client : 20053200 AC, dans toutes vos communications avec le Ministère.

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

original signé

Cecile Pervieux  
Agente de bureau

COPIE

Le 17 mars 2014

Tourisme Nouchmi inc.  
a/s 53-54  
Case postale 30  
Chisasibi (Québec) J0M 1E0

N/Réf. : 209863 00 000

Objet : Rachat des bâtiments, des améliorations et des meubles  
Bassin La-Grande-Rivière, partie non divisée  
Lac Katatipawasakawkamaw  
Feuillet 33H12, NAD 83, coord. UTM nord 5951292, est 584568

La révocation de votre bail a entraîné la confiscation de vos bâtiments, améliorations et meubles qui se trouvaient sur le terrain susmentionné, en faveur du ministre des Ressources naturelles, conformément au chapitre V de la Loi sur les terres du domaine de l'État (chapitre T-8.1).

Vous pouvez racheter ces biens à un prix correspondant à 10 % de leur valeur, avec un maximum de 500 \$. Le coût de rachat est établi selon les modalités du Règlement sur la disposition de certains biens excédentaires ou confisqués, (1989) 121 G.O. II, 1746 (Décret 234-89 du 22 février 1989).

Le rachat des biens est conditionnel à ce que vous acquittiez les montants réclamés et les intérêts de même qu'à signer un nouveau bail.

Si vous n'acceptez pas cette offre d'ici le 16 avril 2014, vous devez quitter les lieux et cessez d'occuper les bâtiments qui sont la propriété du ministre. Votre dossier sera transmis à nos avocats avec la recommandation d'entreprendre contre vous des procédures judiciaires en éviction et en recouvrement des sommes dues. Le fait de quitter les lieux ne vous libère pas de votre créance envers le Ministère.

Pour tout renseignement supplémentaire, n'hésitez pas à communiquer avec la soussignée. Dans toutes vos communications avec le Ministère, n'oubliez pas de mentionner votre numéro de dossier : 209863 00 000, ou de client : 20053200 AC.

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

original signé

Cécile Hervieux  
Agente de bureau



Date: 2014/04/29

Dear Sir or Madam

Please find below the scanned delivery date and signature of the recipient of the item identified below:

Item Number	LP336194690CA
Product Name	Xpresspost/Xpresspost
Reference Number 1	Not Applicable
Reference Number 2	Not Applicable
Delivery Date (yyyy/mm/dd)	2013/12/19
Signatory Name	53-54

This item has been archived. To obtain signature information  
please contact Customer Service at 1 888 550 6333.

Signature

---

Yours sincerely,

Customer Relationship Network

1-888-550-6333.

(From outside Canada 1 416 979-8822)

*This copy confirms to the delivery date and signature of the individual who accepted and signed for the item in question. This information has been extracted from the Canadapost data warehouse*



CERTIFIÉ

Le 6 novembre 2013

LP 336 194 624 CA

Tourisme Nouchmi inc.  
a/s 53-54  
Case postale 30  
Chisasibi (Québec) J0M 1E0

N/Réf. : 209863 00 000

Objet : Avis de révocation

Bassin La-Grande-Rivière, partie non divisée  
Lac Katatipawasakawkamaw  
Feuillet 33H12, NAD 83, coord. UTM nord 5951292, est 584568

Monsieur,

Nous avons constaté que vous n'avez pas donné suite à notre deuxième lettre de rappel du 2 octobre 2013 et que votre compte indique un solde débiteur de 708,57 \$. Cependant, si vous avez récemment payé les sommes dues, veuillez ne pas tenir compte de cet avis.

Cette lettre est un avis de révocation de votre bail. Si vous désirez conserver votre droit, vous devez nous faire parvenir le montant dû, au plus tard le 4 décembre 2013.

Vous pouvez payer votre loyer :

- par Internet dans les sites de la plupart des institutions financières (Numéro d'identification : 2000 1534 5384
- en utilisant notre service de paiement en ligne « Loyer d'un terrain public » disponible à l'adresse suivante : [www.loyerterrain.mrnf.gouv.qc.ca](http://www.loyerterrain.mrnf.gouv.qc.ca)
- en postant à l'adresse apparaissant en pied de page, un chèque fait à l'ordre du ministre des Finances.

Si vous ne donnez pas suite à cet avis, nous considérerons que vous ne désirez pas conserver votre bail et nous procéderons, tel que mentionné à l'article 66 du chapitre V de la Loi sur les terres du domaine de l'État (chapitre T-8.1), à la révocation du bail, 30 jours après la mise à la poste de cet avis. Cette mesure entraînera une confiscation de tous bâtiments, améliorations et meubles qui se trouvent sur le terrain susmentionné.

Veuillez prendre note que la révocation de votre bail n'aurait pas pour effet de vous libérer des sommes dues au Ministère.

Pour tout renseignement supplémentaire, n'hésitez pas à communiquer avec la soussignée. N'oubliez pas de mentionner votre numéro de dossier : 209863 00 000, ou de client : 20053200 AC, dans toutes vos communications avec le Ministère.

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

original signé

Cécile Hervieux  
Agente de bureau



Date: 2014/04/29

Madame, Monsieur,

Vous trouverez ci-dessous la date de la livraison et la signature de la personne qui a accepté l'envoi sous mentionné

Numéro d'article LP336194624CA

Nom de produit Xpresspost/Xpresspost

Numéro de référence 1 Sans Object

Numéro de référence 2 Sans Object

Date de livraison (aaaa/mm/jj) 2013/12/03

Nom du signataire TOURISME NOUCHIMI INC A/S<sup>53-54</sup>

This item has been archived. To obtain signature information  
please contact Customer Service at 1 888 550 6333.

Signature

---

Salutations distinguées,

Réseau des relations avec la clientèle

1 888 550-6333.

(de l'extérieur du Canada 1 416 979-8822)

*Cette copie est conforme à la date de livraison et à l'image de signature de la personne qui a accepté les envois susmentionnés. Ces informations ont été extraites de la banque de données de Postes Canada.*

<b>A- IDENTIFICATION</b>	
# de dossier : _209863-00-000_____	Date de l'inspection : _18-03-2020_____
<b>B- TYPE D'INSPECTION</b> : Nouvelle occupation <input type="checkbox"/> Inspection de suivi de dossier <input checked="" type="checkbox"/>	
<b>C- TYPE D'OCCUPATION</b> OSD <input type="checkbox"/> Dépotoir <input type="checkbox"/> Véhicule désaffecté <input type="checkbox"/> (s'il ne s'agit pas d'une nouvelle occupation, passez directement à la section F)	
<b>D- NOUVELLE OCCUPATION SANS DROIT)</b> (s'il ne s'agit pas d'une nouvelle occupation, passez directement à la section F)	
Nature des actions entreprises :	
Avis de prise de possession : <input type="checkbox"/>	No : _____
OU	
Identification de l'occupant : _____ <div style="border-bottom: 1px solid black; height: 15px; margin: 2px 0;"></div> <div style="border-bottom: 1px solid black; height: 15px; margin: 2px 0;"></div> <div style="border-bottom: 1px solid black; height: 15px; margin: 2px 0;"></div> <div style="border-bottom: 1px solid black; height: 15px; margin: 2px 0;"></div>	
<b>E- NOUVEAU DÉPOTOIR</b> (s'il ne s'agit pas d'une nouvelle occupation, passez directement à la section F)	
Âge approximatif du site : _____	
Dimensions du site : Largeur : _____ Longueur : _____ Hauteur : _____	
Description des déchets : _____ <div style="border-bottom: 1px solid black; height: 15px; margin: 2px 0;"></div> <div style="border-bottom: 1px solid black; height: 15px; margin: 2px 0;"></div> <div style="border-bottom: 1px solid black; height: 15px; margin: 2px 0;"></div>	
<b>F- ÉLÉMENTS DE LOCALISATION</b>	
Coordonnées géographiques : Degrés décimaux <input type="checkbox"/> Degrés minutes secondes <input type="checkbox"/> ou	
Coordonnées projetées :      UTM <input checked="" type="checkbox"/> MTM <input type="checkbox"/> Fuseau : __19__	
Latitude :   Nord : Y : __5951292__      Longitude : Est : X : __584568__	
Feuillet cartographique : __33H12__	

Territoire de gestion : _____ Zec : _____			
MRC : _____		Lac : _____	
Municipalité : _____ GREIBJ _____		Rivière : _____	
Bassin : _____ Grande-Rivière _____		Extra riverain (O/N) : _____	
Canton : _____		Refuge faunique (O/N) : _____	
Rang : _____		Non divisée : __Non-Divisée_____	
Lot : _____		Seigneurie : _____	
Autres : _____			
<b>G- ACCESSIBILITÉ</b>			
Automobile	<input type="checkbox"/>	À pied	<input type="checkbox"/>
Camionnette	<input type="checkbox"/>	VTT	<input type="checkbox"/>
Quatre roues motrices	<input type="checkbox"/>	Camion-grue	<input checked="" type="checkbox"/>
		Avion	<input type="checkbox"/>
		Bateau	<input type="checkbox"/>
		Hélicoptère	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>H- TYPE D'OCCUPATION</b>		<b>I- EN CHANTIER</b>	
Aucune construction	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Abri .....	<input type="checkbox"/>	Âge approximatif de la construction _____	
Camp	<input checked="" type="checkbox"/>	Nombre d'étages _____	
Chalet	<input type="checkbox"/>	Isolation Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>	
Roulotte	<input type="checkbox"/>	Dépendance : Galerie <input type="checkbox"/>	
Maison mobile sur roues	<input type="checkbox"/>	Remise <input type="checkbox"/>	
Maison mobile fixe	<input type="checkbox"/>	Fosse sèche <input type="checkbox"/>	
Véhicule motorisé désaffecté	<input type="checkbox"/>	Hangar à bateau <input type="checkbox"/>	
Cache	<input type="checkbox"/>	Abri <input type="checkbox"/>	
Autobus	<input type="checkbox"/>	Autre : _____	
Structure de bois sans toit	<input type="checkbox"/>	_____	
Structure de métal	<input type="checkbox"/>	_____	
Roulotte de chantier	<input type="checkbox"/>		
Dimensions : _____			
Autre : _____			
_____			
_____			
<b>J- SERVICE (si identifiable)</b>		<b>K- LAC ET COURS D'EAU</b>	
Eau : _____		Présence d'un :	
Éclairage : _____		Milieux Humide <input type="checkbox"/>	
Chauffage : _____		Lac <input type="checkbox"/>	
Autres : _____		Rivière à saumon <input type="checkbox"/>	
_____		Cours d'eau étiage permanent <input type="checkbox"/>	
_____		Cours d'eau étiage non-permanent <input type="checkbox"/>	
		Distance de l'occupation : _____	
		mètres	



\_\_Nouvelle inspection du 209863-00-000 en vue d'un démantèlement

This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There is no text or other markings on the paper.

