

PAR COURRIEL

Le 8 octobre 2024

DEMANDEUR

N/Réf. : 202409-49

Objet : Demande d'accès à l'information

Monsieur,

Nous faisons suite à votre demande d'accès à l'information reçue le 24 septembre 2024.

Vous trouverez ci-jointe une copie du document détenu par le ministère des Ressources naturelles et des Forêts relativement à cette demande. Vous remarquerez toutefois que nous avons soustrait des renseignements, comme le permet l'article 14 de la Loi sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels (RLRQ, chapitre A-2.1). En effet, nous avons masqué les renseignements confidentiels au sens de l'article 22, 23, 24, 53 et 54 de cette loi.

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

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

La responsable de l'accès à l'information,

Original signé par

Matilde Théroux-Lemay

p. j. : 3

PROMESSE DE VENTE CONDITIONNELLE

ENTRE :

Le **MINISTRE DE L'ÉNERGIE ET DES RESSOURCES NATURELLES**, pour et au nom du gouvernement du Québec, dûment habilité en vertu de la *Loi sur les terres du domaine de l'État* (RLRQ, chapitre T-8.1), représenté par M. Yves Robertson, directeur général de la direction générale du réseau régional, dont le bureau est situé au 5700, 4^e Avenue Ouest, bureau local E-323.3, Québec (Québec) G1H 6R1, dûment autorisé en vertu du *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 désigné **LE « MINISTRE »**

ET

La **CORPORATION DE DÉVELOPPEMENT DU LAC SACACOMIE inc.**, une personne morale légalement constituée, ayant un bureau au 4000, chemin Yvon-Plante, Saint-Alexis-des-Monts (Québec) J0K 1V0, agissant par M^{me} Joyce Plante, présidente, dûment autorisée conformément à une résolution de son conseil d'administration ci-annexée.

ci-après désignée le **« PROMOTEUR »**

PRÉAMBULE

ATTENDU QUE le **MINISTRE** exerce à l'égard de toute terre du domaine de l'État sous son autorité les droits et pouvoirs inhérents au droit de propriété en vertu de l'article 2 de la *Loi sur les terres du domaine de l'État* (RLRQ, chapitre T-8.1);

ATTENDU QUE le **MINISTRE** peut vendre les terres sous son autorité aux prix et conditions qu'il détermine, conformément aux règlements adoptés à cette fin par le gouvernement, notamment le *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);

ATTENDU QUE le **MINISTRE** désire contribuer au développement durable du territoire et faciliter une gestion intégrée des ressources dans l'intérêt de la collectivité québécoise;

ATTENDU QUE le **PROMOTEUR** désire développer et mettre en valeur à des fins de villégiature privée et commerciale des terres riveraines qui sont présentement du domaine de l'État, dans la région de la Mauricie, aux lacs Lambert, Canitchez et Sacacomie;

ATTENDU QUE le **PROMOTEUR** a remis au **MINISTRE** un plan d'affaires intitulé « Plan d'affaires de la phase II du projet de développement » en juin 2010, mis à jour en juin 2013 et juillet 2021, pour la mise en valeur des rives des lacs Lambert et Canitchez ainsi que de la rive ouest du lac Sacacomie;

ATTENDU QU'À la suite d'une analyse de recevabilité et de faisabilité, le plan d'affaires a été jugé recevable par le **MINISTRE**, le 10 septembre 2021;

ATTENDU QUE la présente promesse constitue la seule entente intervenue entre les parties et que toute autre entente non reproduite à la présente est réputée nulle et sans effet.

LES PARTIES DÉCLARENT ET CONVIENNENT DE CE QUI SUIT :

1. Préambule et annexes à la promesse de vente conditionnelle

1.1 Le préambule fait partie intégrante des présentes.

1.2 La présente promesse de vente conditionnelle comprend les annexes suivantes qui en font partie intégrante, tout comme si elles étaient récitées au long, à savoir :

ANNEXE A : Description sommaire des terres du domaine de l'État sous l'autorité du **MINISTRE** qui font l'objet de la présente promesse

ANNEXE B : Carte illustrant les terres et les zones afférentes

ANNEXE C : Ententes d'harmonisation PAFI-O. UA 04151 Chantier Écorces, 14 juin 2021

ANNEXE D : Plan d'affaires intitulé « Plan d'affaires de la phase II du projet de développement » en date du 13 juin 2010, mis à jour en juin 2013 et juillet 2021, pour la mise en valeur des rives des lacs Lambert et Canitchez, ainsi que la rive ouest du lac Sacacomie, de la firme RPM Développement Durable inc.

ANNEXE E : Résolution du Conseil d'administration du **PROMOTEUR** autorisant M^{me} Joyce Plante à agir en son nom dans le cadre de la présente promesse

2. Objet

Le **MINISTRE** promet de vendre au **PROMOTEUR**, qui promet de les acheter, les terres décrites à l'annexe A et illustrées à l'annexe B. Le transfert de la propriété des terres ne sera effectif que lors de la signature des actes de vente par contrat notarié. Ces signatures seront conditionnelles au respect, par les parties, des conditions, des engagements et des prix prévus dans la présente promesse, lesquels devront être respectés tout au long de la réalisation du projet de mise en valeur des lacs Lambert, Canitchez et Sacacomie.

