

Le 21 avril 2011

Innergex Energie Renouvelable inc.
a/s M. Michel Letellier
1111, Saint-Charles Ouest
Tour Est, bur. 1255
Longueuil (Québec) J4X 5G4

N/Réf. : 140951 00 000

Objet : Offre d'un bail
Canton Parke, Rang V, Lot 10
Canton Parke, Rang V, Lot 9
Feuillet 21N11-200-0201, NAD 83, coord. MTM nord 5279311, est 388857

Monsieur,

Pour faire suite à votre demande, nous vous informons que le Ministère consent à vous louer, à des fins d'équipement de mesure des vents pour l'énergie éolienne, le terrain susmentionné, et ce, à compter du 1er avril 2011. Vous trouverez ci-joints deux exemplaires d'un bail signés par le représentant du Ministre. Ce bail d'une durée de un an 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.

Nous vous demandons de conserver un exemplaire du bail pour vos dossiers et de retourner l'autre exemplaire portant votre signature.

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.

En vertu de la réglementation actuelle, le loyer d'une terre pour l'implantation de mâts de mesure de vent ou d'instruments météorologiques est établi sur la base de la valeur locative marchande selon des techniques généralement reconnues en évaluation foncière. Le loyer proposé est de 750 \$.

Le bail comprendra les clauses particulières suivantes :

16. INSTALLATIONS SÉCURITAIRES : Le LOCATAIRE s'engage à prendre toutes les mesures nécessaires pour rendre sécuritaire le mât de mesure de vent, les haubans, câbles ou plus généralement les installations, ouvrages ou équipements, érigés ou mises en place sur le terrain loué. Sans restreindre la portée de ce qui précède, ces mesures doivent également avoir pour résultat d'éviter que ces installations, ouvrages ou équipements ne servent de pièges, autant à toute personne qu'à la faune (par exemple : cerfs, orignaux), par la présence notamment de

Direction générale du Bas-Saint-Laurent
Unité de gestion des ressources naturelles et de la faune du Grand-Portage
186, rue Fraser
Rivière-du-Loup (Québec) G5R 1C8
Téléphone : (418) 862-8213
Télécopieur : (418) 862-1188
Courriel : bas-saint-laurent@mmf.gouv.qc.ca
Internet : www.mmf.gouv.qc.ca

câbles excédentaires dans lesquels ces derniers pourraient s'y entremêler ou en devenir captifs.

17. INSTALLATIONS ÉOLIENNES: Le LOCATAIRE ne peut installer ou ériger une éolienne sur le terrain loué. La location d'un terrain pour l'installation d'un mât de mesure de vent n'engage nullement le MINISTRE à répondre favorablement à une éventuelle demande de location pour la mise en place d'une éolienne ou d'un parc d'éoliennes.

De plus, nous vous demandons de prendre les mesures appropriées pour que les équipements soient installés de façon sécuritaire, notamment pour la grande faune. À cet égard, vous devez sectionner les câbles métalliques excédentaires et ne pas les laisser sur le site.

Ce bail implique le paiement des frais suivants :

Frais d'administration d'émission d'un bail	304,00 \$
Loyer annuel	750,00 \$
Taxe fédérale sur les produits et services	52,70 \$
Taxe de vente du Québec	94,07 \$
Total de la facture:	1 200,77 \$
Crédit au compte:	-733,69 \$
Montant à payer:	467,08 \$

Le montant du crédit représente le montant que vous avez produit (chèque 23-24 2010-11-25) en mars dernier pour ce dossier.

Si toutes ces conditions vous agréent, veuillez nous faire parvenir à l'adresse apparaissant en pied de page, un chèque ou un mandat-poste de 467,08 \$, à l'ordre du ministre des Finances, au plus tard le 19 mai 2011. Vous devez aussi nous préciser le nom exact de votre corporation et le nom de la personne autorisée à signer le bail.

Pour tout renseignement supplémentaire, n'hésitez pas à communiquer avec le soussigné. N'oubliez pas de mentionner votre numéro de dossier : 140951 00 000, ou de client : 23-24 23-24 dans toutes vos communications avec le Ministère.

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

Original signé

Jean-Claude Riou
Technicien en gestion du territoire public

p.j. (2)

Innergex Energie Renouvelable inc.
1111, rue Saint-Charles Ouest
Tour Est, bur. 1255
Longueuil (Québec) J4K5G4

Page 1
No préimp.
No compte client 23-24
Date 2011-04-21
No facture 2056188
Référence 140951 00 000
Type de facture ESTIMÉ
No commande

Description	Quantité	Taux	Tps	Tvq	Montant
Frais d'administration d'émission d'un bail	1,00	304,0000 \$	T	T	304,00 \$
Loyer annuel	1,00	750,0000 \$	T	T	750,00 \$

Cette facture
remplace celle du
2010-11-10 portant
le numéro 2004572
au montant de
733,69\$
Dossier: 140 951

TPS 86951 5601 RT0012 : 52,70 \$
TVQ 100635 6067 TQ0007 : 94,07 \$

Taux d'intérêt mensuel 0,487 % , annuel 6,00 %	TOTAL	1 200,77 \$
Justification : Dossier: 140951 00 000, Autre	(Trans. EMB no = 930810) Loyer du 01 avril 2011 au 31 mars 2012	

Unité de gestion des ressources naturelles et de la faune du Grand-Portage, 186, rue Fraser
Rivière-du-Loup (Québec) G5R 1C8 Tél.: 418-862-8213 ou 1 866-248-6936

Conserver cette partie pour vos dossiers

No compte client 23-24
Date facture 2011-04-21
No facture 2056188
Domaine Terres

Transmettre votre paiement à :

Client

Unité de gestion des ressources naturelles et de la faune du Grand-Portage
186, rue Fraser
Rivière-du-Loup (Québec) G5R 1C8

Innergex Energie Renouvelable inc.
1111, rue Saint-Charles Ouest
Tour Est, bur. 1255
Longueuil (Québec) J4K5G4

TOTAL : 1 200,77 \$

Joindre cette partie à votre paiement. Merci

FAIRE VOTRE CHÈQUE AU NOM DU « MINISTRE DES FINANCES DU QUÉBEC »..

Numéro de dossier : 140951 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), modifiée par le chapitre 28 des lois du Québec de 2005, représenté par Jean-Claude Riou, technicien en gestion du territoire public, dont le bureau est situé au 186, rue Fraser, Rivière-du-Loup (Québec) G5R 1C8, 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

Innergex Energie Renouvelable inc., ayant son siège social au 1111, rue Saint-Charles Ouest, Tour Est, bur. 1255, Longueuil (Québec) J4K 5G4

Représentant : Monsieur Michel Letellier, 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'équipement de mesure des vents pour l'énergie éolienne, le terrain ci-après désigné et décrit, d'une superficie approximative de 10000 mètres carrés:

Canton Parke, Rang V, Lot 10

Canton Parke, Rang V, Lot 9

(Feuillet 21N11-200-0201, NAD 83, coord. MTM nord 5279311, est 388857)

Un emplacement mesurant 100 mètres de largeur sur 100 mètres de profondeur tel qu'il est illustré 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 2011. Le LOCATAIRE paiera au MINISTRE un loyer annuel de 750 \$ payable d'avance le 1er avril 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 indemniser 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 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 renonce en faveur du LOCATAIRE, qui accepte, au bénéfice de l'accession relatif à toute construction à être réalisée ou mise en place sur le terrain loué, pour qu'il en ait la pleine propriété sous forme de propriété superficière à compter du moment où elle sera réalisée ou mise en place. Cette renonciation 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 peut 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) ainsi que 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 DE 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.

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. INSTALLATIONS SÉCURITAIRES : Le LOCATAIRE s'engage à prendre toutes les mesures nécessaires pour rendre sécuritaire le mât de mesure de vent, les haubans, câbles ou plus généralement les installations, ouvrages ou équipements, érigés ou mises en place sur le terrain loué. Sans restreindre la portée de ce qui précède, ces mesures doivent également avoir pour résultat d'éviter que ces installations, ouvrages ou équipements ne servent de pièges, autant à toute personne qu'à la faune (par exemple : cerfs, orignaux), par la présence notamment de câbles excédentaires dans lesquels ces derniers pourraient s'y entremêler ou en devenir captifs.

17. INSTALLATIONS ÉOLIENNES: Le LOCATAIRE ne peut installer ou ériger une éolienne sur le terrain loué. La location d'un terrain pour l'installation d'un mât de mesure de vent n'engage nullement le MINISTRE à répondre favorablement à une éventuelle demande de location pour la mise en place d'une éolienne ou d'un parc d'éoliennes.

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

Signé en deux (2) exemplaires :

LE MINISTRE

À Rivière-du-Loup, le 21 avril 2011.

Original signé

Par : _____
Jean-Claude Riou
Technicien en gestion du territoire public

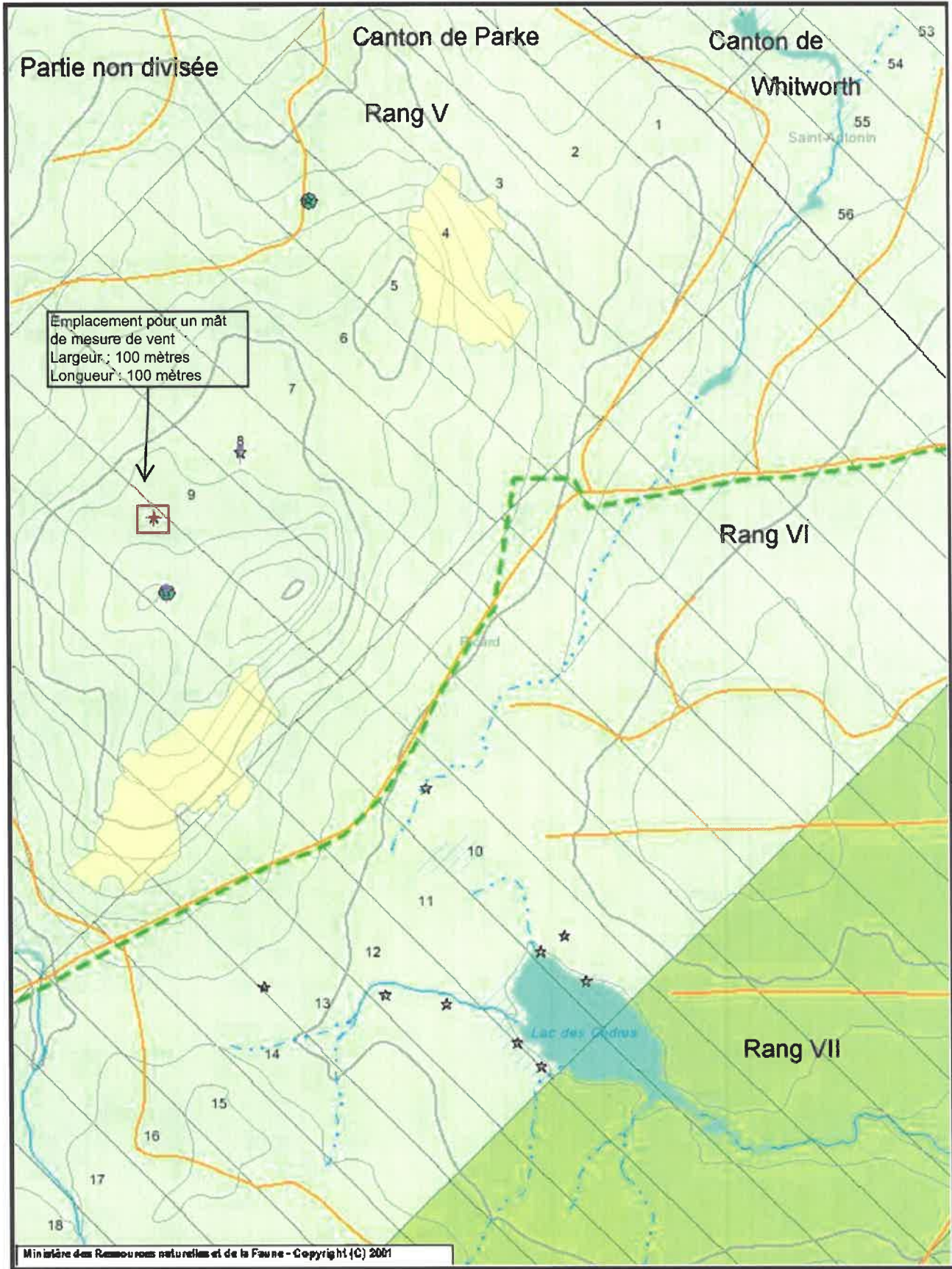
LE LOCATAIRE

À _____, le _____

Michel Letellier, président
Innergex Energie Renouvelable inc.