M- DÉMANTÈLEMENT / RÉCUPÉRATION

TYPE DE TRAVAUX À EFFECTUER :    Démantèlement ☒    Récupération ☐

DIMENSIONS : Largeur : \_\_\_\_\_ Longueur : \_\_\_\_\_ Hauteur : \_\_\_\_\_

ACCÈS :

\_Par la transtaïga au km 284

PARTICULARITÉ :

DESCRIPTION :

N- CROQUIS

O- PHOTOS

Emplacement de camping avec électricité et eau



Débris sur le bord de l'eau

- Petit bâtiment à mi-chemin d'environ 6pi X 6 pi
- Sur le bord de l'eau : Restant de quai environ 24 pi, pneus, baril d'eau, 2 chaises et quelques débris)









Installation électrique (bâtiment avec installation électrique non-raccordé, un réservoir)





#### Installation sanitaire

- Emplacement avec ce qui semble être un champ d'épuration (4 sorties de tuyau en PVC)
- XX emplacements de fosse septique (2 par bloc de roulotte)







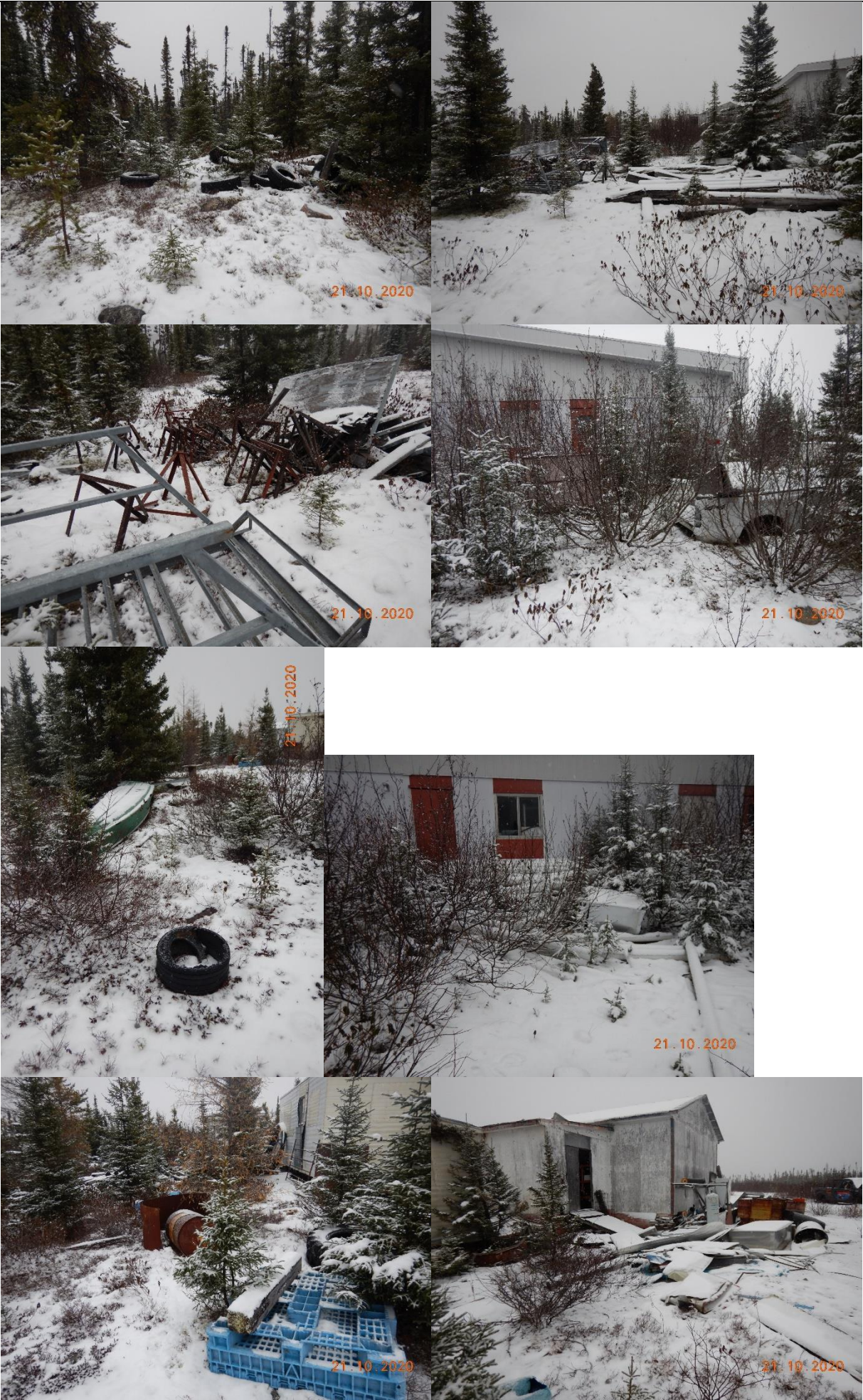
Débris à l'extérieur des bâtiments

- Tôle
- 1 camion et une boite de pickup
- Ristant de batiment style Tipi
- Conduit de ventilation
- Morceau de fer
- Frigo et congelateur
- Plusieurs débris













Installation de gaz propane

- 2 réservoirs + station de remplissage
- La zone est cloturé
- 





Roulotte

- 18 roulottes de chantier
- Semble toujours raccordé au poteau hydro, mais ne semble plus avoir de courant (À vérifier)
- Chaque roulotte a des structures de fer en dessous





Bâtiment principale



P- Signature : _____	Date : _____
Q- Signature : _____ (Témoin)	Date : _____

Ce formulaire se retrouve ici :

[http://sharepoint/sites/SRR/DGRR/OSD\\_Inconnus/Processus\\_Procedure/Forms/AllItems.aspx?RootFolder=%2Fsites%2FSRR%2FDGRR%2FOSD%5FInconnus%2FProcessus%5FProcedure%2FDocuments%5FModeles&FolderCTID=0x01200071A9D2A02D854E42A6E1EB18B9376AE0&View={9A59F5C8-9B82-4CBE-A337-EAA61FE36C58}](http://sharepoint/sites/SRR/DGRR/OSD_Inconnus/Processus_Procedure/Forms/AllItems.aspx?RootFolder=%2Fsites%2FSRR%2FDGRR%2FOSD%5FInconnus%2FProcessus%5FProcedure%2FDocuments%5FModeles&FolderCTID=0x01200071A9D2A02D854E42A6E1EB18B9376AE0&View={9A59F5C8-9B82-4CBE-A337-EAA61FE36C58})

## CONTRAT À SIGNER

*Deux originaux*

### DÉMANTÈLEMENT D'UNE ANCIENNE POURVOIRIE – SECTEUR TRANSTAÏGA

PROJET NUMÉRO : 209863-2021

## CONTRAT DE TRAVAUX DE CONSTRUCTION

**ENTRE :LE MINISTRE DE L'ÉNERGIE ET DES RESSOURCES NATURELLES,**  
pour et au nom du gouvernement du Québec, représenté par Yves Robertson,  
Directeur général de la Direction générale du réseau régionale, dûment autorisé  
en vertu de l'article 2 du Règlement sur la signature de certains actes, documents  
ou écrits du ministère des Ressources naturelles et de la Faune (chapitre M-25.2,  
r. 1), dont les bureaux d'affaires sont situés au 5700, 4<sup>e</sup> Avenue Ouest, bureau  
E-323 Québec G1H 6R1;

(ci-après appelé le Ministre),

**ET : Englobe Corp.,** personne morale légalement constituée, dont le numéro  
d'entreprise du Québec (NEQ) est 1167280206, ayant son siège social au 505,  
boulevard du Parc-Technologique, Québec G1P 4S9, agissant par **53-54**  
Directeur de service, dûment autorisé ainsi qu'il le déclare;

(ci-après appelé l'Entrepreneur).

## 1. INTERPRÉTATION

### 1.1 Documents contractuels

Le contrat est constitué des documents suivants :

- 1) le contrat dûment rempli et signé par les parties ainsi que les avenants au contrat;
- 2) les documents d'appel d'offres qui comprennent généralement l'avis d'appel d'offres, la description des besoins, les plans et devis techniques, les instructions aux entrepreneurs, les conditions générales, le contrat à signer, les annexes et, le cas échéant, la description des options, les conditions générales complémentaires et les addendas;
- 3) la soumission présentée par l'Entrepreneur adjudicataire.

En cas de conflit entre les termes de l'un ou l'autre de ces documents, les termes du document qui figure en premier dans la liste prévaudront sur ceux des documents qui le suivent.



L'Entrepreneur reconnaît avoir reçu une copie de l'ensemble de ces documents, les avoir lus et consent aux normes et aux conditions qui y sont énoncées.

Le présent contrat constitue la seule entente intervenue entre les parties et toute autre entente non reproduite au présent contrat est réputée nulle et sans effet.

## **1.2 Lois applicables et tribunal compétent**

Le contrat est régi par le droit applicable au Québec et, en cas de contestation, les tribunaux du Québec seront seuls compétents.

## **2. REPRÉSENTANT DES PARTIES**

Le Ministre, aux fins de l'application du présent contrat, y compris pour toute approbation qui y est requise, désigne Kelly Bélisle, conseillère aux affaires territoriales pour le représenter. Si un remplacement était rendu nécessaire, le Ministre en avisera l'Entrepreneur dans les meilleurs délais.

De même, l'Entrepreneur désigne 53-54 Ingénieur de projets en environnement pour le représenter. Si un remplacement était rendu nécessaire, l'Entrepreneur en avisera le Ministre dans les meilleurs délais.

Dans les cas où il y a plusieurs représentants, chacun pourra agir séparément et l'autorisation de l'un d'eux constituera une autorisation valide.

## **3. OBJET DU CONTRAT**

Le Ministre retient les services de l'Entrepreneur qui accepte d'effectuer des travaux dans le cadre de démantèlement, ramassage et disposition d'une ancienne pourvoirie dans le secteur de la Transtaïga conformément au présent contrat.

Le mandat de l'Entrepreneur est de réaliser les travaux requis par le Ministre conformément aux exigences énoncées dans les documents d'appel d'offres.