3. Conditions préalables à la signature des actes de vente

3.1 Préalablement à la signature de chacun des actes de vente des terres requises pour la mise en valeur des lacs Lambert, Canitchez et de la rive ouest du lac Sacacomie, et ce, au plus tard le **1^{er} octobre 2026**, le **PROMOTEUR** devra, à la satisfaction du **MINISTRE** :

- a) Poursuivre les discussions amorcées avec le bénéficiaire de garantie d'approvisionnement désigné (BGAD) lorsque celui-ci sera connu pour convenir d'une harmonisation opérationnelle concernant, entre autres, les périodes d'opération et l'utilisation des chemins. Une entente, apparaissant à l'annexe « C », a été conclue le 14 juin 2021 entre le ministère des Forêts, de la Faune et des Parcs (MFFP) et le **PROMOTEUR** pour l'harmonisation des usages du chantier Écorces. Le **PROMOTEUR** s'engage à renoncer à demander quelque compensation que ce soit au gouvernement à l'égard de la planification forestière et de la réalisation des travaux d'aménagement forestier qui en découlent.
- b) Conclure une entente avec le **MINISTRE** et la Municipalité de Saint-Alexis-des-Monts sur la construction, l'entretien et l'utilisation des chemins, des sentiers et des accès publics aménagés sur les terres du domaine de l'État. Cette entente doit inclure notamment les phases de construction des chemins menant aux zones d'accès publics des lacs Canitchez et Lambert.
- c) Faire arpenter et cadastrer à ses frais, par un arpenteur-géomètre ayant reçu des instructions particulières du Bureau de l'arpenteur général du Québec, les zones d'accès publics et les terres qui lui seront éventuellement vendues par le **MINISTRE**.
- d) Soumettre au **MINISTRE**, pour approbation, les plans préliminaires de lotissement des zones identifiées à l'annexe « B ». Carte illustrant les terres et les zones afférentes.
- e) N'effectuer aucune prise de possession des lieux ou occupation avant la signature d'un acte de vente sans l'accord préalable du **MINISTRE**.
- f) Prendre les terres dans l'état où elles seront lors de la signature des actes de vente avec toutes les servitudes actives et passives, apparentes ou occultes et s'engager à ne pas exiger du **MINISTRE** qu'il fournisse des titres, certificats de recherche, certificats de localisation ou autres documents de nature similaire.
- g) Déclarer, dans les actes de vente, bien connaître les lieux tant dans leur étendue que dans leur situation.
- h) Acquitter les taxes exigibles (TPS et TVQ) de même que les frais d'inscription au Bureau de la publicité des droits, les frais d'administration réglementaires déterminés par le **MINISTRE** ainsi que les frais de l'acte notarié.
- i) Ne demander aucune contribution gouvernementale sauf dans le cadre des programmes gouvernementaux réguliers.
- j) Obtenir avant la réalisation de tous travaux ou de toute intervention sur le terrain les autorisations ou permis requis par la municipalité, la Municipalité régionale de comté et les ministères et organismes publics concernés.
- k) S'engager envers le **MINISTRE** à inscrire dans chaque acte de vente de terrain destiné à la villégiature privée à intervenir entre lui et des tiers une ou des conditions indiquant que l'acquéreur s'engage à préserver l'aspect naturel de son terrain (déboisement limité, préservation des rives et des paysages et autres).

3.2 Préalablement à la signature de chacun des actes de vente des terres requises pour la mise en valeur de la rive ouest du lac Sacacomie, et ce, au plus tard le **1^{er} octobre 2026**, le **PROMOTEUR** devra, à la satisfaction du **MINISTRE** :

- a) Avoir réalisé 70 % des investissements reliés à l'aménagement d'infrastructures, incluant notamment les travaux d'arpentage, l'installation du réseau d'électricité, l'aménagement du réseau routier ainsi que les immobilisations dans les zones de villégiature commerciale prévues au Plan d'affaires de la phase II du projet de développement mis à jour en juillet 2021, pour la mise en valeur des rives des lacs Lambert et Canitchez, ainsi que la rive ouest du lac Sacacomie, de la firme RPM Développement Durable inc.
- b) Avoir finalisé la vente devant notaire de 50 % des terrains de villégiature privée situés aux lacs Canitchez et Lambert dans le respect du « Plan d'affaires de la phase II du projet de développement » mis à jour en juillet 2021, pour la mise en valeur des rives des lacs Lambert et Canitchez, ainsi que la rive ouest du lac Sacacomie, de la firme RPM Développement Durable inc. et illustré à l'annexe B des présentes.
- c) Conclure une entente avec le **MINISTRE** et la Municipalité de Saint-Alexis-des-Monts pour identifier et mettre en œuvre des modalités afin de garantir que le développement et le lotissement de la rive ouest du lac Sacacomie tient compte de la localisation des zones de villégiature, des fortes pentes, des difficultés d'accès au lac, de la protection des paysages et des zones humides.
- d) Avoir réalisé en totalité la construction des chemins publics menant aux zones d'accès publics des lacs Canitchez et Lambert.
- e) Avoir respecté toutes les conditions de l'article 3.1.

3.3 Chacun des actes de vente des terres requises pour la mise en valeur des lacs Lambert et Canitchez et de la rive ouest du lac Sacacomie contiendra les clauses suivantes :

- a) Servitude d'inondation

Le gouvernement du Québec ou l'un de ses mandataires ne sera nullement responsable des dommages qui pourraient être subis par l'acquéreur, ses successeurs ou ses ayants droit, en conséquence 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. La présente clause ne pourra être invoquée que dans le cas d'un barrage existant ou dont la construction aura débuté dans les cinq (5) ans de la signature du présent acte. L'acte peut également contenir toute clause relative à une servitude d'inondation, d'érosion, d'infiltration des eaux et de refoulement des glaces résultant de l'exploitation ou de la construction d'un barrage.

- b) Clause résolutoire

L'acquéreur s'oblige à mettre en œuvre le « Plan d'affaires de la phase II du projet de développement » mis à jour en juillet 2021, pour la mise en valeur des lacs Lambert et Canitchez, ainsi que la rive

ouest du lac Sacacomie, de la firme RPM Développement Durable inc. conformément aux conditions suivantes :

- Respecter les stratégies de développement approuvées par le **MINISTRE**.
- Respecter les plans de zonage et de lotissement approuvés par le **MINISTRE**.
- Effectuer tous les investissements prévus.
- Respecter les ententes intervenues avec le **MINISTRE** et la Municipalité de Saint-Alexis-des-Monts à l'égard des chemins, des sentiers et des accès à l'eau.