Nord: 5281216 Est: 388323

Nord: 5281216 Est: 391842



Nord: 5276506 Est:388323

Nord: 5276506 Est:391842

Plan de localisation

Dossier: 140 951
Désignation: Canton de Parke, Rang V, Lot 9 et 10
Feuillet: 21N11-200-0201
Nord: 5279311
Est: 388857

Jean Claude Riou, technicien en gestion du territoire

2010/09/16

- | | |
|--------------------------------------|-------------------------------|
| Érablière | Territoire à l'étude |
| Sentier quad FQCO | Territoire non retenu |
| 4 saisons | Programme Forêt/Bleuet BGR |
| Hiver | Programme Forêt/Bleuet BGR |
| Été | Programme Forêt/Bleuet BGR |
| Zone d'érosion 100 ans BGR | Équip. énergétique éolien BGR |
| Zone d'érosion 100 ans BGR | Parc éolien |
| Programme Forêt/Bleuet - Analyse BGR | Projet de parc éolien |
- (cont.)

Ministère des Ressources naturelles et de la Faune
Québec



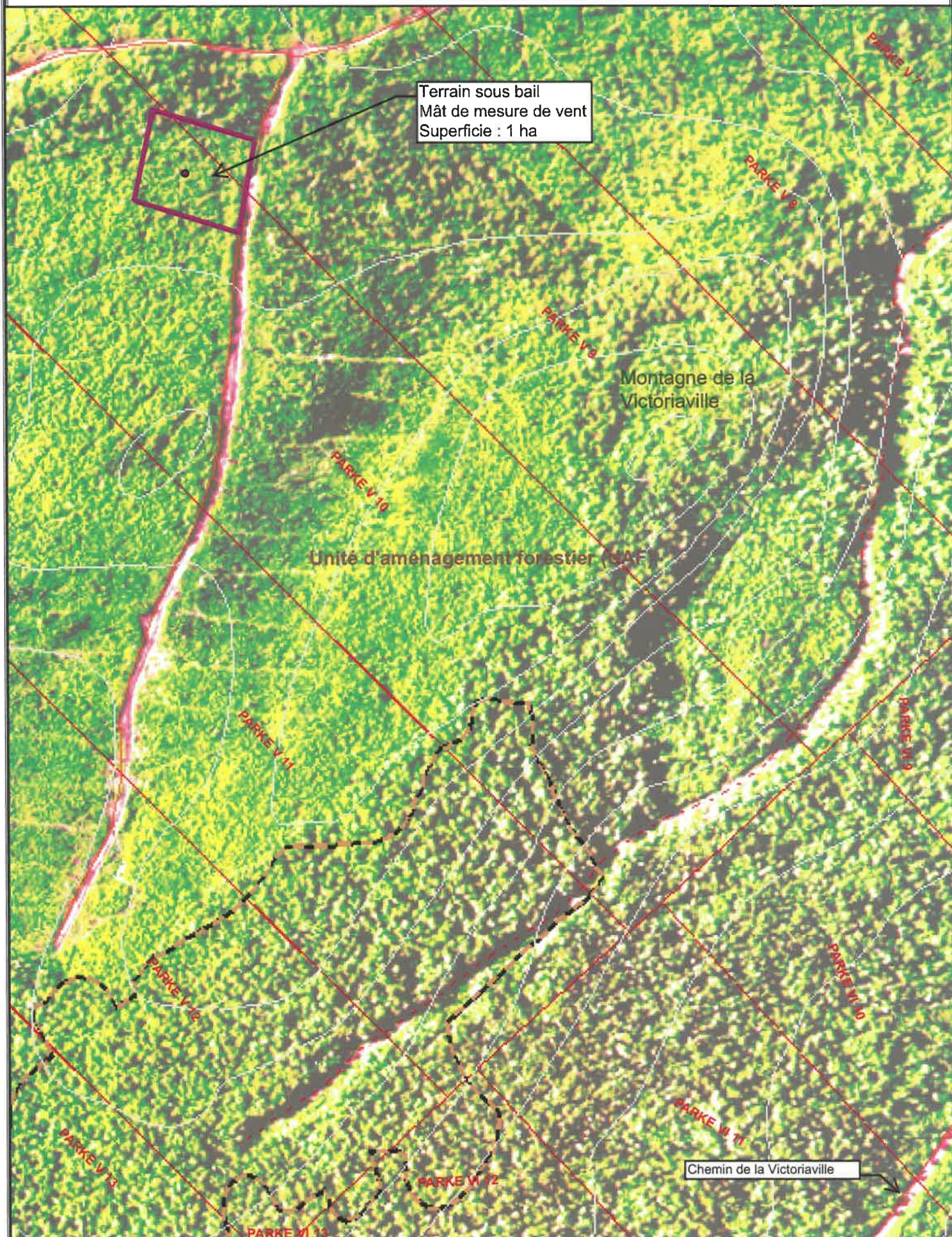
Surface de référence géodésique: GRS80
Système de référence géodésique: NAD83
Projection cartographique: MTM Zone 7

Échelle 1: 20 000

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

Région Bas-Saint-Laurent

Unité de gestion du Grand-Portage



Légende

- Lac
- Permanent
- - - Intermitant
- Chemin Forestier
- RF_COMPLEM**
- PRO
- - - 2X4
- - - 4X4
- - - NON
- - - VTT
- tenure privée
- - - tenure mixte
- - - tenure privée
- - - tenure mixte
- Mât de mesure de vent

Dossier : 140 951

Bail pour un mât de mesure de vent (Parke)

Largeur : 100 mètres

Longueur : 100 mètres

Superficie : 10 000 m² (1,0 ha)

Date : 2010-11-09

Jean Claude Riou, technicien en gestion du territoire

Sources de données: GIF et DDE

Système de coordonnées projetées: NAD 1983 MTM 6

Projection: Transverse Mercator

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

© Gouvernement du Québec, 2010

1:5 000

Ressources naturelles
et Faune

Québec



Région Bas-Saint-Laurent

Unité de gestion du Grand-Portage



Légende

- Lac
- Permanent
- - Intermittant
- Chemin Forestier**
- RF_COMPLEM**
- PRO
- - 2X4
- - 4X4
- - NON
- - VTT
- Mat de mesure de vent

Dossier : 140 951

Bail pour un mât de mesure de vent

Largeur : 100 mètres

Longueur : 100 mètres

Superficie : 10 000 mètres carrés

Date : 2010-09-16

Jean Claude Riou, technicien en gestion du territoire

Sources de données: GIF et DDE

Système de coordonnées projetées: NAD 1983 MTM 6

Projection: Transverse Mercator

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

© Gouvernement du Québec, 2010

0 100 200 400 600 800
Mètres

Ressources naturelles
et Faune

Québec

Numéro de dossier : 140951 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), modifiée par le chapitre 28 des lois du Québec de 2005, représenté par Jean-Claude Riou, technicien en gestion du territoire public, dont le bureau est situé au 186, rue Fraser, Rivière-du-Loup (Québec) G5R 1C8, 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

Innergex Energie Renouvelable inc., ayant son siège social au 1111, rue Saint-Charles Ouest, Tour Est, bur. 1255, Longueuil (Québec) J4K 5G4

Représentant : Monsieur Michel Letellier, 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'équipement de mesure des vents pour l'énergie éolienne, le terrain ci-après désigné et décrit, d'une superficie approximative de 10000 mètres carrés:

Canton Parke, Rang V, Lot 10

Canton Parke, Rang V, Lot 9

(Feuillet 21N11-200-0201, NAD 83, coord. MTM nord 5279311, est 388857)

Un emplacement mesurant 100 mètres de largeur sur 100 mètres de profondeur tel qu'il est illustré 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 2011. Le LOCATAIRE paiera au MINISTRE un loyer annuel de 750 \$ payable d'avance le 1er avril 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 indemniserá 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 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 renonce en faveur du LOCATAIRE, qui accepte, au bénéfice de l'accession relatif à toute construction à être réalisée ou mise en place sur le terrain loué, pour qu'il en ait la pleine propriété sous forme de propriété superficielle à compter du moment où elle sera réalisée ou mise en place. Cette renonciation 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 peut 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) ainsi que des coordonnées du créancier hypothécaire.

MIN. RESSOURCES
NATURELLES ET FAUNE

- 7 JUIN 2011

REÇU

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 DE 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.

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. INSTALLATIONS SÉCURITAIRES : Le LOCATAIRE s'engage à prendre toutes les mesures nécessaires pour rendre sécuritaire le mât de mesure de vent, les haubans, câbles ou plus généralement les installations, ouvrages ou équipements, érigés ou mises en place sur le terrain loué. Sans restreindre la portée de ce qui précède, ces mesures doivent également avoir pour résultat d'éviter que ces installations, ouvrages ou équipements ne servent de pièges, autant à toute personne qu'à la faune (par exemple : cerfs, orignaux), par la présence notamment de câbles excédentaires dans lesquels ces derniers pourraient s'y entremêler ou en devenir captifs.

17. INSTALLATIONS ÉOLIENNES: Le LOCATAIRE ne peut installer ou ériger une éolienne sur le terrain loué. La location d'un terrain pour l'installation d'un mât de mesure de vent n'engage nullement le MINISTRE à répondre favorablement à une éventuelle demande de location pour la mise en place d'une éolienne ou d'un parc d'éoliennes.

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

Signé en deux (2) exemplaires :

LE MINISTRE

À Rivière-du-Loup, le 21 avril 2011.

Originl signé

Par :

Jean-Claude Riou
Technicien en gestion du territoire public

LE LOCATAIRE

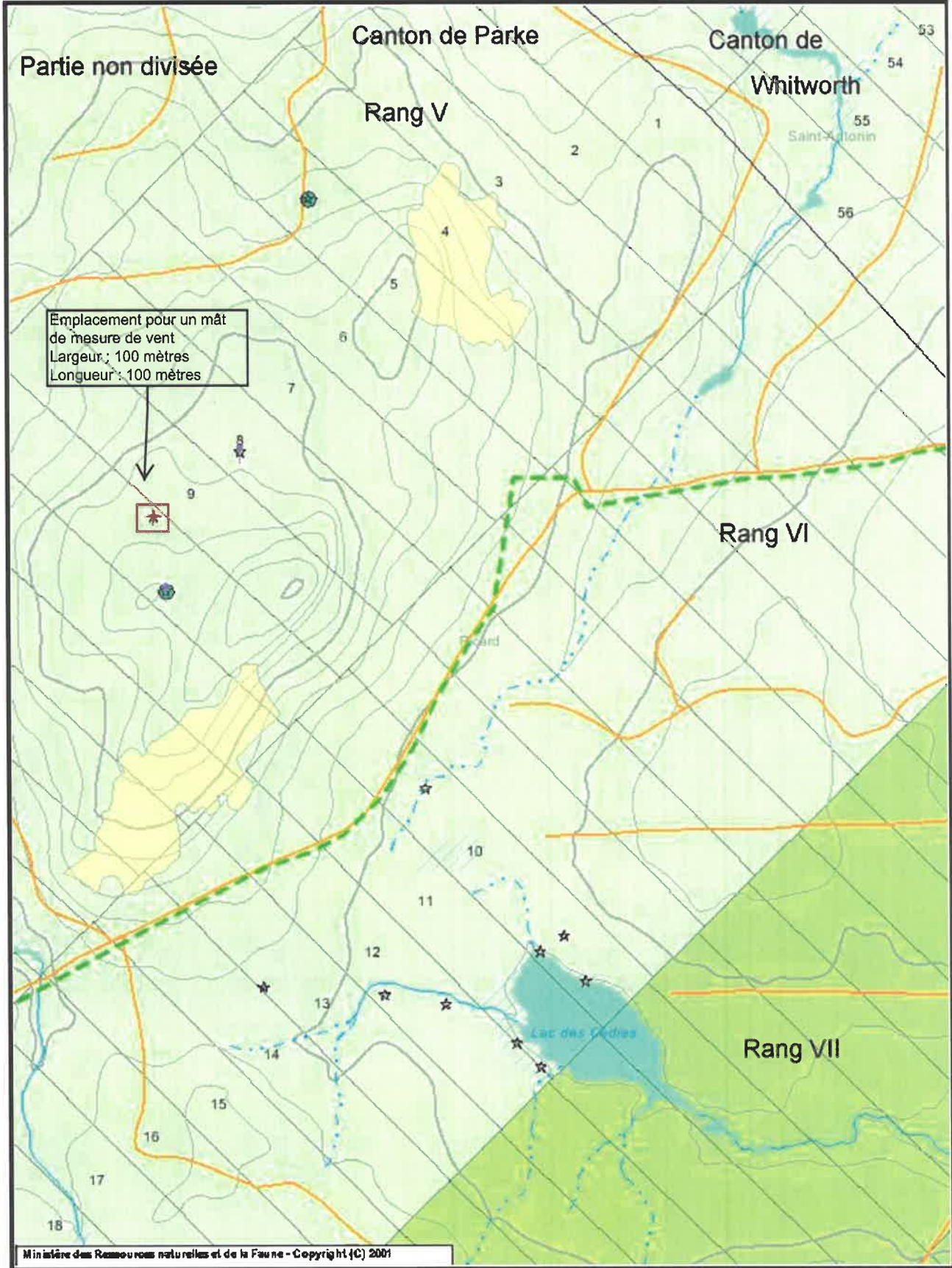
À LONGUEUIL, le 19 MAI 2011

Originl signé

Michel Letellier, président
Innergex Energie Renouvelable inc.