Malgré ce qui précède, l'Entrepreneur accepte que le Ministre retire un ou des biens livrables sans pénalité.

## **4. DURÉE DU CONTRAT**

Le présent contrat débute à la signature du contrat pour se terminer le 4 décembre 2022.

Les travaux débutent à la signature du contrat pour se terminer au plus tard le 5 novembre 2022.

## **5. OBLIGATIONS DES PARTIES**

- 5.1 L'Entrepreneur s'engage à réaliser le mandat tel que décrit à l'article 3 du présent contrat.
- 5.2 L'Entrepreneur s'engage à se conformer à la Loi sur les normes du travail (chapitre N.-1.1). L'Entrepreneur doit faire respecter ces mêmes ordonnances par les sous-traitants, sous-entrepreneurs et fournisseurs de matériaux.
- 5.3 L'Entrepreneur s'engage, pour le compte du Ministre, à fournir tous les matériaux, l'outillage et la main-d'œuvre nécessaires à l'exécution des travaux tels que définis par les documents d'appel d'offres préparés à cet effet et à exécuter tous les travaux qui, bien que non spécifiquement mentionnés, pourraient être requis, suivant l'esprit des documents précités.
- 5.4 Le Ministre s'engage à fournir les services, lorsque requis, à l'Entrepreneur tel que spécifié aux documents d'appel d'offres.

## **6. PRIX**

L'Entrepreneur sera rémunéré selon le ou les tarifs soumis pour l'exécution complète et entière des livrables excluant tous les autres frais, coûts ou dépenses que ce soit.

Le montant total à être versé pour l'exécution du présent contrat ne pourra être supérieur à un million trois cent quarante-huit mille vingt dollars (1 348 020.00) \$

**Le montant total n'inclut pas les taxes si applicables.**

## **7. MODALITÉS DE PAIEMENT**

- 7.1 La préparation des demandes de paiement doit se faire en conformité avec l'article 5.3 du document d'appel d'offres intitulé « Paiement ».
- 7.2 Aucun paiement n'est effectué par le Ministre tant que l'Entrepreneur n'a pas remis à celui-ci une copie certifiée conforme de chaque police d'assurance ainsi qu'une copie des avenants à ces polices, tel que requis à l'article 9 du présent contrat.

7.3 Le Ministre effectue une retenue de 10 % du montant de chaque demande de paiement présentée par l'Entrepreneur et acceptée par le Ministre. Les montants retenus sont remboursés au plus tard dans les trente (30) jours qui suivent la date de réception définitive des travaux.

7.4 L'Entrepreneur reconnaît que les montants retenus demeurent la propriété du Ministre jusqu'à ce que l'Entrepreneur établisse qu'il a rempli toutes ses obligations et en particulier, celles relatives au paiement des gages, matériaux et services.

L'Entrepreneur accepte en conséquence que le Ministre après avis, utilise les montants de la retenue pour le paiement des créanciers au sens du texte de la formule de cautionnement des obligations de l'Entrepreneur pour gages, matériaux et services fournis dans les documents d'appel d'offres.

L'Entrepreneur reconnaît que ces paiements effectués à ses créanciers doivent être considérés comme étant faits à lui-même et être déduits des montants qui lui sont dus en vertu du contrat.

7.5 Après vérification, le Ministre règle normalement les demandes de paiement de l'Entrepreneur dans les trente (30) jours qui suivent la réception des certificats de paiement du représentant désigné du Ministre.

L'Entrepreneur reconnaît qu'aucun paiement ne doit être interprété comme une acceptation des travaux.

7.6 Un paiement est réputé être en retard si la période de paiement est supérieure à trente (30) jours de la date d'acceptation de paiement. Dans ce cas, le Ministre doit, à la demande spécifique de l'Entrepreneur, payer de l'intérêt à moins que le montant de cet intérêt soit inférieur à cinq dollars (5 \$). L'intérêt payable est calculé à compter du premier jour de retard, au taux en vigueur en vertu de l'article 28 de la Loi sur l'administration fiscale (chapitre A-6.002).

## **8. AUTORISATION DE CONTRACTER**

En cours d'exécution du contrat découlant du présent contrat, dans l'éventualité où le montant de la dépense est inférieur au montant déterminé par le gouvernement au regard de l'obligation de détenir une autorisation de contracter, ce dernier peut obliger l'entrepreneur et, dans le cas d'un consortium, les entreprises le composant ainsi que les entreprises parties à un sous-contrat rattaché directement ou indirectement à ce contrat, à obtenir une autorisation de contracter de l'Autorité des marchés publics dans les délais et selon les modalités particulières qu'il aura déterminés.

## **9. MAINTIEN DE L'AUTORISATION DE CONTRACTER**

L'Entrepreneur doit, pendant toute la durée du contrat, maintenir son autorisation de contracter accordée par l'Autorité des marchés publics, si elle est requise.

Dans le cas d'un consortium qui n'est pas juridiquement organisé, seules les entreprises le composant doivent individuellement maintenir leur autorisation de contracter pendant toute la durée du contrat.

Par contre, s'il s'agit d'un consortium juridiquement organisé en société en nom collectif, en société en commandite ou en société par actions, celui-ci doit, en tant qu'Entrepreneur, maintenir son autorisation de contracter pendant toute la durée du contrat de même que chacune des entreprises le formant.

Dans l'éventualité où l'Entrepreneur, le consortium juridiquement organisé ou une entreprise composant un consortium voyait son autorisation de contracter révoquée, expirée ou non renouvelée en cours d'exécution du contrat, l'Entrepreneur, le consortium ou l'entreprise composant le consortium sera réputé en défaut d'exécuter le contrat au terme d'un délai de 60 jours suivant, selon le cas, la date d'expiration de l'autorisation ou la date de notification de la décision de l'Autorité des marchés publics.

Toutefois, l'Entrepreneur, le consortium juridiquement organisé ou une entreprise composant tout consortium n'est pas réputé en défaut d'exécution lorsqu'il s'agit d'honorer les garanties au contrat ou du seul fait qu'il n'a pas fait sa demande de renouvellement dans le délai requis d'au moins 90 jours avant le terme de la durée de l'autorisation. Par conséquent, il pourra, malgré la date d'expiration de son autorisation, continuer le contrat en cours d'exécution jusqu'à la décision de l'Autorité des marchés publics relative au renouvellement de l'autorisation.

## **10. ÉVALUATION ET ACCEPTATION DES TRAVAUX**

Malgré toute autorisation ou approbation donnée aux fins de rémunération aux différentes étapes d'exécution du contrat, le Ministre se réserve le droit, lors de la réception définitive des travaux ou de l'acceptation des services, de refuser, en tout ou en partie, les travaux ou les services qui n'auraient pas été exécutés conformément aux exigences du présent contrat.

Le Ministre fait connaître, par avis écrit, son refus d'une partie ou de l'ensemble des travaux exécutés par l'Entrepreneur dans les 30 jours de la réception définitive des travaux ou de l'acceptation des services. L'absence d'avis dans le délai prescrit signifie que le Ministre accepte les travaux exécutés ou les services rendus par l'Entrepreneur.

Le Ministre ne pourra refuser les travaux exécutés par l'Entrepreneur que pour une bonne et valable raison relative à la qualité du travail, compte tenu du mandat donné à l'Entrepreneur et des attentes qui peuvent raisonnablement en découler.



Le Ministre se réserve le droit de faire reprendre les travaux ou les services rendus ainsi refusés par un tiers ou par l'Entrepreneur, aux frais de ce dernier.

## **11. ASSURANCES**

L'Entrepreneur souscrit et garde en vigueur pendant toute la durée des travaux les assurances identifiées à l'article 5.8.

Une copie de chacun des certificats de ces polices et de leur avenant est remise au Ministre.

Si l'Entrepreneur n'est pas en possession des polices d'assurance mentionnées au document d'appel d'offres, il pourra fournir des notes de couverture émises par son courtier lors de la signature du contrat.

## **12. ORDRE DE CHANGEMENT**

Après la signature du contrat, tous les changements aux plans et devis doivent faire l'objet d'un ordre de changement qui constitue un avenant au contrat.

Le prix et la valeur du changement sont établis conformément aux conditions générales.

Nul ordre de changement n'engage le Ministre, ni ne peut être attribué à celui-ci, s'il n'est pas signé par le représentant autorisé du Ministre d'accepter un tel ordre de changement.

Les travaux relatifs à un ordre de changement ne peuvent débuter avant cette acceptation.

## **13. MODIFICATION DU CONTRAT**

Toute modification au contenu du présent contrat devra faire l'objet d'une entente écrite entre les parties. Cette entente ne peut changer la nature du contrat et elle en fera partie intégrante.

## **14. RÈGLEMENT DES DIFFÉRENDS**

Si un différend survient dans le cours de l'exécution du contrat ou sur son interprétation, les parties s'engagent, avant d'exercer tout recours, à rechercher une

solution amiable à ce différend et, si besoin est, à faire appel à un tiers, selon des modalités à convenir, pour les assister dans ce règlement.

## **15. RÉSILIATION**

Les modalités de résiliation sont celles définies aux documents d'appel d'offres.

## **16. RESPONSABILITÉ**

Le Ministre ne peut être tenu responsable des dommages corporels ou matériels subis par l'Entrepreneur, ses représentants, préposés ou toute autre personne dans le cours de l'exécution de ce contrat.

L'Entrepreneur s'engage à indemniser, protéger et prendre fait et cause pour le Ministre contre tout recours, réclamation, demande ou poursuite de toute tierce personne, pour quelque motif que ce soit et notamment, sans restreindre la généralité de ce qui précède, contre tout recours, réclamation, demande ou poursuite pour dommages, morts accidentelles ou blessures subis lors de l'exécution de ce contrat.

## **17. COMMUNICATIONS**

Tout avis exigé en vertu du présent contrat, pour être valide et lier les parties, doit être donné par écrit et transmis par un moyen permettant de prouver la réception à un moment précis, aux coordonnées suivantes :

- Le Ministre : 1121 Boulevard Industriel, C.P 159  
Lebel-sur-Quévillon  
Téléphone : (819) 755-4838 poste 279  
Télécopieur : (819) 755-3541
- L'Entrepreneur : 505, boulevard du Parc-Tecnologie  
Québec  
Téléphone : (514) 281-5173 poste 122813  
Télécopieur : (418) 781-0186

Tout changement d'adresse de l'une des parties doit faire l'objet d'un avis à l'autre partie.