En cas de défaut de l'acquéreur de se conformer à cette obligation, le vendeur aura le droit, sans préjudice à ses autres recours, de demander la résolution de la vente, en donnant le préavis prévu par la loi.

Le vendeur reprendra l'immeuble sans être tenu à aucune indemnité pour les réparations, améliorations et constructions faites par qui que ce soit. L'acquéreur sera alors tenu de remettre en état les lieux. Il pourra toutefois abandonner gratuitement au vendeur les ouvrages, améliorations et constructions érigés sur l'immeuble si ce dernier les accepte, sinon, il devra les enlever à ses frais dans un délai de six (6) mois de la vente.

À défaut de se conformer à cette obligation dans le délai prévu, le vendeur aura le droit d'enlever les ouvrages et constructions aux frais de l'acquéreur, y compris tous les frais accessoires liés à ces travaux. Le cas échéant, il devra faciliter l'accès aux terrains adjacents lui appartenant pour permettre la réalisation de ces travaux.

c) Révocation

En cas de défaut de l'acquéreur de se conformer aux obligations et aux engagements suivants, le vendeur aura le droit, sans préjudice à ses autres recours, de révoquer la vente conformément aux dispositions des articles 63, 64 et 66 de la *Loi sur les terres du domaine de l'État* (RLRQ, chapitre T-8.1) :

- Respecter les stratégies de développement présentées dans son « Plan d'affaires de la phase II du projet de développement » mis à jour en juillet 2021, pour la mise en valeur des lacs Lambert et Canitchez, ainsi que la rive ouest du lac Sacacomie, de la firme RPM Développement Durable inc. approuvé par le **MINISTRE**.
- Respecter les plans de zonage et de lotissement du « Plan d'affaires de la phase II du projet de développement » mis à jour en juillet 2021, pour la mise en valeur des lacs Lambert et Canitchez, ainsi que la rive ouest du lac Sacacomie, de la firme RPM Développement Durable inc. approuvé par le **MINISTRE**.
- Effectuer tous les investissements prévus au « Plan d'affaires de la phase II du projet de développement » mis à jour en juillet 2021, pour la mise en valeur des lacs Lambert et Canitchez, ainsi que la rive ouest du lac Sacacomie, de la firme RPM Développement Durable inc. approuvé par le **MINISTRE**.

- Respecter les ententes intervenues avec le **MINISTRE** et la Municipalité de Saint-Alexis-des-Monts sur les chemins, les sentiers et les accès publics approuvés par le **MINISTRE**.

4. Engagements du **PROMOTEUR** après la signature des actes de vente

À la suite de la signature de chacun des actes de vente relatifs à l'acquisition des terres requises pour la mise en valeur des lacs Lambert et Canitchez et de la rive ouest du lac Sacacomie, le **PROMOTEUR** prend les engagements suivants :

- a) Respecter les stratégies de développement présentées dans son « Plan d'affaires de la phase II du projet de développement ».
- b) Respecter les plans de zonage et de lotissement du « Plan d'affaires de la phase II du projet de développement » approuvé par les partenaires locaux et les ministères.
- c) Effectuer tous les investissements prévus au « Plan d'affaires de la phase II du projet de développement ».
- d) Respecter les ententes intervenues avec le **MINISTRE** et la Municipalité de St-Alexis-des-Monts.

5. Engagements du **MINISTRE**

Le **MINISTRE** s'engage envers le **PROMOTEUR**, pour lui permettre de réaliser son projet, à lui vendre les terres qui font l'objet de la présente promesse, sous réserve du respect de toutes les conditions spécifiques et générales prévues à la présente, d'une part, et des clauses et servitudes usuelles, lesquelles seront précisées dans les actes de vente, d'autre part.

6. Prix de vente

Le **PROMOTEUR** reconnaît que le prix de vente définitif sera fixé par le **MINISTRE** lorsque la superficie réelle de chacune des zones de développement aura été déterminée par l'arpentage des lieux.

Le prix de vente des zones de villégiature privée et commerciale du lac Lambert sera établi sur la base de la valeur marchande, soit un taux unitaire de 22 pour chaque hectare de terre vendu.

Le prix de vente des zones de villégiature privée et commerciale du lac Canitchez sera établi sur la base de la valeur marchande, soit un taux unitaire de 22 pour chaque hectare de terre vendu.

Le prix de vente des zones de villégiature privée du lac Sacacomie sera établi sur la base de la valeur marchande, soit un taux unitaire de 22 pour chaque hectare de terre vendu.

6.1 Indexation et révision du prix de vente

Le prix de vente des zones de villégiature privée et commerciale des lacs Canitchez, Lambert et Sacacomie sera majoré de 3 % par année, à la date anniversaire de la signature de la présente promesse, et ce, jusqu'au **1^{er} octobre 2026**. Après le **1^{er} octobre 2026**, le **MINISTRE** mandatera un évaluateur agréé pour réviser les taux unitaires connus si la présente entente est prorogée. Les frais d'évaluation, non remboursables, devront être acquittés par le **PROMOTEUR** avant la signature de la promesse de vente.