Nord: 5281216 Est: 388323

Nord: 5281216 Est: 391842



Nord: 5276506 Est:388323

Nord: 5276506 Est:391842

Plan de localisation

Dossier: 140 951
Désignation: Canton de Parke, Rang V, Lot 9 et 10
Feuille: 21N11-200-0201
Nord: 5279311
Est: 388857

Jean Claude Riou, technicien en gestion du territoire

2010/09/16

Érablière	Territoire à l'étude
Santier quad FQCO	Territoire non retenu
4 saisons	Programme Forêt/Bleuet BGR
Hiver	Programme Forêt/Bleuet BGR Equip. énergétique éolien BGR
Été	Parc éolien
Zone d'érosion 100 ans BGR	Projet de parc éolien
Zone d'érosion 100 ans BGR	
Programme Forêt/Bleuet - Analyse BGR	

(cont)

Ministère des Ressources naturelles et de la Faune Québec

sig

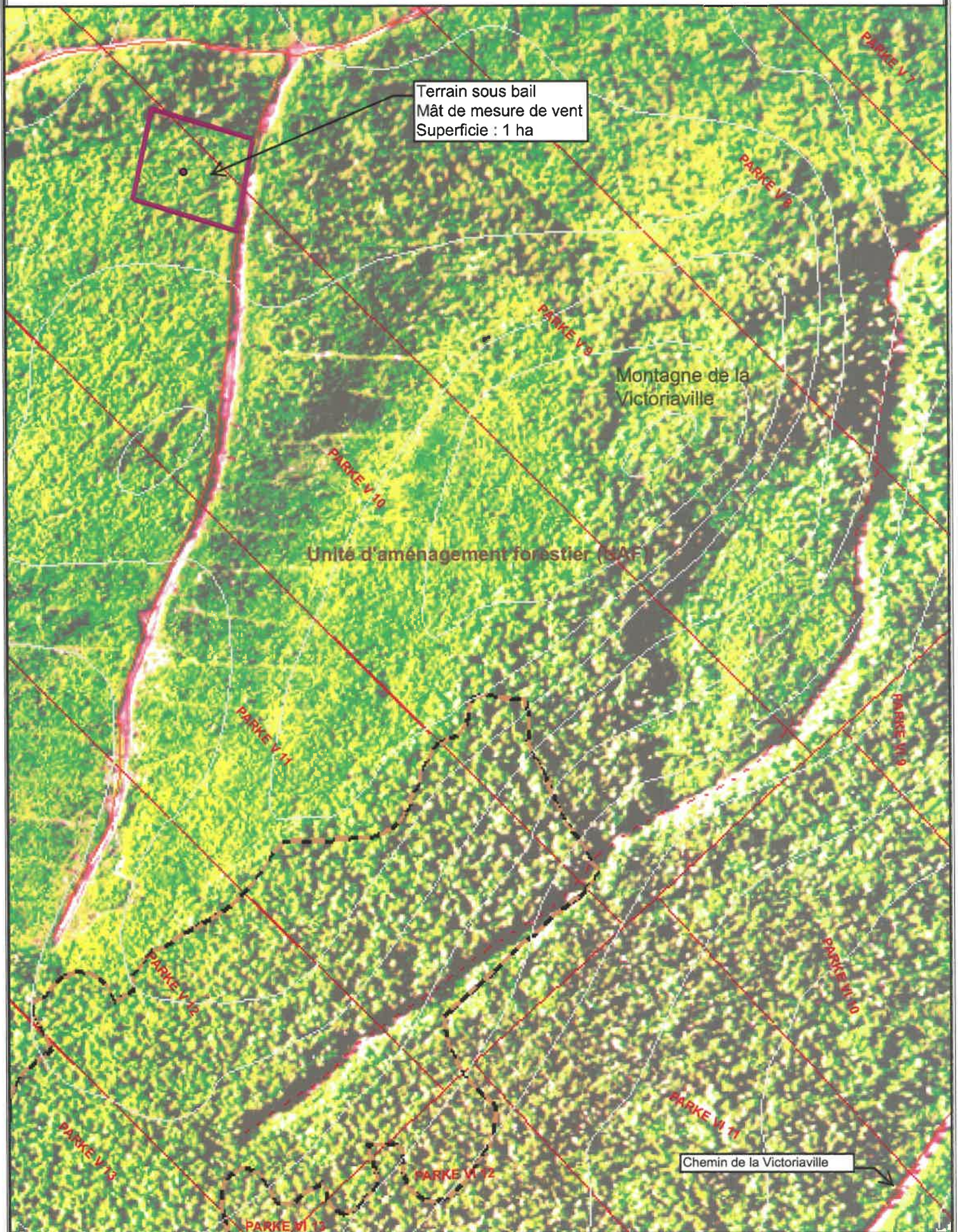
Surface de référence géodésique: GRS80
Système de référence géodésique: NAD83
Projection cartographique: MTM Zone 7

Échelle 1: 20 000

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

Région Bas-Saint-Laurent

Unité de gestion du Grand-Portage



Légende

- Lac
- Permanent
- - Intermittent
- Chemin Forestier
- RF_COMPLEM**
- PRO
- 2X4
- 4X4
- - NON
- - VTT
- tenure privée
- - tenure mixte
- tenure privée
- - tenure mixte
- Mât de mesure de vent

Dossier : 140 951

Bail pour un mât de mesure de vent (Parke)

Largeur : 100 mètres

Longueur : 100 mètres

Superficie : 10 000 m² (1,0 ha)

Date : 2010-11-09

Jean Claude Riou, technicien en gestion du territoire

Sources de données: GIF et DDE

Système de coordonnées projetées: NAD 1983 MTM 6

Projection: Transverse Mercator

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

© Gouvernement du Québec, 2010

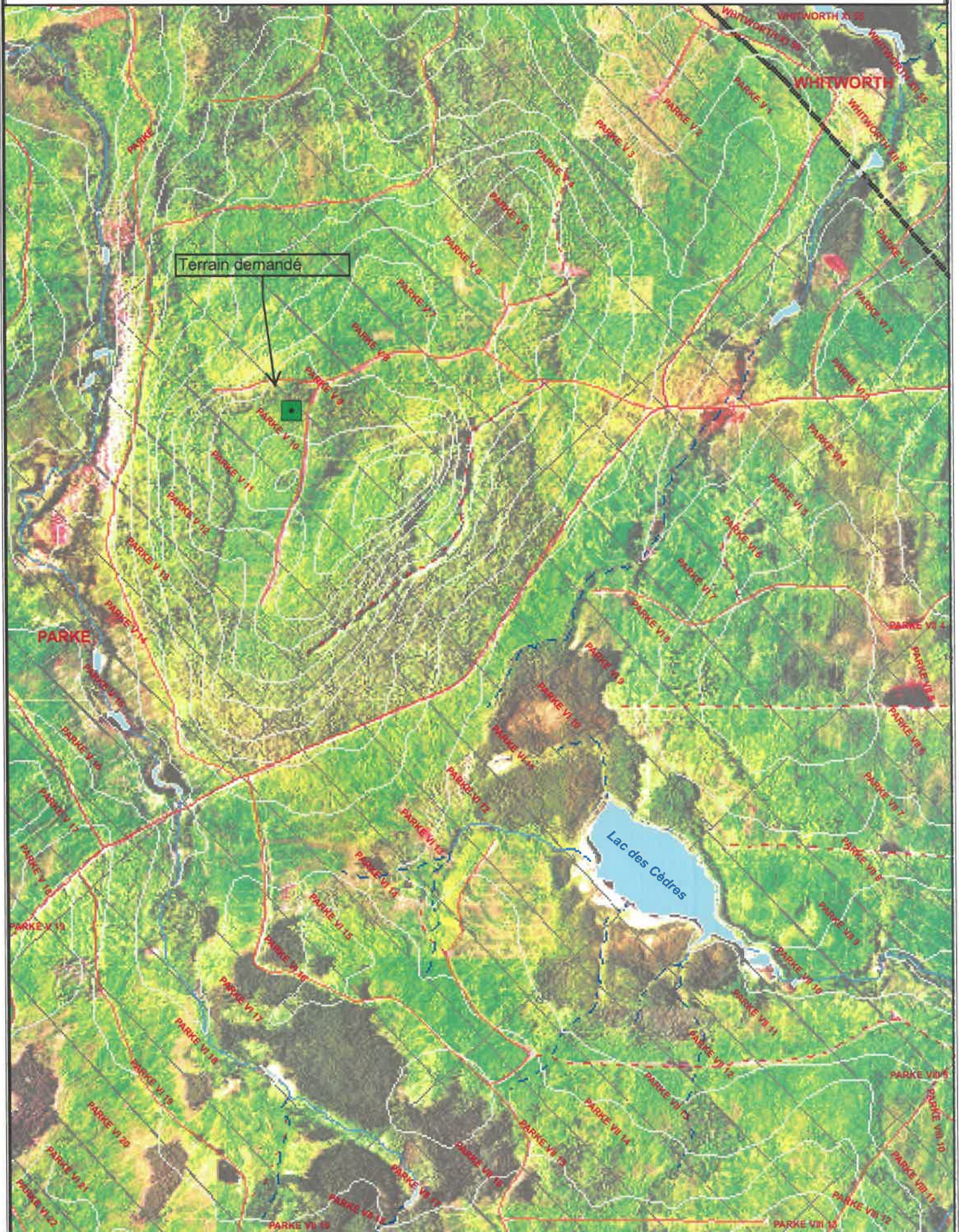
1:5 000

Ressources naturelles
et Faune

Québec



Région Bas-Saint-Laurent Unité de gestion du Grand-Portage



Légende

- Lac
- Permanent
- - - Intermittant
- Chemin Forestier**
- RF_COMPLEM**
- PRO
- - - 2X4
- - - 4X4
- - - NON
- - - VTT
- Mat de mesure de vent

Dossier : 140 951

Bail pour un mât de mesure de vent

Largeur : 100 mètres

Longueur : 100 mètres

Superficie : 10 000 mètres carrés

Date : 2010-09-16

Jean Claude Riou, technicien en gestion du territoire

Sources de données: GIF et DDE

Système de coordonnées projetées: NAD 1983 MTM 6

Projection: Transverse Mercator

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

© Gouvernement du Québec, 2010

0 100 200 400 600 800
Mètres

Ressources naturelles
et Faune

Québec

Le 21 avril 2011

Innergex Energie Renouvelable inc.
a/s M. Michel Letellier
1111, Saint-Charles Ouest
Tour Est, bur. 1255
Longueuil (Québec) J4X 5G4

N/Réf. : 140950 00 000

Objet : Offre d'un bail
Canton Whitworth, Rang XI, Lot 49
Feuillet 21N11-200-0201, NAD 83, coord. MTM nord 5282843, est 391558

Monsieur,

Pour faire suite à votre demande, nous vous informons que le Ministère consent à vous louer, à des fins d'équipement de mesure des vents pour l'énergie éolienne, le terrain susmentionné, et ce, à compter du 1er avril 2011. Vous trouverez ci-joints deux exemplaires d'un bail signés par le représentant du Ministre. Ce bail d'une durée de un an 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.

Nous vous demandons de conserver un exemplaire du bail pour vos dossiers et de retourner l'autre exemplaire portant votre signature.

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.

En vertu de la réglementation actuelle, le loyer d'une terre pour l'implantation de mâts de mesure de vent ou d'instruments météorologiques est établi sur la base de la valeur locative marchande selon des techniques généralement reconnues en évaluation foncière. Le loyer proposé est de 750 \$.