## **18. CLAUSE FINALE**

Tout engagement financier du gouvernement du Québec n'est valide que s'il existe sur un crédit un solde disponible suffisant pour imputer la dépense découlant de cet

engagement conformément aux dispositions de l'article 21 de la Loi sur l'administration financière (chapitre A-6.001).

**EN FOI DE QUOI**, les parties ont signé à la date indiquée ci-dessous :

**Le MINISTRE**

original signé

2021-12-14

Date

Yves Robertson, Directeur général

**L'ENTREPRENEUR**

original signé

2021-12-10

Date

53-54

Directeur de service

## **AVENANT #1 AU CONTRAT DE TRAVAUX DE CONSTRUCTION**

### **DÉMANTÈLEMENT D'UNE ANCIENNE POURVOIRIE – SECTEUR TRANSTAIGA**

PROJET NUMÉRO : 209863-2021

**ENTRE : LE MINISTRE DE L'ÉNERGIE ET DES RESSOURCES NATURELLES**, pour et au nom du Gouvernement du Québec, représenté par Madame Stéphanie Morin, Directrice générale à la Direction générale du réseau régional dûment autorisée, en vertu de l'article 2 du Règlement sur la signature de certains actes, documents ou écrits du ministère des Ressources naturelles et de la Faune (chapitre M-25.2, r. 1), dont les bureaux d'affaires sont situés au 5700, 4<sup>e</sup> Avenue Ouest, bureau E-323 (Québec) G1H 6R1;

(ci-après appelé le Ministre),

**ET : Englobe Corp.**, personne morale légalement constituée, dont le numéro d'entreprise du Québec (NEQ) est 1167280206, ayant son siège social au 505, boulevard du Parc-Technologique (Québec) G1P 4S9, agissant par **53-54** Directeur de service, dûment autorisé ainsi qu'il le déclare;

(ci-après appelé l'Entrepreneur).

**ATTENDU QUE** le mandat de l'entrepreneur est de livrer l'ensemble des biens et services requis par le ministre dans le cadre du projet de « démantèlement d'une ancienne pourvoirie – secteur Transtaïga » conformément aux exigences énoncées dans les documents d'appel d'offres et du contrat signé le 14 décembre 2021;

**ATTENDU QUE** le projet ne peut se réaliser sans l'obtention d'une attestation de non-assujettissement de la part du ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques et qu'il y a un retard dans le délai d'obtention de cette attestation;

**ATTENDU QUE** le délai d'obtention de l'attestation de non-assujettissement rend impossible la réalisation des travaux durant l'année 2022, puisque la saison est déjà trop avancée et que l'arrivée de la neige est imminente;



**ATTENDU QUE** cette modification ne modifie pas la nature du contrat initial;

**ATTENDU QUE** l'article 13 du contrat stipule qu'une modification au contrat doit faire l'objet d'une entente écrite entre les deux parties.

**EN CONSÉQUENCE**, les parties conviennent de ce qui suit :

- L'article 4 « Durée du contrat » est modifié de la façon suivante :
  - Le présent contrat débute à la signature du contrat pour se terminer le 4 décembre 2023.
  - Les travaux débutent à la signature du contrat pour se terminer au plus tard le 1<sup>er</sup> septembre 2023.
- La section 2.2.2 « Étape de réalisation et échéancier des travaux » est modifiée de la façon suivante :
  - Le présent contrat débute à la signature du contrat pour se terminer le 4 décembre 2023.
  - Les travaux débutent à la signature du contrat pour se terminer au plus tard le 1<sup>er</sup> septembre 2023.
  - Le rapport final doit être transmis à la représentante du Ministre au plus tard le 1<sup>er</sup> octobre 2023.

**EN FOI DE QUOI**, les deux parties ont signé.

***LE MINISTRE DE L'ÉNERGIE ET DES RESSOURCES NATURELLES***

Par

original signé

 ***Madame Stéphanie Morin***

Signé à Québec, ce 11 jour de octobre 2022

***L'ENTREPRENEUR***

Par

original signé

53-54

Signé à Montréal, ce 05 jour de octobre 2022

AVENANT N° \_ AU CONTRAT

Numéro de contrat : 209863-2023

REQUÉRANT	CONTRACTANT
MINISTÈRE DES RESSOURCES NATURELLES ET DES FORÊTS Unité administrative : Direction régionale du Nord-du-Québec  Adresse : 624 3 <sup>e</sup> Rue Chibougamau (Québec) G8P 1P1  Représentant : Patricia Hébert Fonction : Directrice régionale	Nom : Lithium Winsome Cancet Inc, N.E.Q. du contractant : 1173237935 Personne physique ? <input type="checkbox"/> si oui, cocher Adresse : 4000-1 Place Ville-Marie, Montréal (Québec) H3B 4M4  Représentant : 53-54 Fonction : Directeur Général Canada

Le ministère des Ressources naturelles et des Forêts (MRNF) accepte la soumission que le contractant et le requérant ont convenue le 8 mai 2023 en vue de remplir les services décrits ci-après. Cette acceptation, jointe à l'offre et aux documents afférents, constitue le contrat qui lie les parties à toutes fins que de droit. Toutefois, en cas d'incompatibilité, les stipulations du présent contrat auront préséance.

#### DESCRIPTION DES SERVICES / NATURE DES TRAVAUX :

L'entrepreneur doit déplacer deux bâtiments du site de l'ancienne pourvoirie Nouchimi et les localiser dans l'emprise du bail existant dont le détenteur est l'entrepreneur, tel qu'illustré au plan joint au présent contrat.

- Les bâtiments seront libérés des débris et des matières résiduelles non fixées situées à l'intérieur de ceux-ci.
- Les bâtiments seront déconnectés des services publics (électricité, eau, tuyauterie sanitaire)
- Le contreplaqué entourant la base des bâtiments sera enlevé et les déchets stockés en dessous des bâtiments seront enlevés.
- Toutes les matières résiduelles découlant du déplacement des deux bâtiments seront entièrement retirées par l'entrepreneur.

L'entrepreneur peut laisser en place le bâtiment principal à la localisation actuelle.

- Le bâtiment sera libéré des débris et matières résiduelles non fixes. La hotte de la cuisine sera laissée en place.
- Le bâtiment sera déconnecté des services publics (électricité, eau, tuyauterie sanitaire).
- Un agrandissement du bail à des fins industrielles pour campement de travailleurs doit être octroyé en faveur de l'entrepreneur avant le 12 décembre 2023.
- Si l'agrandissement du bail n'est pas obtenu avant ce délai, l'entrepreneur doit procéder au retrait du bâtiment et le localiser dans les limites du bail en vigueur. L'entrepreneur doit s'assurer que le site soit libéré de l'ensemble des matières résiduelles découlant de la relocalisation du bâtiment.

L'entrepreneur peut laisser en place deux fosses septiques et les champs d'épuration.

- Un agrandissement du bail à des fins industrielles pour campement de travailleurs doit être octroyé en faveur de l'entrepreneur avant le 12 décembre 2023.
- Si l'agrandissement du bail n'est pas obtenu avant ce délai, l'entrepreneur doit procéder au retrait des installations sanitaires et ne laisser aucune matière résiduelle découlant des travaux de retrait des installations. L'Entrepreneur devra remplir les excavations et niveler le site, le cas échéant.

Le puits sera laissé en place. L'entrepreneur doit protéger le puits lors des travaux de démantèlement du bâtiment électrique.

L'entrepreneur peut prendre les quais et l'escalier en aluminium et les localiser sur les limites du bail en vigueur.

L'entrepreneur procédera au retrait et à la disposition dans un centre autorisé conformément à la réglementation en vigueur de tous les barils situés dans les limites du bail et près des limites du bail en vigueur.

L'entrepreneur va fournir une chambre, le repas et l'approvisionnement en essence des représentantes (2) du ministère du 7 mai au 10 mai.

L'entrepreneur va fournir une chambre, le repas et l'approvisionnement en essence des représentantes (2) du ministère à une date à définir ultérieurement.

L'entrepreneur doit rester en communication avec la représentante du ministre, Kelly Bélisle, conseillère aux affaires territoriales, pour assurer la logistique des travaux.

L'entrepreneur doit communiquer dans les meilleurs délais avec la représentante du ministre, Kelly Bélisle, conseillère aux affaires territoriales, si des enjeux dans la réalisation des travaux devaient survenir.

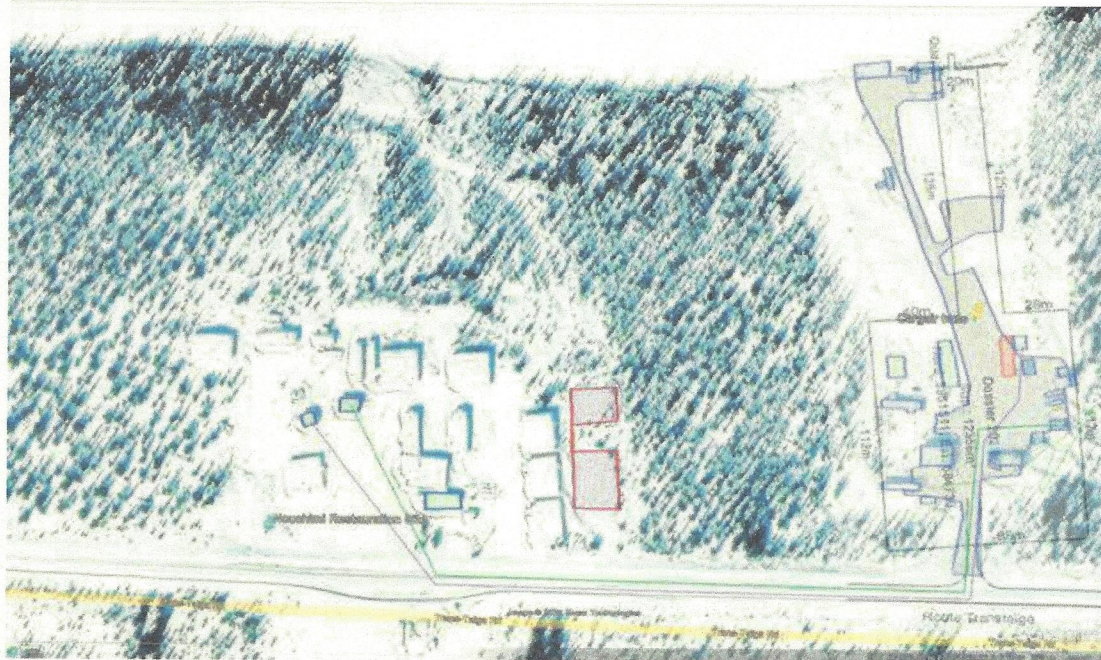
L'entrepreneur doit prévenir la représentante du ministre de l'échéancier prévu des différents travaux et l'avertir lorsque les différents travaux auront eu lieu. Le ministre se réserve le droit de demander des correctifs si les travaux sont jugés insatisfaisants. L'entrepreneur devra fournir des photographies des travaux avant, pendant et après. Le ministre se réserve le droit d'aller inspecter le site et demander des correctifs si nécessaire.