6.2 Prix de vente détaillés

En référence au plan sommaire ci-joint (annexe B), le prix de vente établi à la signature de la présente promesse pour les zones de villégiature privée et commerciale des lacs Lambert et Canitchez et Sacacomie est de 22

Lac	No de Zone	No de lot	Zonage	Superficie (ha)	Prix par hectare (ha)	Prix de vente
Lambert	1-1	4 378 216	Vp-1	22,44	Le prix sera majoré dans le respect de l'article 6.1	
	1-2	4 378 215	Vp-2	13,19		
	1-3	4 378 214	Vp-3	8,58		
	1-4	4 378 213	Vp-4	13,71		
	1-5	4 378 212	Vc-1	9,68		
Sous-total :				67,60	22	

Lac	No de Zone	No de lot	Zonage	Superficie (ha)	Prix par hectare (ha)	Prix de vente
Canitchez	1-6	4 378 217	Vp-4	14,83	Le prix sera majoré dans le respect de l'article 6.1	
	1-7	4 378 219	Vp-3	14,09		
	1-8	4 378 220	Vp-2	13,27		
	1-9	4 378 222	Vp-1	27,65		
	1-10	4 378 223	Vp-5	19,18		
	1-11	4 378 221	Vc-1	9,90		
Sous-total :				98,92	22	

Lac	No de Zone	Superficie estimée (ha)	Prix par hectare (ha)	Prix de vente estimé
Sacacomie	2-1	53,2	Le prix sera majoré dans le respect de l'article 6.1	
	2-2	7,1		
	2-3	6,9		
	2-4	42,6		
Sous total :		109,8	22	

Total 22

7. Modalités de paiement

À la signature de la présente promesse, le **PROMOTEUR** dépose dans un compte conjoint **MINISTRE-PROMOTEUR** un chèque certifié au montant de 22 en acompte du prix de vente pour les terrains compris dans les zones de villégiature privée et commerciale des lacs Lambert et Canitchez portant intérêt au bénéfice du **PROMOTEUR**. Si la transaction ne se réalise pas, le montant sera retourné au **PROMOTEUR**.

Le prix de vente des terrains compris dans les zones de villégiature privée et commerciale des lacs Lambert, Canitchez et Sacacomie sera payé comptant au moment de la signature de chaque acte de vente, d'abord à même la somme versée à cette fin dans le compte conjoint.

La taxe de vente du Québec (TVQ) et la taxe sur les produits et services (TPS) afférentes aux transactions seront perçues par le **MINISTRE** lors de la signature de chaque acte de vente.

Les frais prévus par le *Règlement sur la vente, la location et l'octroi des droits immobiliers sur les terres du domaine de l'État* (RLRQ, chapitre T-8.1, r.7) sont applicables lors de la signature de chaque acte de vente.

8. Responsabilité légale

Lorsqu'il effectue des interventions, activités ou autres à l'extérieur des limites des terrains décrits à l'annexe A et illustrées à l'annexe B, le **PROMOTEUR** assume seul toute responsabilité légale à l'égard des tiers, de même que la responsabilité de toute action, réclamation ou demande que peut occasionner la réalisation du projet.

Le **PROMOTEUR** s'engage à tenir indemne et à prendre fait et cause pour le **MINISTRE**, le gouvernement du Québec et leurs représentants advenant toute réclamation pouvant découler, de façon directe ou indirecte, des faits et gestes du **PROMOTEUR** dans la réalisation du projet.

9. Révocation de la promesse

- a) Conformément aux articles 63 et suivants de la *Loi sur les terres du domaine de l'État* (RLRQ, chapitre T-8.1), le **MINISTRE** se réserve le droit de révoquer unilatéralement la présente promesse si le **PROMOTEUR** fait défaut d'en remplir quelque condition ou obligation que ce soit, et ce, après qu'un avis écrit énonçant ce défaut ait été transmis au **PROMOTEUR**, accordant à celui-ci un délai de 180 jours pour corriger ledit ou lesdits défauts. Il y a défaut en vertu de la présente promesse si le **PROMOTEUR** refuse ou néglige de respecter les termes, obligations ou engagements prévus à la présente promesse.
- b) Quant au **PROMOTEUR**, il peut révoquer unilatéralement la présente promesse par avis écrit au **MINISTRE** si :
 - le **PROMOTEUR** n'arrive pas à conclure à des conditions que le **PROMOTEUR** juge acceptables les ententes dont il est fait état aux articles 3.1 et 3.2 de la présente promesse;
 - le **PROMOTEUR**, dans le cadre de ses vérifications diligentes préalables à toute acquisition de terre, identifie un fait, un élément, une condition, un vice, une charge, une non-conformité ou un défaut qui se rapporte à l'une ou l'autre des terres et qui affecte le titre de propriété d'une terre, sa valeur, sa qualité ou la possibilité de l'exploiter pour les usages prévus dans son Plan d'affaires.
- c) Une révocation de la présente promesse par le **MINISTRE** ou par le **PROMOTEUR** n'aura d'effet qu'à l'égard des terres qui n'ont pas encore été vendues et les parties reconnaissent qu'une telle révocation constituera le seul et unique recours de la partie qui l'invoque.
- d) Une révocation par le **MINISTRE** ou par le **PROMOTEUR** entraînera le remboursement au **PROMOTEUR** de la somme prévue à l'article 7 de la présente promesse non encore utilisée pour le paiement du prix de vente d'une terre.
- e) Pour la signification de tout avis et de tout acte de procédure, le **PROMOTEUR** fait élection du domicile au 4000, rang Sacacomie, Saint-Alexis-des-Monts (Québec) J0K 1V0, et le **MINISTRE** au

100, rue Laviolette, bureau 207, Trois-Rivières (Québec) G9A 5S9. Si les adresses précitées devaient être modifiées, le **PROMOTEUR** ou le **MINISTRE**, selon le cas, a l'obligation d'en aviser l'autre partie.