Le bail comprendra les clauses particulières suivantes :

16. INSTALLATIONS SÉCURITAIRES : Le LOCATAIRE s'engage à prendre toutes les mesures nécessaires pour rendre sécuritaire le mât de mesure de vent, les haubans, câbles ou plus généralement les installations, ouvrages ou équipements, érigés ou mises en place sur le terrain loué. Sans restreindre la portée de ce qui précède, ces mesures doivent également avoir pour résultat d'éviter que ces installations, ouvrages ou équipements ne servent de pièges, autant à toute personne qu'à la faune (par exemple : cerfs, orignaux), par la présence notamment de câbles excédentaires dans lesquels ces derniers pourraient s'y entremêler ou en devenir captifs.

Direction générale du Bas-Saint-Laurent
Unité de gestion des ressources naturelles et de la faune du Grand-Portage
186, rue Fraser
Rivière-du-Loup (Québec) G5R 1C8
Téléphone : (418) 862-8213
Télécopieur : (418) 862-1188
Courriel : bas-saint-laurent@mrmf.gouv.qc.ca
Internet : www.mrmf.gouv.qc.ca

17. INSTALLATIONS ÉOLIENNES: Le LOCATAIRE ne peut installer ou ériger une éolienne sur le terrain loué. La location d'un terrain pour l'installation d'un mât de mesure de vent n'engage nullement le MINISTRE à répondre favorablement à une éventuelle demande de location pour la mise en place d'une éolienne ou d'un parc d'éoliennes.

De plus, nous vous demandons de prendre les mesures appropriées pour que les équipements soient installés de façon sécuritaire, notamment pour la grande faune. À cet égard, vous devez sectionner les câbles métalliques excédentaires et ne pas les laisser sur le site.

Ce bail implique le paiement des frais suivants :

Frais d'administration d'émission d'un bail	304,00 \$
Loyer annuel	750,00 \$
Taxe fédérale sur les produits et services	52,70 \$
Taxe de vente du Québec	94,07 \$
Total de la facture:	1 200,77 \$
Crédit au compte:	-733,69 \$
Montant à payer:	467,08 \$

Le montant du crédit au compte représente le montant que vous avez produit (chèque # 007321, 2010-11-25) en mars dernier pour ce dossier.

Si toutes ces conditions vous agréent, veuillez nous faire parvenir à l'adresse apparaissant en pied de page, un chèque ou un mandat-poste de 467,08 \$, à l'ordre du ministre des Finances, au plus tard le 19 mai 2011. Vous devez aussi nous préciser le nom exact de votre corporation et le nom de la personne autorisée à signer le bail.

Pour tout renseignement supplémentaire, n'hésitez pas à communiquer avec le soussigné. N'oubliez pas de mentionner votre numéro de dossier : 140950 00 000, ou de client :

23-24 dans toutes vos communications avec le Ministère. 23-24

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

Original signé

— Jean-Claude Riou
Technicien en gestion du territoire public

p.j. (2)

Innergex Energie Renouvelable inc.
1111, rue Saint-Charles Ouest
Tour Est, bur. 1255
Longueuil (Québec) J4K5G4

Page 1
No préimp.
No compte client 23-24
Date 2011-04-21
No facture 2056171
Référence 140950 00 000
Type de facture ESTIMÉ
No commande

Description	Quantité	Taux	Tps	Tvq	Montant
Frais d'administration d'émission d'un bail	1,00	304,0000 \$	T	T	304,00 \$
Loyer annuel	1,00	750,0000 \$	T	T	750,00 \$

Cette facture
remplace celle du
2010-11-10 portant
le numéro 2004579
au montant de
733,69 \$
DOSSIER: 140 950

TPS 86951 5601 RT0012 : 52,70 \$
TVQ 100635 6067 TQ0007 : 94,07 \$

Taux d'intérêt mensuel 0,487 % , annuel 6,00 %	TOTAL	1 200,77 \$
Justification : Dossier: 140950 00 000, Autre (Trans. EMB no = 930809) Loyer du 01 avril 2011 au 31 mars 2012		

Unité de gestion des ressources naturelles et de la faune du Grand-Portage, 186, rue Fraser
Rivière-du-Loup (Québec) G5R 1C8 Tél.: 418-862-8213 ou 1 866-248-6936

Conserver cette partie pour vos dossiers

No compte client 23-24
Date facture 2011-04-21
No facture 2056171
Domaine Terres

Transmettre votre paiement à :

Client

Unité de gestion des ressources naturelles et de la faune du Grand-Portage
186, rue Fraser
Rivière-du-Loup (Québec) G5R 1C8

Innergex Energie Renouvelable inc.
1111, rue Saint-Charles Ouest
Tour Est, bur. 1255
Longueuil (Québec) J4K5G4

TOTAL : 1 200,77 \$

Joindre cette partie à votre paiement. Merci

FAIRE VOTRE CHÈQUE AU NOM DU « MINISTRE DES FINANCES DU QUÉBEC »..

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), modifiée par le chapitre 28 des lois du Québec de 2005, représenté par Jean-Claude Riou, technicien en gestion du territoire public, dont le bureau est situé au 186, rue Fraser, Rivière-du-Loup (Québec) G5R 1C8, 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

Innergex Energie Renouvelable inc., ayant son siège social au 1111, rue Saint-Charles Ouest, Tour Est, bur. 1255, Longueuil (Québec) J4K 5G4
Représentant : Monsieur Michel Letellier, 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'équipement de mesure des vents pour l'énergie éolienne, le terrain ci-après désigné et décrit, d'une superficie approximative de 10000 mètres carrés:

Canton Whitworth, Rang XI, Lot 49
(Feuillet 21N11-200-0201, NAD 83, coord. MTM nord 5282843, est 391558)

Un emplacement mesurant 100 mètres de largeur sur 100 mètres de profondeur tel qu'il est illustré 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 2011. Le LOCATAIRE paiera au MINISTRE un loyer annuel de 750 \$ payable d'avance le 1er avril 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. RENOUELEMENT 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 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 renonce en faveur du LOCATAIRE, qui accepte, au bénéfice de l'accession relatif à toute construction à être réalisée ou mise en place sur le terrain loué, pour qu'il en ait la pleine propriété sous forme de propriété superficière à compter du moment où elle sera réalisée ou mise en place. Cette renonciation 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 peut 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) ainsi que 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 DE 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.

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. INSTALLATIONS SÉCURITAIRES : Le LOCATAIRE s'engage à prendre toutes les mesures nécessaires pour rendre sécuritaire le mât de mesure de vent, les haubans, câbles ou plus généralement les installations, ouvrages ou équipements, érigés ou mises en place sur le terrain loué. Sans restreindre la portée de ce qui précède, ces mesures doivent également avoir pour résultat d'éviter que ces installations, ouvrages ou équipements ne servent de pièges, autant à toute personne qu'à la faune (par exemple : cerfs, orignaux), par la présence notamment de câbles excédentaires dans lesquels ces derniers pourraient s'y entremêler ou en devenir captifs.

17. INSTALLATIONS ÉOLIENNES: Le LOCATAIRE ne peut installer ou ériger une éolienne sur le terrain loué. La location d'un terrain pour l'installation d'un mât de mesure de vent n'engage nullement le MINISTRE à répondre favorablement à une éventuelle demande de location pour la mise en place d'une éolienne ou d'un parc d'éoliennes.

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

Signé en deux (2) exemplaires :

LE MINISTRE

À Rivière-du-Loup, le 21 avril 2011.

Original signé

Par : Jean-Claude Riou
Technicien en gestion du territoire public

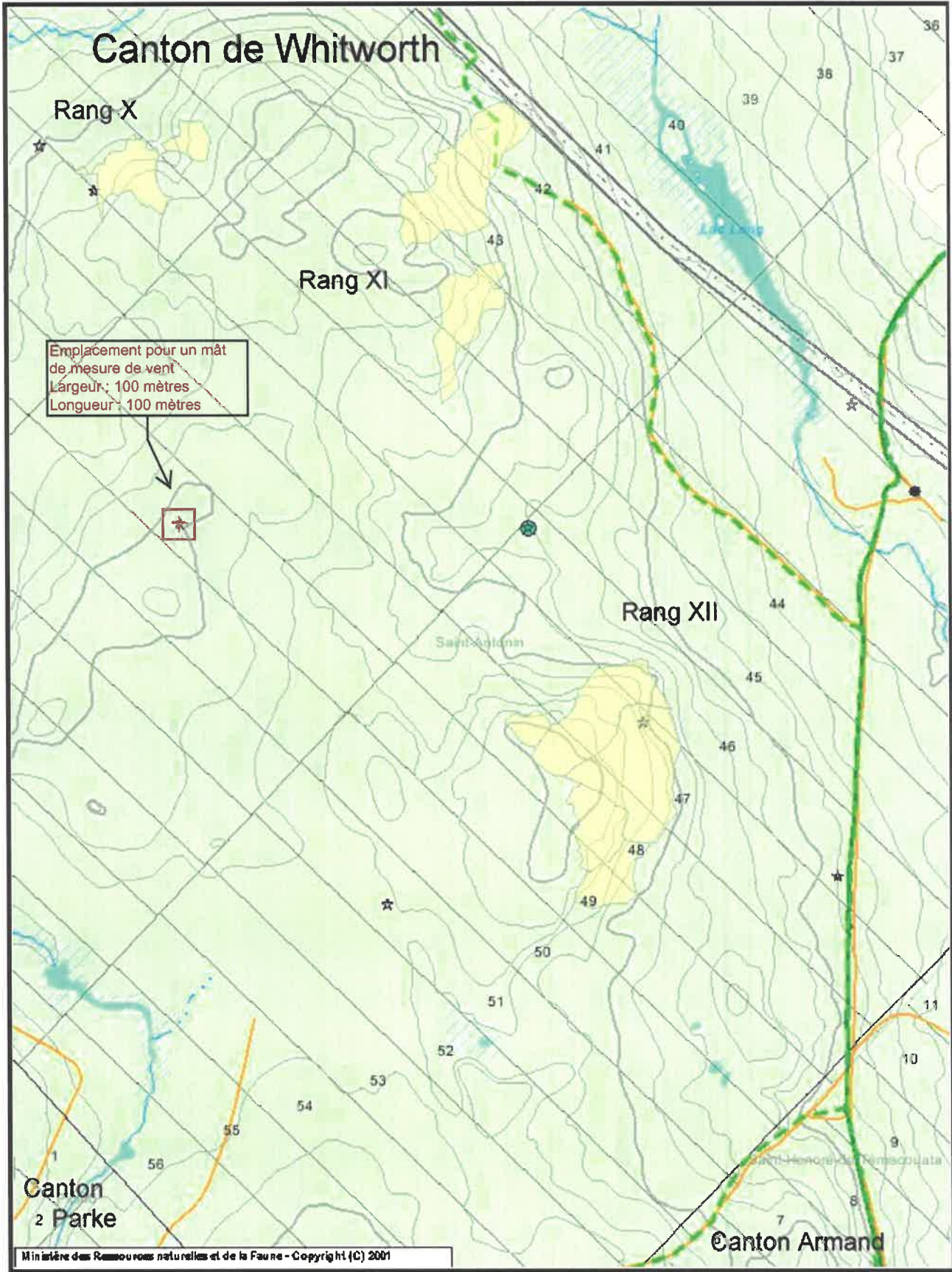
LE LOCATAIRE

À _____, le _____

Michel Letellier, président
Innergex Energie Renouvelable inc.

Nord: 5284768 Est: 390924

Nord: 5284768 Est: 394443



Nord: 5280058 Est:390924

Nord: 5280058 Est:394443

Plan de localisation

Dossier: 140 950
Désignation: Canton de Whitworth, Rang XI, Lot 49
Feuillet: 21N11-200-0201
Nord: 5282843
Est: 391558

Jean Claude Riou, technicien en gestion du territoire

2010/09/16

Érablière	Territoire à l'étude
Sentier quad FQCQ	Territoire non retenu
4 saisons	Programme Forêt/Bleuet BGR
Hiver	Programme Forêt/Bleuet BGR
Été	Équip. énergétique éolien BGR
Zone d'érosion 100 ans BGR	Parc éolien
Zone d'érosion 100 ans BGR	Projet de parc éolien
Programme Forêt/Bleuet - Analyse BGR	
(cont.)	