# CONTRAT DE SERVICES ABRÉGÉ

DEUX ORIGINAUX

Plan des trois bâtiments (vert) et installations (rouge) ainsi que leur relocalisation.



DURÉE DU CONTRAT : du 20 mai 2023 au 12 décembre 2023  
et jour mois année jour mois année

LES TRAVAUX FAISANT L'OBJET DU PRÉSENT CONTRAT DEVRONT ÊTRE TERMINÉS LE : 12 septembre 2023

## A) MONTANT DU CONTRAT OU DU SUPPLÉMENT

- pour la somme forfaitaire de 1 250\$

## B) CONDITIONS DE PAIEMENT

- un seul versement de 1 250\$ à l'acceptation finale des travaux

LE MONTANT DU CONTRAT OU DU  
SUPPLÉMENT N'INCLUT PAS LES  
TAXES SI APPLICABLES.

original signé

original signé	DEMANDANT	
Représentant	18 mai	Date
		15 MAI 23
		Date

1. Le numéro du contrat doit être indiqué sur toutes les factures, mémos de livraison, etc.
2. Toute facture doit être présentée dans les 30 jours suivant la fin des travaux.
3. Les conditions générales énumérées au verso ou en annexe font partie intégrante du présent contrat.



## CONDITIONS GÉNÉRALES

### 1. Définitions

- a) Contrat de services abrégé : convention signée par les parties pour la fourniture et l'accomplissement de services de nature technique ou de services professionnels, au sens de la Loi sur les contrats des organismes publics et des Règlements sur les contrats de services et de travaux de construction des organismes publics.
- b) Contractant : personne morale de droit privé, société en nom collectif, en commandite ou en participation, personne physique qui exploite une entreprise individuelle ou individu (personne physique non en affaires), à qui le contrat est octroyé.
- c) Ministère ou requérant : désigne le ministère des Ressources naturelles et des Forêts responsable de l'émission du contrat, représenté par le sous-ministre ou son représentant désigné.

### 2. Sous-contrat

Lorsque la réalisation du présent contrat implique la participation de sous-contractants, sa réalisation et les obligations qui en découlent demeurent alors sous la responsabilité du contractant avec lequel le Ministère a signé le contrat.

Le contractant doit, avant de conclure tout sous-contrat requis pour l'exécution du contrat, s'assurer que chacun de ses sous-contractants n'est pas inscrit au RENA ou, s'il y est inscrit, que sa période d'inadmissibilité aux contrats publics est terminée.

Il doit transmettre au Ministère, avant que l'exécution du contrat ne débute, une liste indiquant, le cas échéant, pour chaque sous-contrat, les informations suivantes :

1° le nom et l'adresse du principal établissement du sous-contractant;

2° le montant et la date du sous-contrat.

Le contractant qui, pendant l'exécution du contrat, conclut un sous-contrat relié directement au contrat public doit, avant que ne débute l'exécution du sous-contrat, produire une liste modifiée.

Le contractant qui omet de transmettre un renseignement requis en vertu de la présente clause commet une infraction et est passible, pour chaque jour que dure l'infraction, d'une amende de 100 \$ à 200 \$ dans le cas d'un individu et de 200 \$ à 400 \$ dans le cas d'une personne morale pour chacun des cinq premiers jours de retard et d'une amende de 200 \$ à 400 \$ dans le cas d'un individu et de 400 \$ à 800 \$ dans le cas d'une personne morale pour chaque jour de retard subséquent.

Le contractant qui, dans le cadre de l'exécution du contrat avec le Ministère, conclut un sous-contrat avec un contractant inscrit au RENA, commet une infraction et est passible d'une amende de 1 000 \$ à 10 000 \$ dans le cas d'un individu et de 2 000 \$ à 20 000 \$ dans le cas d'une personne morale.

Le RENA est accessible en ligne à l'adresse suivante : <https://www.amp.quebec/rena/>.

### 3. Lois et règlements

Le contractant s'engage à respecter, dans l'exécution du présent contrat, les lois et règlements en vigueur au Québec applicables à l'exécution du présent contrat.

Le contractant est la seule partie patronale à l'égard de l'ensemble du personnel affecté à l'exécution du contrat et il devra en assumer tous les droits, obligations et responsabilités. Il devra notamment se conformer aux lois régissant les accidents du travail et à celles régissant les conditions de travail.

### 4. Langue officielle

Le contractant doit fournir en français les factures et autres documents relatifs à ce contrat.

Si le contrat est supérieur à 10 000 \$, le contractant ayant un établissement au Québec et ayant 50 employés ou plus au Québec depuis au moins 6 mois doit se conformer aux critères d'application du point 22 de la Politique gouvernementale relative à l'emploi et à la qualité de la langue française dans l'administration pendant la durée du contrat.

### 5. Assurances et responsabilités

Le contractant sauf si celui-ci est une personne physique non en affaires, doit détenir une assurance-responsabilité et s'engager à la conserver jusqu'à la fin du contrat.

### 6. Engagements du contractant

Sauf avis contraire, le contractant s'engage à fournir, à ses frais et dépens, les matériaux, outils, machines et tout article requis

pour la bonne exécution des travaux, et il en demeure le seul responsable.

### 7. Paiement

Le paiement s'effectuera sur présentation de facture(s) détaillée(s) dûment acceptée(s) par le Ministère. Après vérification et inspection diligente de la facture détaillée et de la concordance entre les clauses contractuelles de la commande et les livrables reçus, le Ministère verse les sommes dues au contractant dans les trente (30) jours qui suivent la date la plus tardive entre la date de réception de la facture et la date d'acceptation des livrables, accompagnée de tous les documents requis.

Le Ministère règle normalement les demandes de paiement conformément aux dispositions prévues au Règlement sur les paiements d'intérêts aux fournisseurs du gouvernement (Chapitre C-65.1, r. 8).

**Si des taxes sont applicables, elles doivent apparaître séparément sur les factures.**

Le Ministère se réserve le droit de procéder à toute vérification des demandes de paiement déjà acquittées.

### 8. Évaluation et acceptation des travaux

Malgré toute autorisation ou approbation donnée pour fins de rémunération aux différentes étapes d'exécution du contrat, le Ministère se réserve le droit, lors de la réception définitive, de refuser, en tout ou en partie, les travaux qui n'auront pas été réalisés conformément aux exigences du présent contrat ou qui ne seront pas satisfaisants ou pour lesquels des erreurs, des omissions ou des anomalies auront été constatées. Le Ministère fera reprendre ces travaux par le contractant ou par un tiers jusqu'à complète satisfaction, et ce, aux frais du contractant.

### 9. Vérification

Les demandes de paiement découlant de l'exécution du présent contrat peuvent faire l'objet d'une vérification par le Ministère.

### 10. Relevé d'impôt

Le Ministère a l'obligation de produire une déclaration de renseignements pour le montant total de ce contrat. Le Ministère émettra un relevé pour le montant total des contrats octroyés au contractant au cours de la même année fiscale, et ce, avant le 28 février de l'année suivante.

### 11. Collaboration

Le contractant s'engage à collaborer entièrement avec le Ministère dans l'exécution du contrat et à tenir compte de toutes les instructions et recommandations relatives à la façon de préparer et d'exécuter le travail qui lui a été confié.

### 12. Responsabilité du contractant

Le contractant sera responsable de tout dommage causé par lui, ses employés, agents, représentants ou sous-contractant, dans le cours ou à l'occasion de l'exécution du présent contrat, y compris de ceux résultant d'un manquement à un engagement pris en vertu du présent contrat.

Le contractant s'engage à indemniser, protéger et prendre fait et cause pour le Ministère, contre tous recours, réclamations, demandes, poursuites et autres procédures prises par toute personne en raison de dommages ainsi causés.

### 13. Résiliation

**Le Ministère se réserve le droit de résilier ce contrat pour l'un des motifs suivants :**

- a. le contractant fait défaut de remplir l'un ou l'autre des termes, conditions ou obligations qui lui incombent en vertu du présent contrat;
- b. le contractant cesse ses opérations de quelque façon que ce soit, en raison de la faillite, la liquidation ou la cession de ses biens;
- c. le contractant lui a présenté des renseignements faux ou trompeurs ou lui a fait de fausses représentations;
- d. le contractant est déclaré coupable d'une infraction à la Loi sur la concurrence (L.R.C. 1985, c. C-34) édictée par le gouvernement fédéral relativement à un appel d'offres public ou à un contrat conclu avec une administration publique au Canada sans toutefois avoir encore été inscrit au RENA;

Pour ce faire, le Ministère adresse un avis écrit de résiliation au contractant énonçant le motif de résiliation. S'il s'agit d'un motif de résiliation prévu au paragraphe a), le contractant devra



remédier au défaut énoncé dans le délai prescrit à cet avis, à défaut de quoi ce contrat sera automatiquement résilié, la résiliation prenant effet de plein droit à l'expiration de ce délai. S'il s'agit d'un motif de résiliation prévu au paragraphe b), c) ou d), la résiliation prendra effet de plein droit à compter de la date de la réception de l'avis par le contractant.

Le contractant aura alors droit aux frais, déboursés et sommes représentant la valeur réelle des services rendus jusqu'à la date de la résiliation du contrat, conformément au présent contrat, sans autre compensation ou indemnité que ce soit, et ce, à la condition qu'il remette au Ministère tous les travaux déjà effectués au moment de la résiliation. Si le contractant avait obtenu une avance monétaire, il devra la restituer dans son entier.

Le contractant sera par ailleurs responsable de tous les dommages subis par le Ministère à cause de la résiliation du contrat.

En cas de poursuite du contrat par un tiers, le contractant devra notamment assumer toute augmentation du coût du contrat pour le Ministère.