10. Dispositions générales

- a) Les parties à la présente promesse s'en déclarent satisfaites et confirment qu'elle représente et constitue la totalité de leur entente.
- b) Les parties s'engagent à signer tout document destiné à parfaire les présentes, notamment en raison d'une modification au plan d'affaires du **PROMOTEUR** qui devra être approuvé par le **MINISTRE**.
- c) Le **PROMOTEUR** s'engage à respecter les lois et règlements en vigueur.
- d) Le **PROMOTEUR** a l'entière responsabilité de satisfaire aux exigences réglementaires et aux conditions des programmes d'aide financière gouvernementaux s'il se prévaut de ces programmes.
- e) Les droits accordés par la présente promesse ne pourront être cédés, transférés ou autrement aliénés par le **PROMOTEUR** en faveur d'une tierce personne sans l'accord écrit préalable du **MINISTRE**.
- f) La présente promesse constitue la seule entente intervenue entre les parties et toute autre entente non reproduite à la présente est réputée nulle et sans effet. Par conséquent, la présente promesse remplace et annule la promesse conditionnelle d'achat et de vente signée en juillet 2014 par les parties concernant la phase II du projet.

11. Durée de validité de la promesse de vente conditionnelle

La présente promesse entre en vigueur et prend effet à la date de sa signature par le **MINISTRE** et le **PROMOTEUR** pour se terminer le **1^{er} octobre 2026**.

Le **MINISTRE** pourra, par écrit, sur demande justifiée du **PROMOTEUR**, proroger le délai pour la réalisation de l'une ou l'autre des conditions des présentes lorsque les conditions de l'article 3.1 auront été respectées.

EN FOI DE QUOI, LES PARTIES ONT SIGNÉ :

À Québec, le 6 octobre 2021.

LE MINISTRE

Original signé

Par :

M. Yves Robertson, directeur général, Direction générale du réseau régional

LE PROMOTEUR

53-54

Par :

M^{me} Joyce Plante, présidente, Corporation de développement du Lac Sacacomie inc.

ANNEXE A

Description des terres du domaine de l'État qui font l'objet de la promesse

La promesse conditionnelle d'achat et de vente vise exclusivement les terrains suivants :

Lac Lambert

Zone 1-1 (Vp-1) :

Un terrain de figure irrégulière situé du côté nord-ouest du lac Lambert correspondant au lot 4 378 216 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Maskinongé, contenant une superficie de 22,44 hectares.

Zone 1-2 (Vp-2) :

Un terrain de figure irrégulière situé du côté sud-ouest du lac Lambert correspondant au lot 4 378 215 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Maskinongé, contenant une superficie de 13,19 hectares.

Zone 1-3 (Vp-3) :

Un terrain de figure irrégulière situé du côté sud du lac Lambert correspondant au lot 4 378 214 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Maskinongé, contenant une superficie de 8,58 hectares.

Zone 1-4 (Vp-4) :

Un terrain de figure irrégulière situé du côté sud-est du lac Lambert correspondant au lot 4 378 213 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Maskinongé, contenant une superficie de 13,71 hectares.

Zone 1-5 (Vc-1)

Un terrain de figure irrégulière situé du côté est du lac Lambert correspondant au lot 4 378 212 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Maskinongé, contenant une superficie de 9,68 hectares.

La superficie totale et approximative de ces zones étant de 67,6 hectares.

Lac Canitchez

Zone 1-6 (Vp-4) :

Un terrain de figure irrégulière situé du côté est du lac Canitchez correspondant au lot 4 378 217, circonscription foncière de Maskinongé, contenant une superficie de 14,83 hectares.

Zone 1-7 (Vp-3) :

Un terrain de figure irrégulière situé du côté sud-ouest du lac Canitchez correspondant au lot 4 378 219 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Maskinongé, contenant une superficie de 14,09 hectares.

Zone 1-8 (Vp-2) :

Un terrain de figure irrégulière situé du côté sud du lac Canitchez correspondant au lot 4 378 220 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Maskinongé, contenant une superficie approximative de 13,27 hectares.

Zone 1-9 (Vp-1) :

Un terrain de figure irrégulière situé du côté ouest du lac Canitchez correspondant au lot 4 378 222 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Maskinongé, contenant une superficie de 27,65 hectares.

Zone 1-10 (Vp-5) :

Un terrain de figure irrégulière situé du côté nord-ouest du lac Canitchez correspondant au lot 4 378 223 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Maskinongé, contenant une superficie de 19,18 hectares.

Zone 1-11 (Vc-1)

Un terrain de figure irrégulière situé du côté sud du lac Canitchez correspondant au lot 4 378 221 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Maskinongé, contenant une superficie de 9,90 hectares.

La superficie totale et approximative de ces zones étant de 98,92 hectares.

Lac Sacacomie*

Zone 2-1 :

Un terrain de figure irrégulière situé du côté ouest du lac Sacacomie constitué d'une partie non divisée du cadastre du canton de De Calonne, circonscription foncière de Maskinongé, contenant une superficie approximative de 53,2 hectares.

Zone 2-2 :

Un terrain de figure irrégulière situé du côté ouest du lac Sacacomie constitué d'une partie non divisée du cadastre du canton de De Calonne, circonscription foncière de Maskinongé, contenant une superficie approximative de 7,1 hectares.

Zone 2-3 :

Un terrain de figure irrégulière situé du côté ouest du lac Sacacomie constitué d'une partie non divisée du cadastre du canton de De Calonne, circonscription foncière de Maskinongé, contenant une superficie approximative de 6,9 hectares.

Zone 2-4 :

Un terrain de figure irrégulière situé du côté ouest du lac Sacacomie constitué d'une partie non divisée du cadastre du canton de De Calonne, circonscription foncière de Maskinongé, contenant une superficie approximative de 42,6 hectares.

La superficie totale et approximative de ces zones étant de 109,8 hectares.