Ministère des Ressources naturelles et de la Faune Québec

sigt

Surface de référence géodésique: GRS80
Système de référence géodésique: NAD83
Projection cartographique: MTM Zone 7

Échelle 1: 20 000

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

Région Bas-Saint-Laurent

Unité de gestion du Grand-Portage



Légende

- Lac
- Permanent
- - - Intermittent
- Chemin Forestier**
- RF_COMPLET**
- PRO
- - - 2X4
- - - 4X4
- - - NON
- - - VTT
- - - tenure privée
- - - tenure mixte
- - - tenure privée
- - - tenure mixte
- Mât de mesure de vent

Dossier : 140 950
 Bail pour un mât de mesure de vent (Whitworth)
 Largeur : 100 mètres
 Longueur : 100 mètres
 Superficie : 10 000 m² (1,0 ha)
 Date : 2010-11-09
 Jean Claude Riou, technicien en gestion du territoire
 Sources de données: GIF et DDE
 Système de coordonnées projetées: NAD 1983 MTM 6
 Projection: Transverse Mercator
 Note: Le présent document n'a aucune portée légale.
 © Gouvernement du Québec, 2010

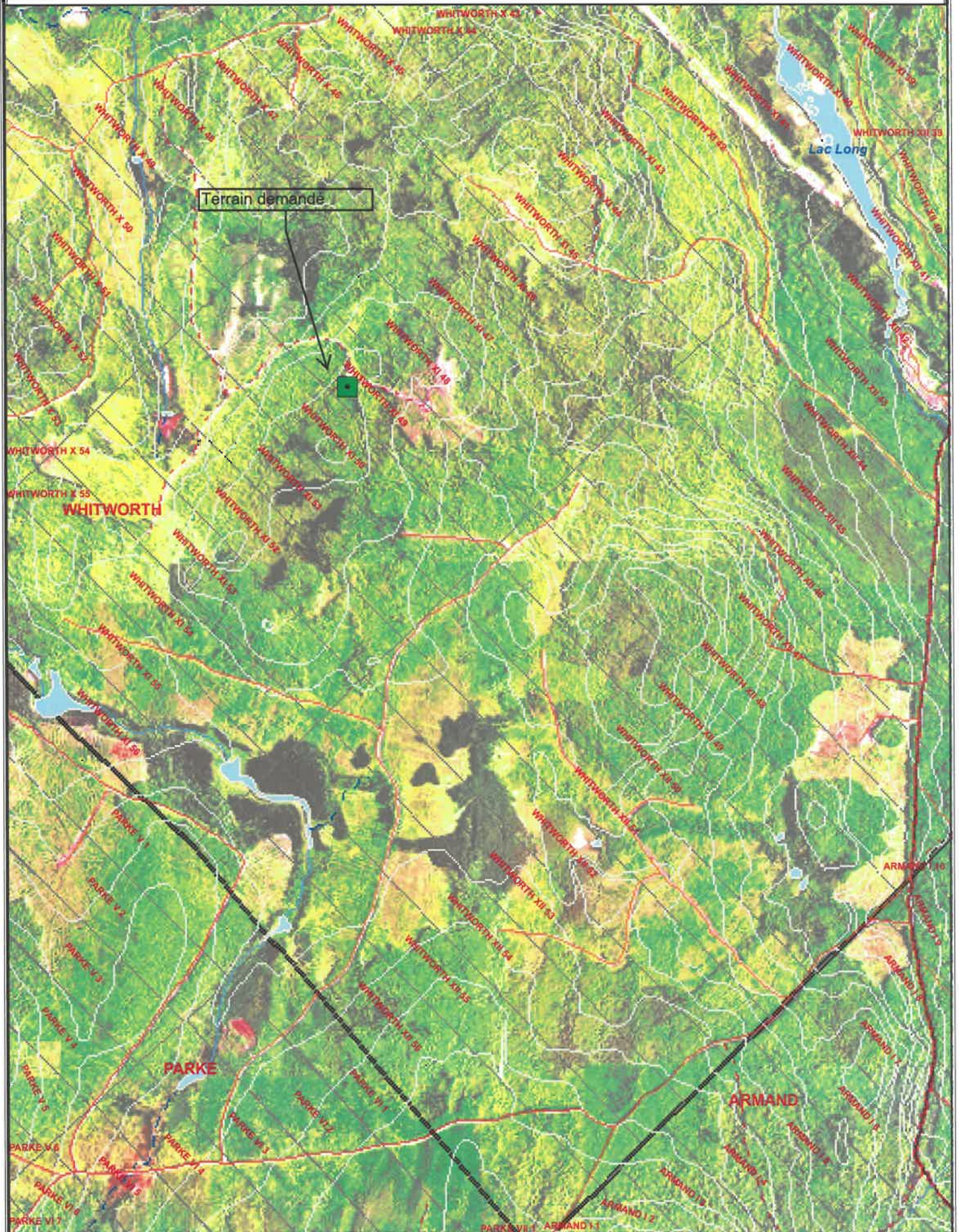
1:5 000

Ressources naturelles
 et Faune

Québec

Région Bas-Saint-Laurent

Unité de gestion du Grand-Portage



Légende

- Lac
- Permanent
- - - Intermittent
- Chemin Forestier
- RF_COMPLEX**
- PRO
- 2X4
- 4X4
- - - NON
- - - VTT
- Mat de mesure de vent

Dossier : 140 950

Bail pour un mât de mesure de vent

Largeur : 100 mètres

Longueur : 100 mètres

Superficie : 10 000 mètres carrés

Date : 2010-09-16

Jean Claude Riou, technicien en gestion du territoire

Sources de données: GIF et DDE

Système de coordonnées projetées: NAD 1983 MTM 6

Projection: Transverse Mercator

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

© Gouvernement du Québec, 2010

0 100 200 400 600 800 Mètres

Ressources naturelles
et Faune

Québec

Numéro de dossier : 140950 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), modifiée par le chapitre 28 des lois du Québec de 2005, représenté par Jean-Claude Riou, technicien en gestion du territoire public, dont le bureau est situé au 186, rue Fraser, Rivière-du-Loup (Québec) G5R 1C8, 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

Innergex Energie Renouvelable inc., ayant son siège social au 1111, rue Saint-Charles Ouest, Tour Est, bur. 1255, Longueuil (Québec) J4K 5G4
Représentant : Monsieur Michel Letellier, 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'équipement de mesure des vents pour l'énergie éolienne, le terrain ci-après désigné et décrit, d'une superficie approximative de 10000 mètres carrés:

Canton Whitworth, Rang XI, Lot 49
(Feuillet 21N11-200-0201, NAD 83, coord. MTM nord 5282843, est 391558)

Un emplacement mesurant 100 mètres de largeur sur 100 mètres de profondeur tel qu'il est illustré 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 2011. Le LOCATAIRE paiera au MINISTRE un loyer annuel de 750 \$ payable d'avance le 1er avril 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 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 renonce en faveur du LOCATAIRE, qui accepte, au bénéfice de l'accession relatif à toute construction à être réalisée ou mise en place sur le terrain loué, pour qu'il en ait la pleine propriété sous forme de propriété superficière à compter du moment où elle sera réalisée ou mise en place. Cette renonciation 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 peut 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) ainsi que 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 DE 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.

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. INSTALLATIONS SÉCURITAIRES : Le LOCATAIRE s'engage à prendre toutes les mesures nécessaires pour rendre sécuritaire le mât de mesure de vent, les haubans, câbles ou plus généralement les installations, ouvrages ou équipements, érigés ou mises en place sur le terrain loué. Sans restreindre la portée de ce qui précède, ces mesures doivent également avoir pour résultat d'éviter que ces installations, ouvrages ou équipements ne servent de pièges, autant à toute personne qu'à la faune (par exemple : cerfs, orignaux), par la présence notamment de câbles excédentaires dans lesquels ces derniers pourraient s'y entremêler ou en devenir captifs.

17. INSTALLATIONS ÉOLIENNES: Le LOCATAIRE ne peut installer ou ériger une éolienne sur le terrain loué. La location d'un terrain pour l'installation d'un mât de mesure de vent n'engage nullement le MINISTRE à répondre favorablement à une éventuelle demande de location pour la mise en place d'une éolienne ou d'un parc d'éoliennes.

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

Signé en deux (2) exemplaires :

LE MINISTRE

À Rivière-du-Loup, le 21 avril 2011.

Original signé

Par

 Jean-Claude Riou

Technicien en gestion du territoire public

LE LOCATAIRE

À Longueuil, le 19 MAI 2011

Original signé

 Michel Letellier, président

Innergex Energie Renouvelable inc.

Région Bas-Saint-Laurent

Unité de gestion du Grand-Portage



Légende

- Lac
- Permanent
- - Intermitant
- Chemin Forestier
- RF_COMPLEM**
- PRO
- 2X4
- 4X4
- - NON
- - VTT
- Mat de mesure de vent

Dossier : 140 950

Bail pour un mât de mesure de vent

Largeur : 100 mètres

Longueur : 100 mètres

Superficie : 10 000 mètres carrés

Date : 2010-09-16

Jean Claude Riou, technicien en gestion du territoire

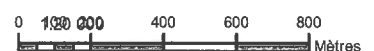
Sources de données: GIF et DDE

Système de coordonnées projetées: NAD 1983 MTM 6

Projection: Transverse Mercator

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

© Gouvernement du Québec, 2010



Ressources naturelles
et Faune

Québec

Région Bas-Saint-Laurent

Unité de gestion du Grand-Portage



Légende

- Lac
- Permanent
- - - Intermittent
- Chemin Forestier
- RF_COMPLET**
- PRO
- - - 2X4
- - - 4X4
- - - NON
- - - VTT
- tenure privée
- - - tenure mixte
- - - tenure privée
- - - tenure mixte
- Mât de mesure de vent

Dossier : 140 950

Bail pour un mât de mesure de vent (Whitworth)

Largeur : 100 mètres

Longueur : 100 mètres

Superficie : 10 000 m² (1,0 ha)

Date : 2010-11-09

Jean Claude Riou, technicien en gestion du territoire

Sources de données: GIF et DDE

Système de coordonnées projetées: NAD 1983 MTM 6

Projection: Transverse Mercator

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

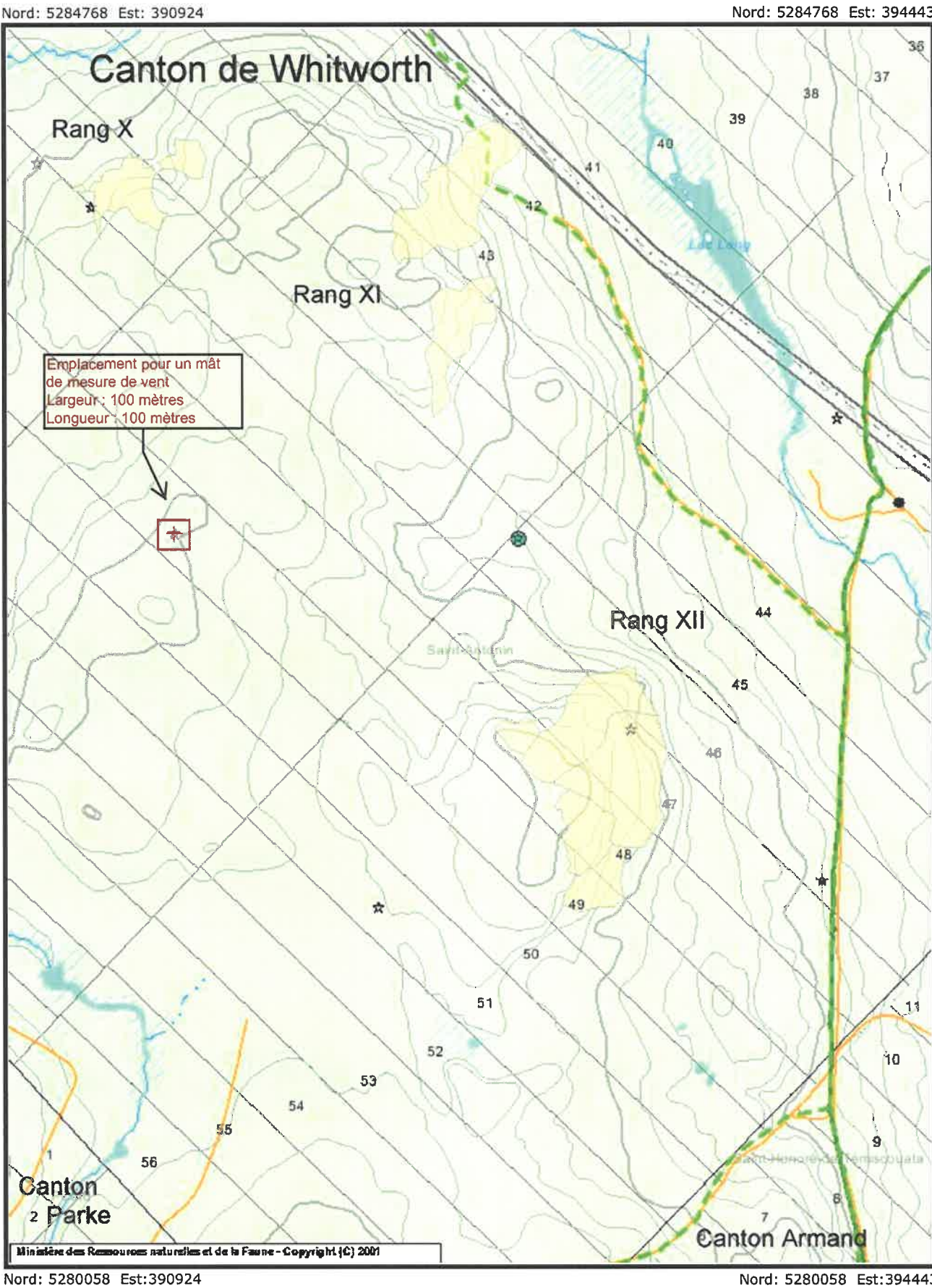
© Gouvernement du Québec, 2010

1:5 000

Ressources naturelles
et Faune

Québec





Plan de localisation

Dossier: 140 950
Désignation: Canton de Whitworth, Rang XI, Lot 49
Feuillet: 21N11-200-0201
Nord: 5282843
Est: 391558

Jean Claude Riou, technicien en gestion du territoire
2010/09/16

Érablière

Sentier quad FQCC

4 saisons

Hiver

Été

Zone d'érosion 100 ans BGR

Zone d'érosion 100 ans BGR

Programme Forêt/Bleuet - Analyse BGR

(cont.)