**Le Ministère se réserve également le droit de résilier ce contrat sans qu'il soit nécessaire pour lui de motiver la résiliation.**

Pour ce faire, le Ministère doit adresser un avis écrit de résiliation au contractant. La résiliation prendra effet de plein droit à la date de la réception de cet avis par le contractant.

Le contractant aura alors droit aux frais, déboursés et sommes représentant la valeur réelle des services rendus jusqu'à la date de résiliation du contrat.

#### 14. Cession de contrat

Les droits et obligations contenus au présent contrat ne peuvent, sous peine de nullité, être cédés, en tout ou en partie, sans l'autorisation du Ministère.

#### 15. Modification du contrat

Toute modification au contenu du présent contrat devra faire l'objet d'une entente écrite entre les parties. Cette entente ne peut changer la nature du contrat et elle en fera partie intégrante.

#### 16. Remboursement de dette fiscale

Conformément à l'article 31.1.1 de la Loi sur l'administration fiscale (Chapitre A-6.002) et à l'article 53 de la Loi facilitant le paiement des pensions alimentaires (Chapitre P-2.2), lorsque le contractant est redevable d'un montant exigible en vertu d'une loi fiscale ou alimentaire, le Ministère pourra transmettre tout ou partie du montant payable en vertu du présent contrat au ministre des Finances, à sa demande, afin que ce montant soit affecté au paiement de cette dette.

#### 17. Confidentialité

Le contractant s'engage à ce que ni lui ni aucun de ses employés ne divulgue, sans y être dûment autorisé par le Ministère, les données, analyses ou résultats inclus dans les rapports réalisés en vertu du contrat ou, généralement, quoi que ce soit dont il aurait eu connaissance dans l'exécution du contrat.

Le contractant s'engage à prendre les mesures nécessaires pour que chacun de ses employés affectés à l'exécution du contrat certifie que tout renseignement obtenu par suite de son affectation à l'exécution du contrat ne sera pas divulgué ou porté à la connaissance de qui que ce soit et qu'il n'utilisera pas ces renseignements pour son avantage personnel.

#### 18. Politique de sécurité de l'information

Le contractant s'engage à respecter les modalités de la Politique de sécurité de l'information du Ministère si elles sont applicables dans l'exécution du présent contrat. Les documents décrivant cette politique sont disponibles sur le site Internet du requérant dans la section *Politiques ministérielles*.

#### 19. Conflits d'intérêts

Le contractant doit éviter toute situation qui mettrait en conflit soit son intérêt propre, soit d'autres intérêts, notamment, mais sans limiter la généralité de ce qui précède, l'intérêt d'une de ses ressources, d'une de ses filiales ou d'une personne liée; dans le cas d'un consortium, l'intérêt d'une des constituantes versus l'intérêt du ministre. Si une telle situation se présente ou est susceptible de se présenter, le contractant doit immédiatement en informer le ministre qui pourra, à sa seule discrétion, émettre une directive indiquant au contractant comment remédier à ce conflit d'intérêts ou résilier le contrat.

Le présent article ne s'applique pas à un conflit pouvant survenir sur l'interprétation ou l'application du contrat.

#### 20. Règlement des différends

Si un différend survient dans le cours de l'exécution du contrat ou sur son interprétation, les parties s'engagent, avant d'exercer tout recours, à rechercher une solution amiable à ce différend et, si besoin est, à faire appel à un tiers, selon les modalités à convenir, pour les assister dans ce règlement.

#### 21. RENA

Le contractant ne doit pas être inscrit au Registre des entreprises non admissibles aux contrats publics (RENA) ou, s'il y est inscrit, sa période d'inadmissibilité aux contrats publics doit être terminée.

Par contre, le Ministère peut, avec l'autorisation du ministre responsable, contracter avec un contractant inadmissible en application des articles 21.1, 21.2, 21.2.1 ou 21.4, lorsqu'il se retrouve dans l'un des cas prévus aux paragraphes 2° à 4° du premier alinéa de l'article 13, à la condition que le contractant accepte d'être soumis, à ses frais, à des mesures de surveillance et d'accompagnement déterminées par règlement.

De même, lorsqu'un contractant se retrouve dans l'un des cas prévus au paragraphe 1° du premier alinéa de l'article 13 de la Loi sur les contrats des organismes publics (Chapitre C-65.1), il peut également contracter avec un contractant inadmissible en application de l'un ou l'autre des articles 21.1, 21.2, 21.2.1 et 21.4, à la condition d'obtenir l'autorisation du dirigeant de l'organisme, qui doit en informer le ministre responsable dans les 30 jours suivant cette autorisation.

#### 22. Défaut d'exécution du contrat (RENA)

L'exécution du contrat devra cesser si le contractant est inscrit au RENA en cours d'exécution et si le Ministère, dans les 20 jours suivant l'inadmissibilité, ne demande pas au Conseil du trésor d'en autoriser la poursuite ou si, après avoir demandé cette autorisation, le Conseil du trésor ne l'accorde pas dans les 10 jours suivants.

Le Conseil du trésor pourra notamment assortir son autorisation de conditions dont celle demandant que le contractant soit soumis, à ses propres frais, à des mesures de surveillance et d'accompagnement déterminées par règlement.

Par contre, l'autorisation du Conseil du trésor n'est pas requise lorsqu'il s'agit de se prévaloir d'une garantie découlant du contrat.

Un contractant qui ne peut poursuivre l'exécution d'un contrat public en application du premier alinéa de l'article 21.3 de la Loi sur les contrats des organismes publics (Chapitre C-65.1) ou du premier alinéa de l'article 65.2.1 de la Loi sur le bâtiment (Chapitre B-1.1) est réputé en défaut d'exécuter ce contrat.

#### 23. Déclaration concernant les activités de lobbying exercées auprès du MRNF relativement à l'attribution d'un contrat de gré à gré

Avant la signature du contrat de gré à gré, tout contractant doit produire la « Déclaration concernant les activités de lobbying exercées auprès du MRNF relativement à l'attribution d'un contrat » ci-dessous dûment signée pour se voir octroyer le contrat. Dans ce formulaire, le contractant déclare notamment qu'au sens de la Loi sur la transparence et l'éthique en matière de lobbying (Chapitre T-11.011) et des avis émis par le Commissaire au lobbying :

- soit que personne n'a exercé pour son compte, que ce soit à titre de lobbyiste d'entreprises, de lobbyiste-conseil ou de lobbyiste d'organisation, des activités de lobbying, préalablement à la déclaration;
- ou que des activités de lobbying ont été exercées pour son compte et qu'elles l'ont été en conformité avec cette loi, avec ces avis ainsi qu'avec le Code de déontologie des lobbyistespréalablement à cette déclaration relativement à la présente attribution du contrat (Chapitre T-11.011, r.2).

De plus, le contractant reconnaît que, si le Ministère a des motifs raisonnables de croire que des communications d'influence non conformes à la Loi sur la transparence et l'éthique en matière de lobbying et au Code de déontologie des lobbyistes ont eu lieu pour obtenir le contrat, une copie de la déclaration pourra être transmise au Commissaire au lobbying par le Ministère.

Ce formulaire doit être celui du Ministère ou contenir les mêmes dispositions. Le défaut de produire cette déclaration pourra entraîner la non conclusion du contrat.

#### 24. Autorisation à contracter

En cours d'exécution du présent contrat, le gouvernement peut obliger le contractant et, dans le cas d'un consortium, les



entreprises le composant ainsi que les entreprises parties à un sous-contrat rattaché directement ou indirectement à ce contrat, à obtenir et à maintenir une autorisation à contracter de l'Autorité des marchés publics dans les délais et selon les modalités particulières qu'il aura déterminées.

## 25. Propriété matérielle et droits d'auteur

Les travaux réalisés par le contractant en vertu du présent contrat, y compris tous les accessoires tels les rapports de recherche et autres, deviendront la propriété entière et exclusive du ministre qui pourra en disposer à son gré.

Le contractant accorde au ministre une licence non exclusive transférable et irrévocable lui permettant de reproduire, adapter, publier, communiquer au public par quelque moyen que ce soit, traduire, exécuter ou représenter en public le ou les document(s) réalisé(s) en vertu du contrat pour toutes fins jugées utiles par le ministre.

Cette licence est accordée sans limites territoriales et sans limites de temps.

Toute considération pour la licence de droits d'auteur consentie en vertu du présent contrat est incluse dans la rémunération prévue.

Le contractant garantit au ministre qu'il détient tous les droits lui permettant de réaliser le présent contrat et, notamment, d'accorder la licence de droits d'auteur prévue au présent article et se porte garant envers le ministre contre tous recours, réclamations, demandes, poursuites et autres procédures pris par toute personne relativement à l'objet de ces garanties.

Le contractant s'engage à prendre fait et cause et à indemniser le ministre de tous recours, réclamations, demandes, poursuites et autres procédures pris par toute personne relativement à l'objet de ces garanties.

## 26. Clause finale

Tout engagement financier du gouvernement du Québec n'est valide que s'il existe sur un crédit un solde disponible suffisant pour imputer la dépense découlant de cet engagement conformément aux dispositions de l'article 21 de la Loi sur l'administration financière (Chapitre A-6.001).

## DÉCLARATION CONCERNANT LES ACTIVITÉS DE LOBBYISME EXERCÉES AUPRÈS DU MRNF RELATIVEMENT À L'ATTRIBUTION DU CONTRAT

Je, soussigné(e), <sup>53-54</sup> DIRECTEUR GÉNÉRAL - CANADA  
(Nom et titre de la personne autorisée par le contractant)

présenté au ministère des Ressources naturelles et des Forêts,

atteste que les déclarations ci-après sont vraies et complètes à tous les égards

au nom de : LITHIUM WINSTONE CANADA INC  
(Nom du contractant)

(ci-après appelé le « contractant »)

Je déclare ce qui suit :

1. J'ai lu et je comprends le contenu de la présente déclaration;
2. Je suis autorisé(e) par le contractant à signer la présente déclaration;
3. Le contractant déclare (cocher l'une ou l'autre des déclarations suivantes) :
  - ☐ que personne n'a exercé pour son compte, que ce soit à titre de lobbyiste d'entreprise, de lobbyiste-conseil ou de lobbyiste d'organisation des activités de lobbyisme, au sens de la Loi sur la transparence et l'éthique en matière de lobbyisme (Chapitre T-11.011) et des avis émis par le Commissaire au lobbyisme\*, préalablement à cette déclaration relativement à la présente attribution du contrat;
  - ☐ que des activités de lobbyisme, au sens de la Loi sur la transparence et l'éthique en matière de lobbyisme et des avis émis par le Commissaire au lobbyisme\*, ont été exercées pour son compte et qu'elles l'ont été en conformité avec cette loi, avec ces avis ainsi qu'avec le Code de déontologie des lobbyistes\* préalablement à cette déclaration relativement à la présente attribution du contrat (Chapitre T-11.011, r.2);
4. Je reconnais que, si le MRNF a des motifs raisonnables de croire que des communications d'influence non conformes à la Loi sur la transparence et l'éthique en matière de lobbyisme et au Code de déontologie des lobbyistes\* ont eu lieu pour obtenir le contrat, une copie de la présente déclaration pourra être transmise au Commissaire au lobbyisme par le MRNF.