Note :

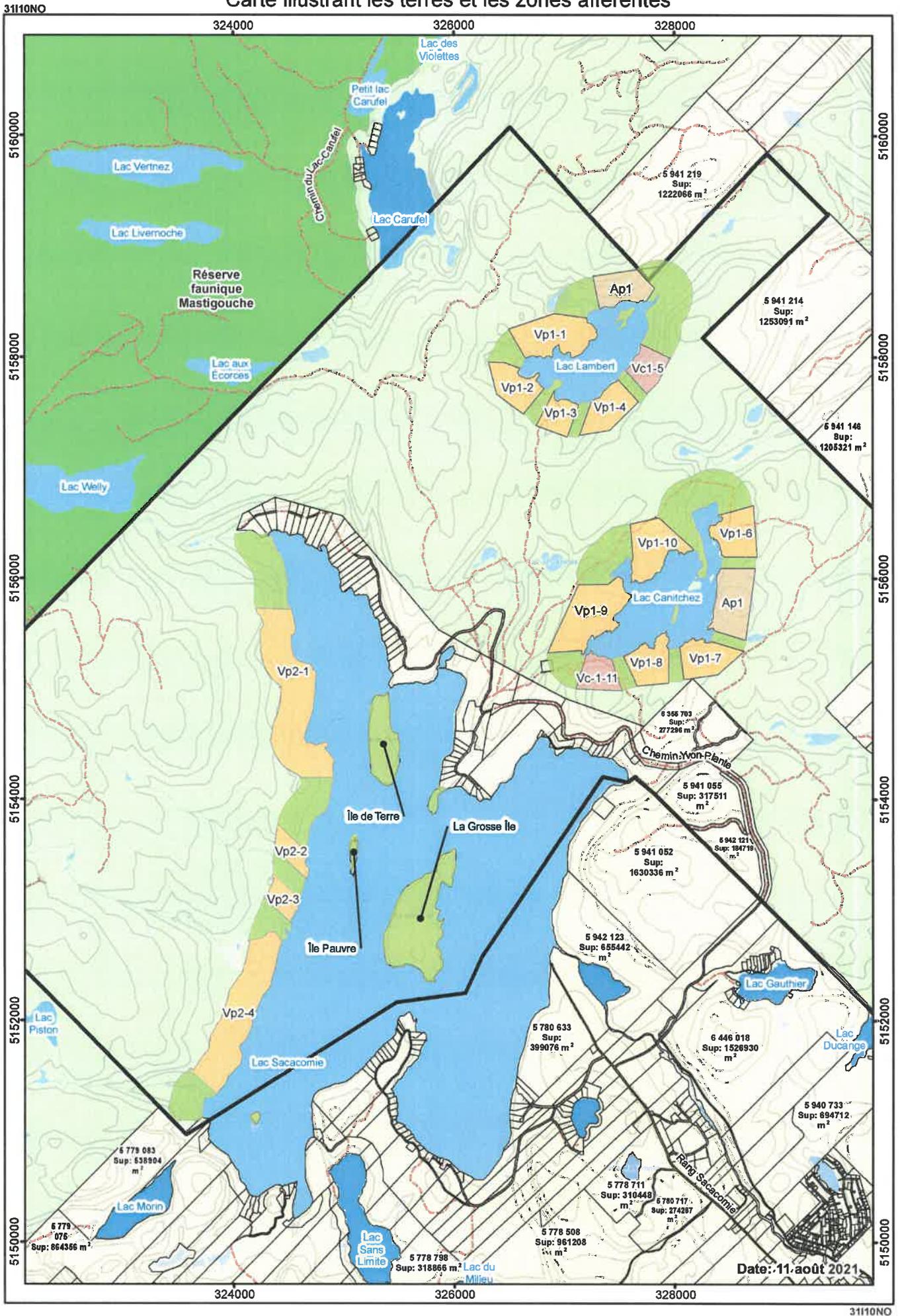
** Les désignations des zones de villégiature privée illustrées sur le plan en Annexe B se réfèrent aux lots, rangs et cantons identifiés au cadastre du canton de De Calonne.*

Les présentes descriptions préliminaires des terrains, leurs superficies et leur illustration seront remplacées par les descriptions, désignations, superficies et illustration qui résulteront de l'arpentage des lieux et de l'officialisation des documents cadastraux.

ANNEXE B

Phase II - Projet Sacacomie

Carte illustrant les terres et les zones afférentes



Zone plan de développement

- Accès public (Ap)
- Conservation (C)
- Villégiature privée (Vp)
- Villégiature commerciale (Vc)

Aire d'étude

- Réserve faunique
- Cadastre rénové

Domianialité

- Publique
- Privée
- Courbe topographique
- Chemin provincial

Projection cartographique

Mercator transverse modifiée (MTM), zone de 3°,
Système de coordonnées planes du Québec (SCOPQ), fuseau 08

0 0,5 1 1,5 2 Km

1/45 000

Sources

Référence cartographique MERN 2005
(BDTQ 20k)