Territoire à l'étude

Territoire non retenu

Programme Forêt/Bleuet BGR

Programme Forêt/Bleuet BGR

Équip. énergétique éolien BGR

Parc éolien

Projet de parc éolien

Ministère des Ressources naturelles et de la Faune

Québec

sig

Surface de référence géodésique: GRS80
Système de référence géodésique: NAD83
Projection cartographique: MTM Zone 7

Échelle 1: 20 000

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

Rimouski, le 30 janvier 2025

Innergex Energie Renouvelable inc.
À l'attention de Monsieur Michel Letellier
1225, rue Saint-Charles Ouest, 1e étage
Longueuil (Québec) J4K 0B9

N/Réf. 140950-00-000

Objet : Modification pour corriger les coordonnées du bail

Monsieur,

Nous vous transmettons les modifications qui ont été apportées, par le ministère des Ressources naturelles et des Forêts, à votre dossier pour le bail susmentionné.

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 M^{me} Josée-Anne Beauchesne au 418-727-3710, poste 701708, ou par courriel à l'adresse josee-anne.beauchesne@mrnf.gouv.qc.ca.

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

Le directeur général p. i.,

Original signé

AL/JAB/mcd

Alain Leblanc, ing.f.

p. j. 3

c. c. M^{me} Josée-Anne Beauchesne, Direction régionale du Bas-Saint-Laurent,
MRNF

M. Gérald Dubé, Direction régionale du Bas-Saint-Laurent, MRNF

Numéro de dossier : 140950 00 000

DÉSIGNATION ET DESCRIPTION DU TERRAIN LOUÉ

Canton Whitworth, Rang XI, Lot 49
(Feuillet 21N11-200-0201, NAD 83, Fuseau , coord. MTM nord 5282843, est 391558)

Un emplacement mesurant 100 mètres de largeur sur 100 mètres de profondeur tel qu'il est illustré sur le croquis annexé au bail. Il est d'une superficie approximative de 10000 mètres carrés.

MODIFICATION AU BAIL

Le présent bail est modifié de la façon suivante : Modification des coordonnées du bail papier

Canton Whitworth, Rang XI, Lot 49
(Feuillet 21N11-200-0201, NAD 83, coord. MTM nord 5282847, est 391517)

Un emplacement mesurant 100 mètres de largeur sur 100 mètres de profondeur tel qu'il est illustré sur le croquis annexé au bail. Il est d'une superficie approximative de 10000 mètres carrés.

Signé à Rimouski, le: 30 janvier 2025

LA MINISTRE DES RESSOURCES NATURELLES ET DES FORÊTS

Original signé

Par :
Alain Leblanc, ing.f.
Directeur régional p. i.

Bail de location
Dossier 140950-00-000

-69°20'51"

-69°20'42"

-69°20'33"

MRC de Rivière-du-Loup
Municipalité de Saint-Antonin

47°40'48"

47°40'39"

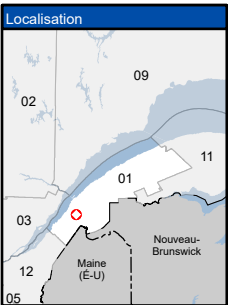
47°40'48"

47°40'39"

-69°20'51"

-69°20'42"

-69°20'33"



- Utilisation du territoire
- Emplacement sous bail
- Organisation administrative
- Municipalité
 - MRC

- Infrastructure de transport
- Chemin secondaire
- Hydrographie
- Cours d'eau
 - Cours d'eau intermittent
 - Plan d'eau

Métadonnées

Projection cartographique Conique conforme de Lambert

0 10 20 Mètres

1/2 629

Sources

Données	Organisme	Année
Assise cartographique	MRNF	2025
Domanialité	MRNF	2025
Orthophoto	MRNF	2015-2025

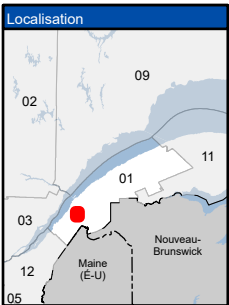
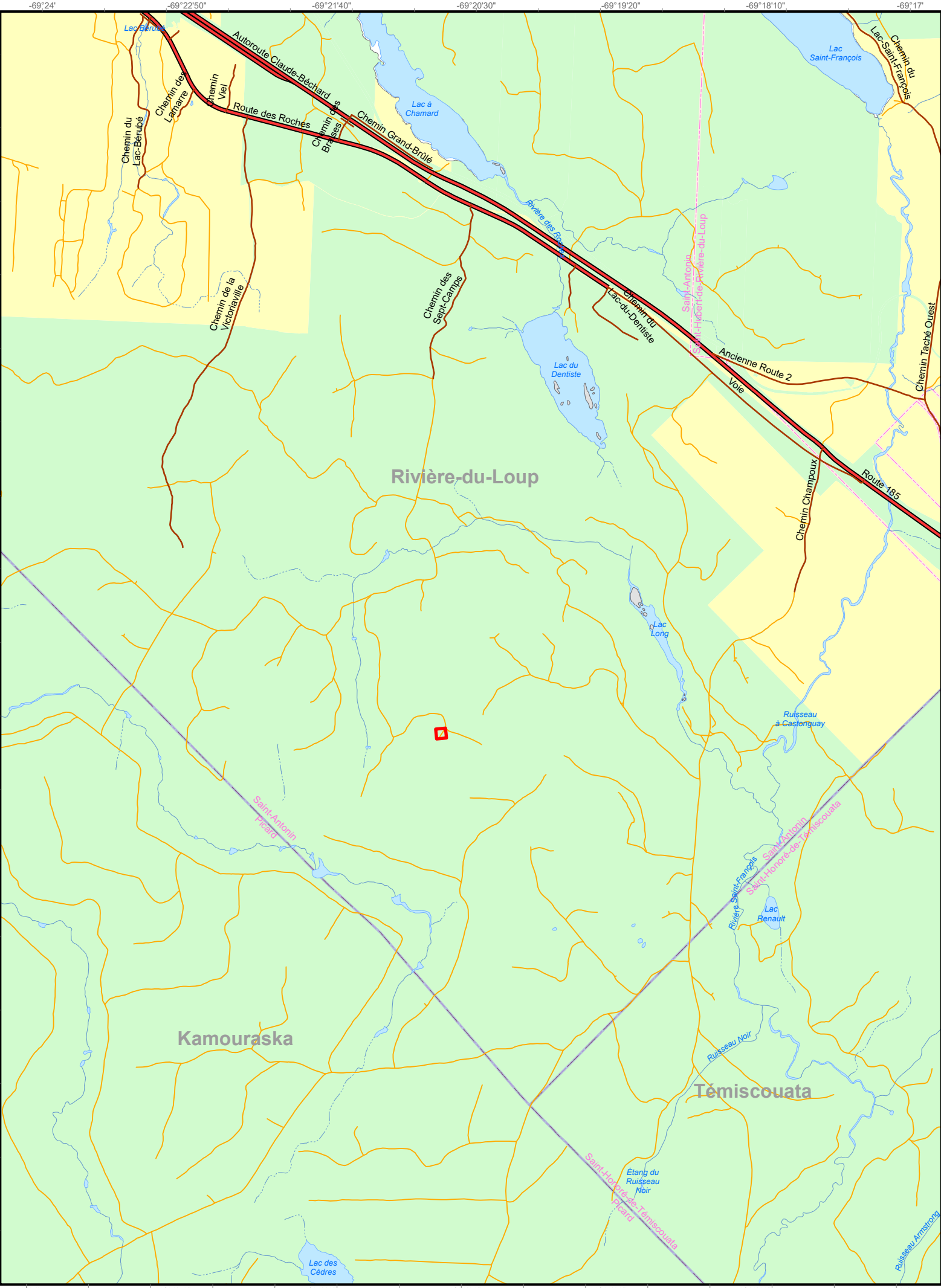
Réalisation

Ministère des Ressources naturelles et des Forêts
Direction régionale du Bas-Saint-Laurent

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

© Gouvernement du Québec, janvier, 2025

Bail de location
Dossier 140950-00-000



- Utilisation du territoire

 - Emplacement sous bail
- Organisation administrative

 - Municipalité
 - MRC
- Infrastructure de transport

 - Route nationale
 - Route locale
 - Autre chemin
- Hydrographie

 - Cours d'eau
 - Cours d'eau intermittent
 - Plan d'eau
- Domanialité

 - Publique
 - Privée
 - Mixte
 - Indéterminée et non illustrée

Métadonnées

Projection cartographique Conique conforme de Lambert

0 0,35 0,7 Kilomètres

1/45 908

Sources

Données	Organisme	Année
Assise cartographique	MRNF	2025
Domanialité	MRNF	2025

Réalisation

Ministère des Ressources naturelles et des Forêts
Direction régionale du Bas-Saint-Laurent

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

© Gouvernement du Québec, janvier, 2025

Le 24 octobre 2012

Boralex inc
a/s Mme Alexandra Agagnier
36, rue Lajeunesse
Kingsey Falls (Québec) J0A 1B0

N/Réf. : 143036 00 000

Objet : Offre d'un bail
Canton Armand, partie non divisée
Feuillet 21N11-200-0102, NAD 83, coord. MTM nord 5273603, est 402204

Madame,

Pour faire suite à votre demande, nous vous informons que le Ministère consent à vous louer, à des fins d'équipement de mesure des vents ou d'instruments météorologiques, le terrain susmentionné, et ce, à compter du 1er octobre 2012. Vous trouverez ci-joints deux exemplaires d'un bail signés par le représentant du Ministre. Ce bail d'une durée de un an 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. (Tour A)

Nous vous demandons de conserver un exemplaire du bail pour vos dossiers et de retourner l'autre exemplaire portant votre signature.

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.

En vertu de la réglementation actuelle, le loyer d'une terre pour l'implantation d'un mât de mesure de vent ou d'instruments météorologiques est établi sur la valeur locative marchande selon des techniques généralement reconnues en évaluation foncière. Le loyer est de 750 \$.

Le bail comprendra les clauses particulières suivantes :

16. INSTALLATIONS SÉCURITAIRES : Le LOCATAIRE s'engage à prendre toutes les mesures nécessaires pour rendre sécuritaire le mât de mesure de vent, les haubans, câbles ou plus généralement les installations, ouvrages ou équipements, érigés ou mises en place sur le terrain loué. Sans restreindre la portée de ce qui précède, ces mesures doivent également avoir pour résultat d'éviter que ces installations, ouvrages ou équipements ne servent de pièges, autant à toute personne qu'à la faune (par exemple : cerfs, orignaux), par la présence notamment de câbles excédentaires dans lesquels ces derniers pourraient s'y entremêler ou en devenir captifs.

17. INSTALLATIONS ÉOLIENNES: Le LOCATAIRE ne peut installer ou ériger une éolienne

Direction générale du Bas-Saint-Laurent
Unité de gestion des ressources naturelles et de la faune du Grand-Portage
186, rue Fraser
Rivière-du-Loup (Québec) G5R 1C8
Téléphone : (418) 862-8213
Télécopieur: (418) 862-1188
Courriel : bas-saint-laurent@mrnf.gouv.qc.ca
Internet : www.mrnf.gouv.qc.ca

sur le terrain loué. La location d'un terrain pour l'installation d'un mât de mesure de vent n'engage nullement le MINISTRE à répondre favorablement à une éventuelle demande de location pour la mise en place d'une éolienne ou d'un parc d'éoliennes.