Et j'ai signé, original signé 18 MAI 2023  
Date

La Loi, le Code et les avis émis par le Commissaire au lobbyisme sont disponibles à cette adresse : [www.commissairelobby.gc.ca](http://www.commissairelobby.gc.ca)

## AVENANT # 2 AU CONTRAT DE TRAVAUX DE CONSTRUCTION

### DÉMANTÈLEMENT D'UNE ANCIENNE POURVOIRIE- SECTEUR TRANSTAIGA

PROJET NUMÉRO : 209863-2021

ENTRE : **LA MINISTRE DES RESSOURCES NATURELLES ET DES FORÊTS**, pour et au nom du gouvernement du Québec, représenté par Stéphanie Morin, directrice générale de la Direction générale du territoire public, dûment autorisée en vertu de l'article 2 du Règlement sur la signature de certains actes, documents ou écrits du ministère des Ressources naturelles et de la Faune (chapitre M-25.2, r. 1), dont les bureaux d'affaires sont situés au 5700, 4<sup>e</sup> Avenue Ouest, bureau E-323 (Québec) G1H 6R1;

(ci-après appelé la Ministre),

ET : **Englobe Corp.**, personne morale légalement constituée, dont le numéro d'entreprise du Québec (NEQ) est 1167280206, ayant son siège social au 505, boulevard du Parc-Technologique (Québec) G1P 4S9, agissant par **53-54** Directeur de service, dûment autorisé ainsi qu'il le déclare;

(ci-après appelé l'Entrepreneur).

**ATTENDU QUE** le mandat de l'entrepreneur est de livrer l'ensemble des biens et services requis par la ministre dans le cadre du projet de « démantèlement d'une ancienne pourvoirie- secteur Transtaiga » conformément aux exigences énoncées dans les documents d'appel d'offres et du contrat signé le 14 décembre 2021;

**ATTENDU QUE** à la suite au retard dans l'émission de l'attestation de non-assujettissement, le début des travaux a été retardé d'un an;

**ATTENDU QUE** sur la base des données reçues de l'entrepreneur en date du 26 mai 2023, l'augmentation des coûts de réalisation des travaux entre l'année 2022 et l'année 2023 représente une augmentation de 186 135 \$, ce qui équivaut à une augmentation globale de 14% du contrat initial;

**ATTENDU QUE** l'article 13 du contrat stipule qu'une modification au contrat doit faire l'objet d'une entente écrite entre les deux parties;

**EN CONSÉQUENCE**, les parties conviennent de ce qui suit :

- Qu'une majoration de 14% du montant global est accordée au projet pour pallier aux augmentations dans la réalisation des travaux, le montant sera réparti dans les différents éléments du bordereau de prix, selon le tableau soumis le 26 mai 2023;
- L'article 6 « Prix » est modifié de telle façon que le montant du contrat s'élève maintenant à un prix forfaitaire d'un million cinq cent trente-quatre mille cent cinquante-cinq dollars (1 534 155 \$).

**EN FOI DE QUOI**, les deux parties ont signé.

***LA MINISTRE DES RESSOURCES NATURELLES ET DES FORÊTS***

original signé

Par

*Madame Stéphanie Morin*

Signé à Québec, ce 25 jour de août 2023

***LE PRESTATAIRE DE SERVICES***

original signé

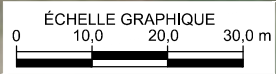
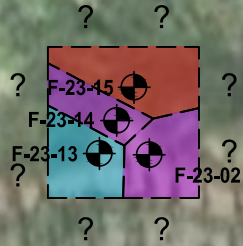
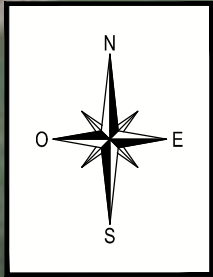
Par

53-54

Signé à Laval, ce 17 jour de Août 2023



10 cm  
5  
4  
3  
2  
1  
0  
I:\EGNT\DRIVE\ENGLOBE\SHARED\CAVAL\DATA\PROJETS\043014-0211832.000\_TRANSTAIGA\Z4\_CAD\VERSION 0A\14-0211832.000-0100-ENH-P-0901-0A.DWG



Légende

- Forage  
(Englobe, mai 2023)
- Puits d'observation  
(Englobe, mai 2023)
- Tranchée d'exploration  
(Englobe, mai 2023)

**Risques environnementaux**

- 1 Dépôt de barils
- 2 Secteur des anciens garages
- 3 Secteur sud-est de la propriété

Plages de contamination du sol selon le *Guide d'intervention - Protection des sols et réhabilitation des terrains contaminés* (MELCCFP, 2021) et le *Règlement sur l'enfouissement des sols contaminés*

	Concentration inférieure ou égale au critère « A »
	Concentration dans la plage « A-B »
	Concentration dans la plage « B-C »
	Concentration supérieure au critère « C »
	Concentration supérieure au « RESC »

Source : FatMap, février 2022

Client

Ministère de l'énergie et  
des Ressources naturelles

Projet

Démantèlement d'une ancienne pourvoirie -  
secteur Transtaiga

209863-00-000 campement principale de la pourvoirie Nouchimi  
Km 284 de la route Transtaiga, MRC Eeyou Istchee, Baie-James (Québec)

Titre

Figure 3  
Localisation des principales préoccupations  
environnementales et des sondages proposés

**ENGLOBE**



**Englobe Corp.**  
1200, boul. Saint-Martin O. bur. 400  
Laval, QC H7S 2E4  
T 514 281-5151  
F 450 668-5532

Discipline : <b>Géoenvironnement</b>	Préparé par : K. Budd	Vérifié par : G. Brunner
Échelle : 1 : 1 000	Dessiné par : P. Légaré	Approuvé par : S. Cloutier
Date : 2023-09-06	No. de figure : 3 de 3	No. d'enregistrement : —
Mise en page : 0903	Format papier : 11x17	
CO <b>14</b>	Projet <b>0211832.000-0100</b>	Projet/ Disc <b>EN</b>
		Phase/ Type <b>D</b>
		Réf. élec. / No.Dessin <b>0903</b>
		Rév. <b>0A</b>

Ce document est l'œuvre d'Englobe Corp. Toute reproduction, diffusion ou adaptation, partielle ou totale, est strictement prohibée sans avoir préalablement obtenu l'autorisation écrite d'Englobe et de son Client. Aucune information contenue dans ce document ne peut être utilisée par un tiers sans l'autorisation écrite d'Englobe et de son Client. Englobe Corp. se dégage de toute responsabilité pour toute reproduction, diffusion, adaptation ou utilisation non autorisée du document.



## AVENANT N° 1 AU CONTRAT

Numéro de contrat : 209863-2023

REQUÉRANT	CONTRACTANT
MINISTÈRE DES RESSOURCES NATURELLES ET DES FORÊTS	Nom : Lithium Winsome Cancell Inc
Unité administrative : Direction régionale du Nord-du-Québec	N.E.Q. du contractant : 1173237935
	Personne physique ? <input type="checkbox"/> si oui, cocher
Adresse : 624 3 <sup>e</sup> Rue	Adresse : 4000-1 Place Ville-Marie,
Chibougamau (Québec)	Montréal (Québec)
G8P 1P1	H3B 4M4
Représentant : Patricia Hébert	Représentant : 53-54
Fonction : Directrice régionale	Fonction : Directeur général Canada

Le ministère des Ressources naturelles et des Forêts (MRNF) accepte la modification du contrat tel que soumis le 21 septembre 2023 que le contractant lui a soumise le 21 septembre 2023 en vue de fournir les services décrits ci-après. Cette acceptation, jointe au contrat signé le 18 mai 2023.

## DESCRIPTION DES BESOINS :

Le contractant doit déplacer le bâtiment de la boucherie du site de l'ancienne pourvoirie Nouchimi et le localiser dans l'emprise de bail existant dont le détenteur est le contractant si une augmentation de la superficie du bail n'est pas autorisée.

- Le bâtiment sera libéré des débris et des matières résiduelles non fixées situées à l'intérieur de celui-ci.
- Le bâtiment aura été déconnecté des services publics (électricité, eau, tuyauterie sanitaire)
- Toutes les matières résiduelles découlant du déplacement du bâtiment seront entièrement retirées par le contractant.

Le contractant doit déplacer le bâtiment de télécommunication présent sur le site de l'ancienne station-service Nouchimi et le localiser dans l'emprise de bail existant dont le détenteur est le contractant.

- Le bâtiment a été déconnecté des services publics.
- Le contractant doit disposer, dans un centre autorisé, des matières résiduelles présentes dans le bâtiment
- Toutes les matières résiduelles découlant du déplacement du bâtiment seront entièrement retirées par le contractant

Le contractant doit déplacer sur l'emprise du bail existant dont le détenteur est le contractant les éléments suivants :


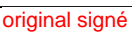
- Poteaux de téléphone (quantité approximative de 5)
- Poutres en bois de 12x12 (quantité approximative de 5)
- Remorque de 40 pieds située à côté de la boucherie

Le puits artésien situé entre la route et le camp principal peut être laissé sur place. Le contractant doit s'assurer de sa sécurisation. Le poteau de téléphone encore en place sera laissé.

L'entrepreneur peut laisser sur place quatre fosses et trois champs d'épuration tel que localisé dans la carte du contrat signé le 18 mai 2023.

L'échéancier du contrat est modifié de sorte que la fin est maintenant au 1<sup>er</sup> janvier 2024.

Toutes autres clauses du contrat demeurent inchangées.

REQUÉRANT	CONTRACTANT
 original signé	 original signé
2023-10-26	2023-10-23
Représentant	Représentant
Date	Date

1. Le numéro du contrat doit être indiqué sur toutes les factures, mémos de livraison, etc.
2. Toute facture doit être présentée dans les 30 jours suivant la fin des travaux.
3. Les conditions générales énumérées au verso ou en annexe font partie intégrante du présent contrat.