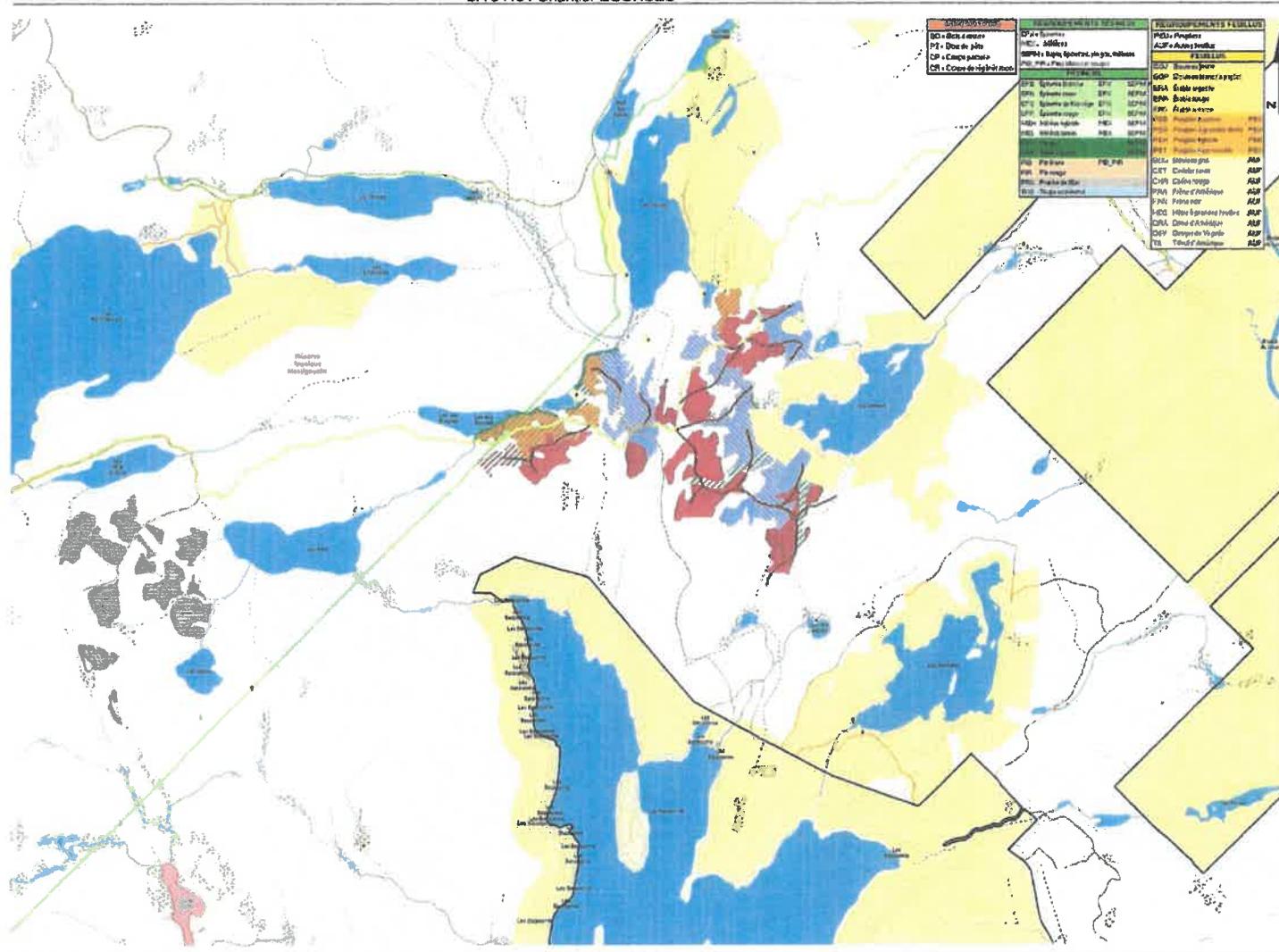
Données régionales MERN, MFFP 2021

Réalisation

Ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles
Direction régionale de la Mauricie et de Lanaudière
Note : Le présent document n'a aucune portée légale.
© Gouvernement du Québec, 2^e trimestre 2021

ANNEXE C

Ententes d'harmonisation PAFI-O UA 04151 Chanlier ÉCORCES



Non d'alignement (sauf pour les PAFI-O)		Terrains affectés	
01 PAFI-O	02 PAFI-O	03 PAFI-O	04 PAFI-O
05 PAFI-O	06 PAFI-O	07 PAFI-O	08 PAFI-O
09 PAFI-O	10 PAFI-O	11 PAFI-O	12 PAFI-O
13 PAFI-O	14 PAFI-O	15 PAFI-O	16 PAFI-O
17 PAFI-O	18 PAFI-O	19 PAFI-O	20 PAFI-O
21 PAFI-O	22 PAFI-O	23 PAFI-O	24 PAFI-O
25 PAFI-O	26 PAFI-O	27 PAFI-O	28 PAFI-O
29 PAFI-O	30 PAFI-O	31 PAFI-O	32 PAFI-O
33 PAFI-O	34 PAFI-O	35 PAFI-O	36 PAFI-O
37 PAFI-O	38 PAFI-O	39 PAFI-O	40 PAFI-O
41 PAFI-O	42 PAFI-O	43 PAFI-O	44 PAFI-O
45 PAFI-O	46 PAFI-O	47 PAFI-O	48 PAFI-O
49 PAFI-O	50 PAFI-O	51 PAFI-O	52 PAFI-O
53 PAFI-O	54 PAFI-O	55 PAFI-O	56 PAFI-O
57 PAFI-O	58 PAFI-O	59 PAFI-O	60 PAFI-O
61 PAFI-O	62 PAFI-O	63 PAFI-O	64 PAFI-O
65 PAFI-O	66 PAFI-O	67 PAFI-O	68 PAFI-O
69 PAFI-O	70 PAFI-O	71 PAFI-O	72 PAFI-O
73 PAFI-O	74 PAFI-O	75 PAFI-O	76 PAFI-O
77 PAFI-O	78 PAFI-O	79 PAFI-O	80 PAFI-O
81 PAFI-O	82 PAFI-O	83 PAFI-O	84 PAFI-O
85 PAFI-O	86 PAFI-O	87 PAFI-O	88 PAFI-O
89 PAFI-O	90 PAFI-O	91 PAFI-O	92 PAFI-O
93 PAFI-O	94 PAFI-O	95 PAFI-O	96 PAFI-O
97 PAFI-O	98 PAFI-O	99 PAFI-O	100 PAFI-O

Légende des infrastructures	
01	02
03	04
05	06
07	08
09	10
11	12
13	14
15	16
17	18
19	20
21	22
23	24
25	26
27	28
29	30
31	32
33	34
35	36
37	38
39	40
41	42
43	44
45	46
47	48
49	50
51	52
53	54
55	56
57	58
59	60
61	62
63	64
65	66
67	68
69	70
71	72
73	74
75	76
77	78
79	80
81	82
83	84
85	86
87	88
89	90
91	92
93	94
95	96
97	98
99	100

Le document d'alignement et le plan de zonage agricole sont considérés comme étant en vigueur à compter de la date de signature.