De plus, nous vous demandons de prendre les mesures appropriées pour que les équipements soient installés de façon sécuritaire, notamment pour la grande faune. À cet égard, vous devez sectionner les câbles métalliques excédentaires et ne pas les laisser sur le site.

Nous tenons aussi à vous préciser que le terrain demandé pour l'installation d'un mât de mesure de vent est sujet à un permis de recherche de pétrole et de gaz naturel émis pour ce secteur le 2010-09-09. Ainsi, dans l'éventualité qu'un projet éolien était envisagé dans le secteur, ce projet devra tenir compte du permis de recherche.

Pour toutes informations additionnelles sur ce permis de recherche, nous vous invitons à communiquer avec :

Ministère des Ressources naturelles et de la Faune
Direction du bureau des hydrocarbures
5700, 4e Avenue Ouest, bureau A-401
Québec (Québec) G1H 6R1
Courriel : bureau.hydrocarbures@mmnf.gouv.qc.ca

Ce bail implique le paiement des frais suivants :

Frais d'administration d'émission d'un bail	313,00 \$
Loyer annuel	750,00 \$
Taxe fédérale sur les produits et services	53,15 \$
Taxe de vente du Québec	106,03 \$
Total de la facture:	1 222,18 \$
Solde au compte:	2,37 \$
Montant à payer:	1 224,55 \$

Le solde au compte représente les frais d'intérêt sur une facture précédente payée plus de 30 jours après la date d'émission de cette facture.

Si toutes ces conditions vous agréent, veuillez nous faire parvenir à l'adresse apparaissant en pied de page, un chèque ou un mandat-poste de 1 224,55 \$, à l'ordre du ministre des Finances, au plus tard le 21 novembre 2012.

Enfin, si vous ne donnez aucune suite à cette offre, nous nous verrons dans l'obligation de

fermer votre dossier.

Pour tout renseignement supplémentaire, n'hésitez pas à communiquer avec le soussigné.

N'oubliez pas de mentionner votre numéro de dossier : 143036 00 000, ou de client : **23-24**
23-24 dans toutes vos communications avec le Ministère.

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

Original signé

~~Jean~~-Claude Riou
Technicien en gestion du territoire public

p.j. (2)

Boralex inc
36, rue Lajeunesse
Kingsey Falls (Québec) J0A1B0

Page 1
No préimp.
No compte client 23-24
Date 2012-10-24
No facture 2245187
Référence 143036 00 000
Type de facture ESTIMÉ
No commande

Description	Quantité	Taux	Tps	Tvq	Montant
Frais d'administration d'émission d'un bail	1,00	313,0000 \$	T	T	313,00 \$
Loyer annuel	1,00	750,0000 \$	T	T	750,00 \$

TPS 86951 5601 RT0012 : 53,15 \$
TVQ 100635 6067 TQ0007 : 106,03 \$

Taux d'intérêt mensuel 0,487 % , annuel 6,00 %	TOTAL 1 222,18 \$
Justification : Dossier: 143036 00 000, Autre 2013 (Trans. EMB no = 1028749) Loyer du 01 octobre 2012 au 30 septembre	

Unité de gestion des ressources naturelles et de la faune du Grand-Portage, 186, rue Fraser
Rivière-du-Loup (Québec) G5R 1C8 Tél.: 418-862-8213 ou 1 866-248-6936

Conserver cette partie pour vos dossiers

No compte client 23-24
Date facture 2012-10-24
No facture 2245187
Domaine Terres

Transmettre votre paiement à :	Client
Unité de gestion des ressources naturelles et de la faune du Grand-Portage 186, rue Fraser Rivière-du-Loup (Québec) G5R 1C8	Boralex inc 36, rue Lajeunesse Kingsey Falls (Québec) J0A1B0

TOTAL : 1 222,18 \$

Numéro de dossier : 143036 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), représenté par Jean-Claude Riou, technicien en gestion du territoire public, dont le bureau est situé au 186, rue Fraser, Rivière-du-Loup (Québec) G5R 1C8, dûment habilité(e) par le Règlement sur la signature de certains actes, documents et écrits du ministère des Ressources naturelles et de la Faune (R.R.Q., c. M-25.2, r. 1);

ci-après nommé le « MINISTRE »,

LOUE À

Boralex inc, ayant son siège social au 36, rue Lajeunesse, Kingsey Falls (Québec) J0A 1B0
Représentante : Madame Alexandra Agagnier, dûment autorisée,

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'équipement de mesure des vents ou d'instruments météorologiques, le terrain ci-après désigné et décrit, d'une superficie approximative de 14400 mètres carrés: (Tour A)

Canton Armand, partie non divisée
(Feuillet 21N11-200-0102, NAD 83, coord. MTM nord 5273603, est 402204)

Un emplacement mesurant 120 mètres de largeur sur 120 mètres de profondeur localisé par un point 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 octobre 2012. Le LOCATAIRE paiera au MINISTRE un loyer annuel de 750 \$ payable d'avance le 1er octobre de chaque année. Un intérêt au taux fixé en vertu de l'article 28 de la Loi sur l'administration fiscale (L.R.Q. c. 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 (L.R.Q. c. A-6.002).

3. RENOUELEMENT 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 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 renonce en faveur du LOCATAIRE, qui accepte, au bénéfice de l'accession relatif à toute construction à être réalisée ou mise en place sur le terrain loué, pour qu'il en ait la pleine propriété sous forme de propriété superficière à compter du moment où elle sera réalisée ou mise en place. Cette renonciation 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 peut 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) ainsi que 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 DE 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.

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. INSTALLATIONS SÉCURITAIRES : Le LOCATAIRE s'engage à prendre toutes les mesures nécessaires pour rendre sécuritaire le mât de mesure de vent, les haubans, câbles ou plus généralement les installations, ouvrages ou équipements, érigés ou mises en place sur le terrain loué. Sans restreindre la portée de ce qui précède, ces mesures doivent également avoir pour résultat d'éviter que ces installations, ouvrages ou équipements ne servent de pièges, autant à toute personne qu'à la faune (par exemple : cerfs, orignaux), par la présence notamment de câbles excédentaires dans lesquels ces derniers pourraient s'y entremêler ou en devenir captifs.

17. INSTALLATIONS ÉOLIENNES: Le LOCATAIRE ne peut installer ou ériger une éolienne sur le terrain loué. La location d'un terrain pour l'installation d'un mât de mesure de vent n'engage nullement le MINISTRE à répondre favorablement à une éventuelle demande de location pour la mise en place d'une éolienne ou d'un parc d'éoliennes.

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

Signé en deux (2) exemplaires :

LE MINISTRE

À Rivière-du-Loup, le 24 octobre 2012.

Original signé

Par : Jean-Claude Riou
Technicien en gestion du territoire public

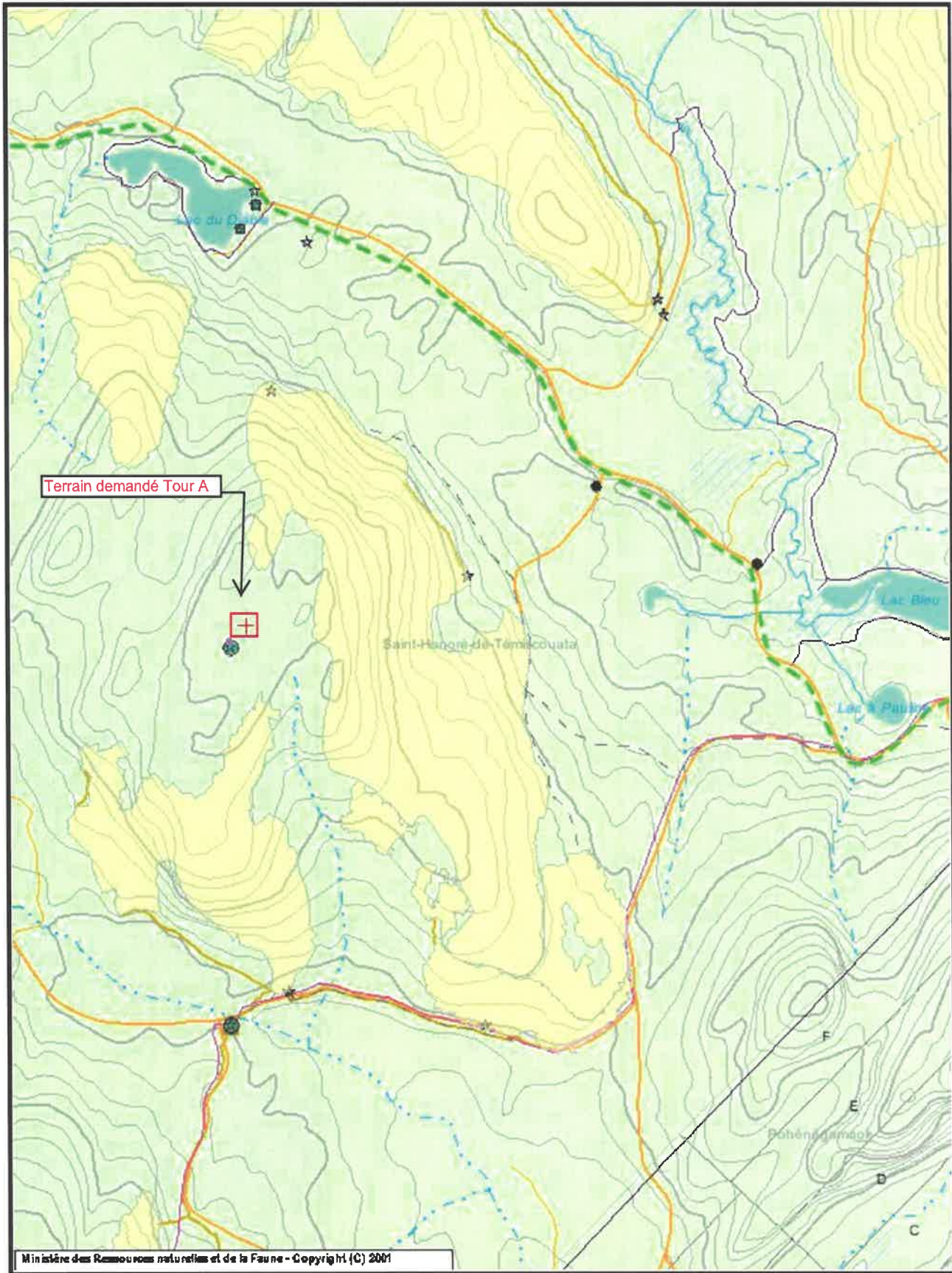
LE LOCATAIRE

À _____, le _____

Alexandra Agagnier, représentante
Boralex inc

Nord: 5275905 Est: 401323

Nord: 5275905 Est: 404842



Nord: 5271195 Est:401323

Nord: 5271195 Est:404842

Plan de localisation

Dossier: 143 036
Désignation: Canton Armand, partie non divisée
Feuillet: 21N11-200-0102
Nord: 5273603
Est: 402204

Jean Claude Riou, technicien en gestion du territoire

2012/08/09

<input type="checkbox"/> Territoire d'interdiction de chasse	Zone d'érosion 100 ans BGR
<input type="checkbox"/> Réserve de chasse et de pêche	Zone d'érosion 100 ans BGR
<input type="checkbox"/> Érablière	Programme Forêt/Bleuet - Analyse BGR
<input type="checkbox"/> Sentier quad FQCC	<input type="checkbox"/> Territoire à l'étude
<input type="checkbox"/> 4 saisons	<input type="checkbox"/> Territoire non retenu
<input type="checkbox"/> Hiver	Programme Forêt/Bleuet BGR
<input type="checkbox"/> Été	Programme Forêt/Bleuet BGR
<input type="checkbox"/> Projet BGR	<input type="checkbox"/> Programme Forêt/Bleuet BGR
<input type="checkbox"/> Habitat faunique	
<input type="checkbox"/> Habitat faunique	