## **AVENANT #3 AU CONTRAT DE TRAVAUX DE CONSTRUCTION**

### **DÉMANTÈLEMENT D'UNE ANCIENNE POURVOIRIE – SECTEUR TRANSTAIGA**

PROJET NUMÉRO : 209863-2021

**ENTRE : LE MINISTRE DE L'ÉNERGIE ET DES RESSOURCES NATURELLES**, pour et au nom du Gouvernement du Québec, représenté par Madame Stéphanie Morin, Directrice générale à la Direction générale du réseau régional dûment autorisée, en vertu de l'article 2 du Règlement sur la signature de certains actes, documents ou écrits du ministère des Ressources naturelles et de la Faune (chapitre M-25.2, r. 1), dont les bureaux d'affaires sont situés au 5700, 4<sup>e</sup> Avenue Ouest, bureau E-323 (Québec) G1H 6R1;

(ci-après appelé le Ministre),

**ET : Englobe Corp.**, personne morale légalement constituée, dont le numéro d'entreprise du Québec (NEQ) est 1167280206, ayant son siège social au 505, boulevard du Parc Technologique (Québec) G1P 4S9, agissant par **53-54** Directeur de service, dûment autorisé ainsi qu'il le déclare;

(ci-après appelé l'Entrepreneur).

**ATTENDU QUE** le mandat de l'entrepreneur est de livrer l'ensemble des biens et services requis par le ministre dans le cadre du projet de « démantèlement d'une ancienne pourvoirie – secteur Transtaïga » conformément aux exigences énoncées dans les documents d'appel d'offres et du contrat signé le 14 décembre 2021;

**ATTENDU QUE** L'avenant de contrat no 1 modifie l'article 4 « Durée du contrat » de tel façon que la date de fin de contrat est le 4 décembre 2023 et la date de fin des travaux est le 1<sup>er</sup> septembre 2023;

**ATTENDU QUE** le Ministre a fait une inspection de terrain le 10 octobre 2023 et a constaté que les travaux n'étaient pas terminés et que l'Entrepreneur a fait part au Ministre le 8 novembre 2023 ne pas être en mesure de réaliser le rapport final à date prévue;

**ATTENDU QUE** cette modification ne modifie pas la nature du contrat initial;

**ATTENDU QUE** l'article 13 du contrat stipule qu'une modification au contrat doit faire l'objet d'une entente écrite entre les deux parties.

**EN CONSÉQUENCE**, les parties conviennent de ce qui suit :

- L'article 4 « Durée du contrat » est modifié de la façon suivante :
  - Le présent contrat débute à la signature du contrat pour se terminer le 4 février 2024.
  - Les travaux débutent à la signature du contrat pour se terminer au plus tard le 20 novembre 2023.
- La section 2.2.2 « Étape de réalisation et échéancier des travaux » est modifiée de la façon suivante :
  - Le présent contrat débute à la signature du contrat pour se terminer le 4 février 2024.
  - Les travaux débutent à la signature du contrat pour se terminer au plus tard le 20 novembre 2023.
  - Le rapport final doit être transmis à la représentante du Ministre au plus tard le 8 janvier 2024.

**TOUTES AUTRES CLAUSES DEMEURES INCHANGÉES**

**EN FOI DE QUOI**, les deux parties ont signé.

***LE MINISTRE DE L'ÉNERGIE ET DES RESSOURCES NATURELLES***

Par \_\_\_\_\_

original signé

*Madame Stéphanie Morin*

Signé à Québec, ce 21e jour de novembre 2023

***L'ENTREPRENEUR***

Par \_\_\_\_\_

original signé

Signé à \_\_\_\_\_, ce \_\_\_\_\_ jour de \_\_\_\_\_ 2022



## Bélisle, Kelly (DR-10)

---

**De:** 53-54  
**Envoyé:** 7 décembre 2023 18:19  
**À:** Bélisle, Kelly (DR-10)  
**Cc:** Tixidor, Valérie (DR-10); 53-54  
**Objet:** RE: Suivi travaux réhabilitation

art. 23-24



Tel.: +1 (819) 975-0102, 100  
53-54

[www.winsomeresources.ca](http://www.winsomeresources.ca)

---

**From:** Bélisle, Kelly (DR-10) <Kelly.Belisle@mrnf.gouv.qc.ca>  
**Sent:** December 7, 2023 5:38 PM  
**To:** 53-54  
**Cc:** Tixidor, Valérie (DR-10) <Valerie.Tixidor@mrnf.gouv.qc.ca>; 53-54  
**Subject:** Suivi travaux réhabilitation



Bonjour M. Caumartin,

Je voulais confirmer avec vous que l'ensemble des matières résiduelles avaient été convenablement sorties du site et si le nivellement réalisé était satisfaisant par rapport à votre projet de campement de travailleurs.

Merci  
Bonne journée

**Kelly Bélisle. M.Sc.**

Conseillère aux affaires territoriales  
Direction régionale du Nord-du-Québec  
Direction générale de la gestion du territoire public  
Ministère des Ressources naturelles et des Forêts  
1121, boulevard Industriel, C.P 159  
Lebel-Sur-Quévillon (Québec) J0Y 1X0  
Téléphone : 418 748-2647 poste 701735  
[kelly.belisle@mrnf.gouv.qc.ca](mailto:kelly.belisle@mrnf.gouv.qc.ca)



## **AVENANT #4 AU CONTRAT DE TRAVAUX DE CONSTRUCTION**

### **DÉMANTÈLEMENT D'UNE ANCIENNE POURVOIRIE – SECTEUR TRANSTAIGA**

PROJET NUMÉRO : 209863-2021

**ENTRE : LA MINISTRE DES RESSOURCES NATURELLES ET DES FORÊTS**, pour et au nom du Gouvernement du Québec, représentée par Madame Stéphanie Morin, Directrice générale du territoire public dûment autorisée, en vertu de l'article 2 du Règlement sur la signature de certains actes, documents ou écrits du ministère des Ressources naturelles et de la Faune (chapitre M-25.2, r. 1), dont les bureaux d'affaires sont situés au 5700, 4<sup>e</sup> Avenue Ouest, bureau E-323 (Québec) G1H 6R1;

(ci-après appelé la Ministre),

**ET : Englobe Corp.**, personne morale légalement constituée, dont le numéro d'entreprise du Québec (NEQ) est 1167280206, ayant son siège social au 505, boulevard du Parc-Technologique (Québec) G1P 4S9, agissant par **53-54** Directeur de service, dûment autorisé ainsi qu'il le déclare;

(ci-après appelé l'Entrepreneur).

**ATTENDU QUE** le mandat de l'entrepreneur est de livrer l'ensemble des biens et services requis par la ministre dans le cadre du projet de « démantèlement d'une ancienne pourvoirie – secteur Transtaïga » conformément aux exigences énoncées dans les documents d'appel d'offres et du contrat signé le 14 décembre 2021;

**ATTENDU QUE** la caractérisation environnementale préliminaire a relevé une contamination importante dans le secteur du cabanon près de la bande riveraine;

**ATTENDU QUE** la réhabilitation complète du site est obligatoire en vertu de l'attestation de non-assujettissement à la procédure d'évaluation environnementale émise par le ministère de l'Environnement, de la Lutte aux changements climatiques, de la Faune et des Parcs;

**ATTENDU QUE** la caractérisation environnementale préliminaire ne permettait pas de connaître l'ampleur de la contamination qui a été relevée, une caractérisation supplémentaire de définition de la contamination devait être réalisée afin de prévoir sa réhabilitation complète.

**ATTENDU QUE** l'Entrepreneur avait l'ensemble de l'équipement et de l'expertise présente sur le site. Il a accepté d'effectuer les travaux pour le montant de huit-mille-six-cent-quatre-vingt-onze (8 691\$) qui représente le temps des travaux et le montant des analyses;

**ATTENDU QUE** les feux de forêt de l'été 2023 ont nécessité la mise en place d'une interdiction d'accès au territoire et d'une fermeture du seul chemin d'accès au chantier. L'interdiction d'accès et la fermeture du chemin ont provoqué un arrêt des travaux de 77 jours et deux mobilisations-démobilisations des travailleurs;

**ATTENDU QUE** l'arrêt des travaux et la mobilisation-démobilisation ont apporté une dépense qui était non prévisible au moment du dépôt des soumissions lors du processus d'appel d'offres public ;

**ATTENDU QUE** l'Entrepreneur peut présenter à la ministre une demande de compensation pour des événements majeurs imprévisibles de l'ordre de quatre-vingt-deux-mille-dix dollars et trente-cinq sous (82 010,35\$);

**ATTENDU QUE** les parties ont entrepris les démarches de compensation avant la fin du contrat ;

**ATTENDU QUE** cette modification ne modifie pas la nature du contrat initial;

**ATTENDU QUE** l'article 13 du contrat stipule qu'une modification au contrat doit faire l'objet d'une entente écrite entre les deux parties.

**EN CONSÉQUENCE**, les parties conviennent de ce qui suit :



- La caractérisation environnementale du secteur du cabanon au site principal doit être réalisée pour un montant maximum de huit-mille-six-cent-quatre-vingt-onze (8 691\$);
- L'interdiction d'accès au territoire public et la fermeture du seul chemin d'accès au chantier ayant occasionné un arrêt de 77 jours est un événement majeur qui était non prévisible au moment du dépôt des soumissions. Cet événement a apporté des dépenses supplémentaires pour l'Entrepreneur. La ministre et l'Entrepreneur conviennent d'une compensation d'un montant maximum de quatre-vingt-deux mille dix dollars et trente-cinq sous (82 010,35\$);
- L'article 6 « prix » est modifié de telle sorte que le montant du contrat s'élève maintenant à un prix ne pouvant dépasser un million six cent vingt-quatre mille huit cent cinquante-six dollars et trente-cinq sous (1 624 856,35\$).

**TOUTES AUTRES CLAUSES DEMEURENT INCHANGÉES**

**EN FOI DE QUOI**, les deux parties ont signé.

***LA MINISTRE DES RESSOURCES NATURELLES ET DES FORÊTS***

original signé

Par \_\_\_\_\_

 **Madame Stéphanie Morin**

Signé à Québec, ce 14 jour de Février 2024

***L'ENTREPRENEUR***

original signé

Par \_\_\_\_\_

53-54

Signé à Laval, ce 13 jour de Février 2024