Tous les autres documents d'alignement ou de zonage agricole sont considérés comme étant en vigueur à compter de la date de signature.

Le plan de zonage agricole est en vigueur à compter de la date de signature.

Le plan de zonage agricole est en vigueur à compter de la date de signature.

Le plan de zonage agricole est en vigueur à compter de la date de signature.

53-54 53-54 2021-06-15

53-54

14/06/2021

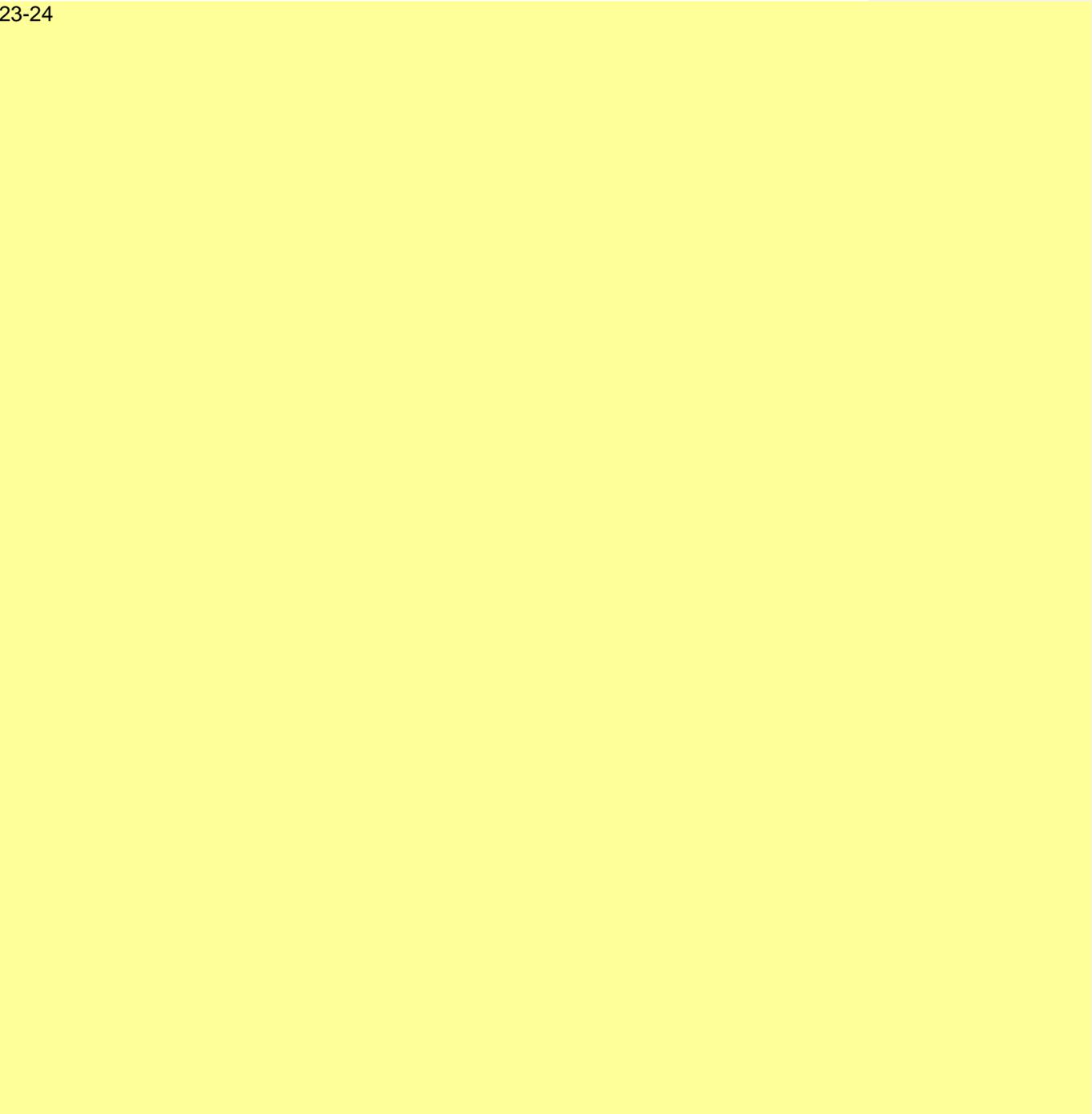
53-54

53-54

53-54

Note :
Toutes les pages de l'annexe D sont retranchés en vertu des articles 23 et 24 de la Loi sur l'accès.

23-24



CORPORATION DE DÉVELOPPEMENT DU LAC SACACOMIE INC.

(la «société»)

RÉDOLUTION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE LA SOCIÉTÉ, ADOPTÉE EN
DATE DU 18 JUILLET 2014.

PROMESSE D'ACHAT DE TERRAINS

**Une entente intervenue entre la société et le Ministère de l'Énergie et
des Ressources naturelles signée par madame Joyce Plante Présidente
le : 18 juillet 2014.**

IL EST RÉSOLU :

La société nomme par les présentes sa Présidente, madame Joyce Plante, son
fondé de pouvoir, et l'autorise à accepter ladite entente pour elle et en son
nom, de plus l'autorise également à signer tout document nécessaire pour
conclure ladite entente et la mettre en vigueur.

Par :

53-54

Joyce Plante, Présidente et secrétaire du conseil d'administration.