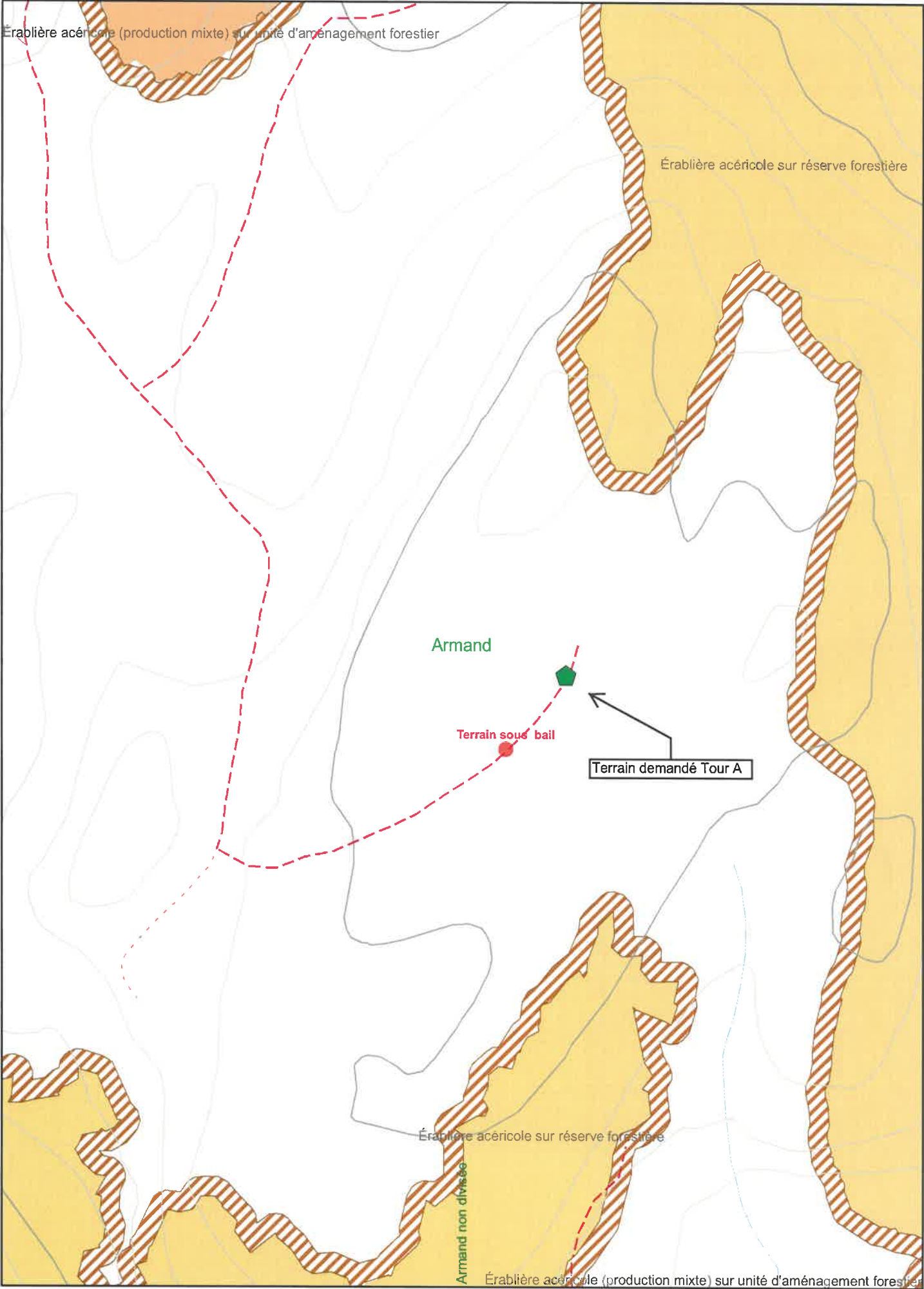
Ministère des Ressources naturelles et de la Faune Québec

sigt

Surface de référence géodésique: GRS80
Système de référence géodésique: NAD83
Projection cartographique: MTM Zone 7

Échelle 1: 20 000

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



Dossier : 143 036 (Tour A)
Canton : Armand
partie non divisée

Hauteur du mât : 60 mètres
Largeur : 120 mètres
Longueur : 120 mètres
Superficie : 14 400 mètres carrés

Jean Claude Riou
Technicien en gestion du territoire
2012-08-08



Sources de données: BD Geom
Système de coordonnées projetées:
NAD 1983 MTM 6
Projection: Transverse Mercator

Production:
Ministère des Ressources naturelles
et de la Faune

Note:
Le présent document n'a
aucune portée légale.
Et doit être considéré comme
document de travail

© Gouvernement du Québec, 2011



Légende

■ Tours de mesure_20120803

1:5 000

Ressources naturelles
et Faune

Québec

Numéro de dossier : 143036 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), représenté par Jean-Claude Riou, technicien en gestion du territoire public, dont le bureau est situé au 186, rue Fraser, Rivière-du-Loup (Québec) G5R 1C8, dûment habilité(e) par le Règlement sur la signature de certains actes, documents et écrits du ministère des Ressources naturelles et de la Faune (R.R.Q., c. M-25.2, r. 1);

ci-après nommé le « MINISTRE »,

LOUE À

Boralex inc, ayant son siège social au 36, rue Lajeunesse, Kingsey Falls (Québec) J0A 1B0
Représentante : Madame Alexandra Agagnier, dûment autorisée,

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'équipement de mesure des vents ou d'instruments météorologiques, le terrain ci-après désigné et décrit, d'une superficie approximative de 14400 mètres carrés: (Tour A)

Canton Armand, partie non divisée
(Feuillet 21N11-200-0102, NAD 83, coord. MTM nord 5273603, est 402204)

Un emplacement mesurant 120 mètres de largeur sur 120 mètres de profondeur localisé par un point 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 octobre 2012. Le LOCATAIRE paiera au MINISTRE un loyer annuel de 750 \$ payable d'avance le 1er octobre de chaque année. Un intérêt au taux fixé en vertu de l'article 28 de la Loi sur l'administration fiscale (L.R.Q. c. 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 (L.R.Q. c. 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 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 indemniserá 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 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 renonce en faveur du LOCATAIRE, qui accepte, au bénéfice de l'accession relatif à toute construction à être réalisée ou mise en place sur le terrain loué, pour qu'il en ait la pleine propriété sous forme de propriété superficielle à compter du moment où elle sera réalisée ou mise en place. Cette renonciation 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 peut 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) ainsi que 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 DE 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.

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. INSTALLATIONS SÉCURITAIRES : Le LOCATAIRE s'engage à prendre toutes les mesures nécessaires pour rendre sécuritaire le mât de mesure de vent, les haubans, câbles ou plus généralement les installations, ouvrages ou équipements, érigés ou mises en place sur le terrain loué. Sans restreindre la portée de ce qui précède, ces mesures doivent également avoir pour résultat d'éviter que ces installations, ouvrages ou équipements ne servent de pièges, autant à toute personne qu'à la faune (par exemple : cerfs, orignaux), par la présence notamment de câbles excédentaires dans lesquels ces derniers pourraient s'y entremêler ou en devenir captifs.

17. INSTALLATIONS ÉOLIENNES: Le LOCATAIRE ne peut installer ou ériger une éolienne sur le terrain loué. La location d'un terrain pour l'installation d'un mât de mesure de vent n'engage nullement le MINISTRE à répondre favorablement à une éventuelle demande de location pour la mise en place d'une éolienne ou d'un parc d'éoliennes.

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

Signé en deux (2) exemplaires :

LE MINISTRE

À Rivière-du-Loup, le 24 octobre 2012.

Original signé

Par : Jean-Claude Riou
Technicien en gestion du territoire public

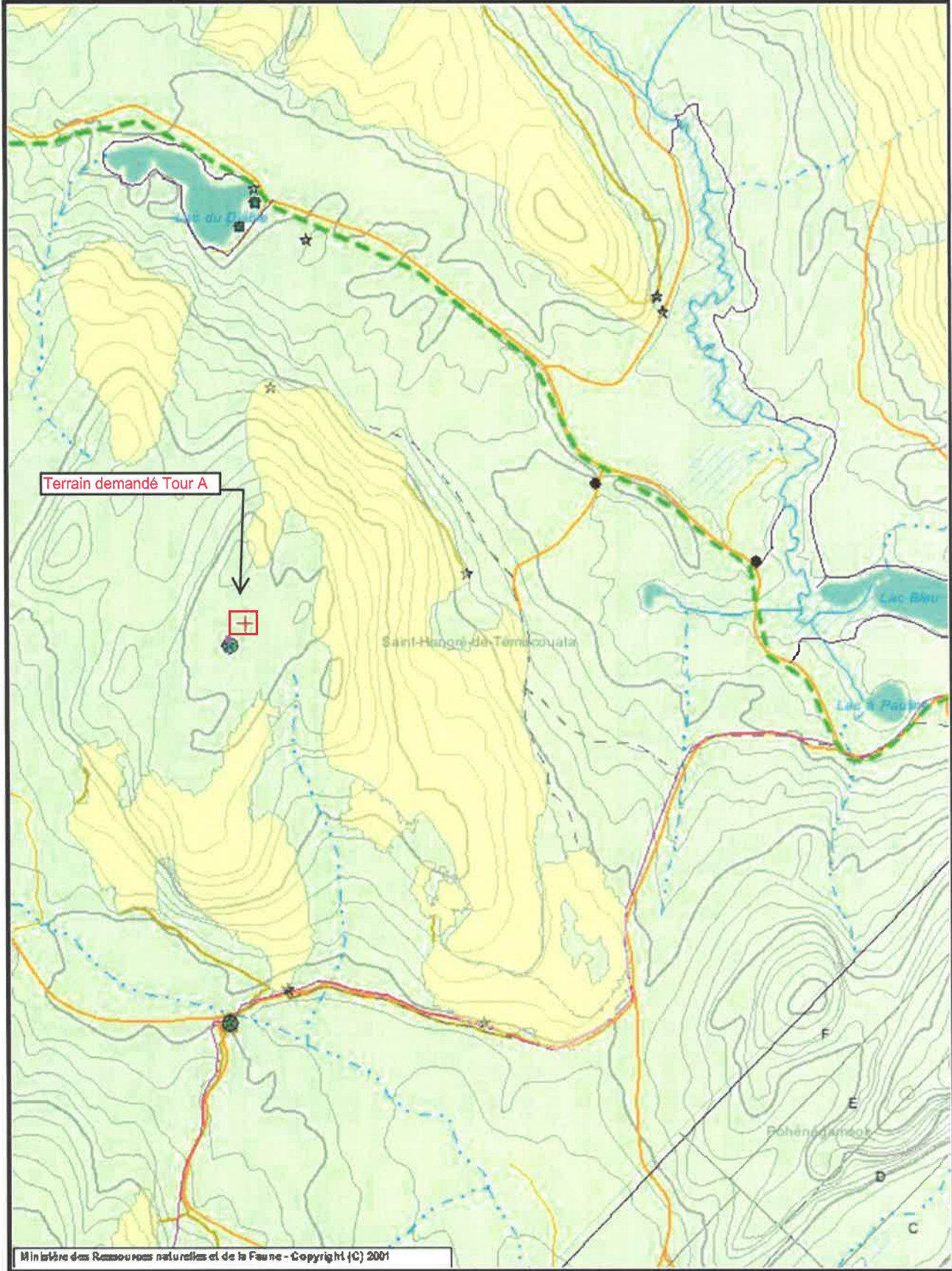
LE LOCATAIRE

À Kingsey Falls, le 29 octobre 2012
Original signé

Alexandra Agagnier, représentante
Boralex inc

Nord: 5275905 Est: 401323

Nord: 5275905 Est: 404842



Nord: 5271195 Est:401323

Nord: 5271195 Est:404842

Plan de localisation

Dossier: 143 036
Désignation: Canton Armand, partie non divisée
Feuillet: 21N11-200-0102
Nord: 5273603
Est: 402204

Jean Claude Riou, technicien en gestion du territoire

2012/08/09

<input type="checkbox"/> Territoire d'interdiction de chasse	<input type="checkbox"/> Zone d'érosion 100 ans BGR
<input type="checkbox"/> Réserve de chasse et de pêche	<input type="checkbox"/> Zone d'érosion 100 ans BGR
<input type="checkbox"/> Érablière	<input type="checkbox"/> Programme Forêt/Blauet - Analyse BGR
<input type="checkbox"/> Sentier quad FQCC	<input type="checkbox"/> Programme Forêt/Blauet BGR
<input type="checkbox"/> 4 saisons	<input type="checkbox"/> Territoire à l'étude
<input type="checkbox"/> Hiver	<input type="checkbox"/> Territoire non retenu
<input type="checkbox"/> Été	<input type="checkbox"/> Programme Forêt/Blauet BGR
<input type="checkbox"/> Projet BGR	<input type="checkbox"/> Programme Forêt/Blauet BGR
<input type="checkbox"/> Habitat faunique	<input type="checkbox"/> Programme Forêt/Blauet BGR
<input type="checkbox"/> Habitat faunique	<input type="checkbox"/> Programme Forêt/Blauet BGR

Ministère des Ressources naturelles et de la Faune

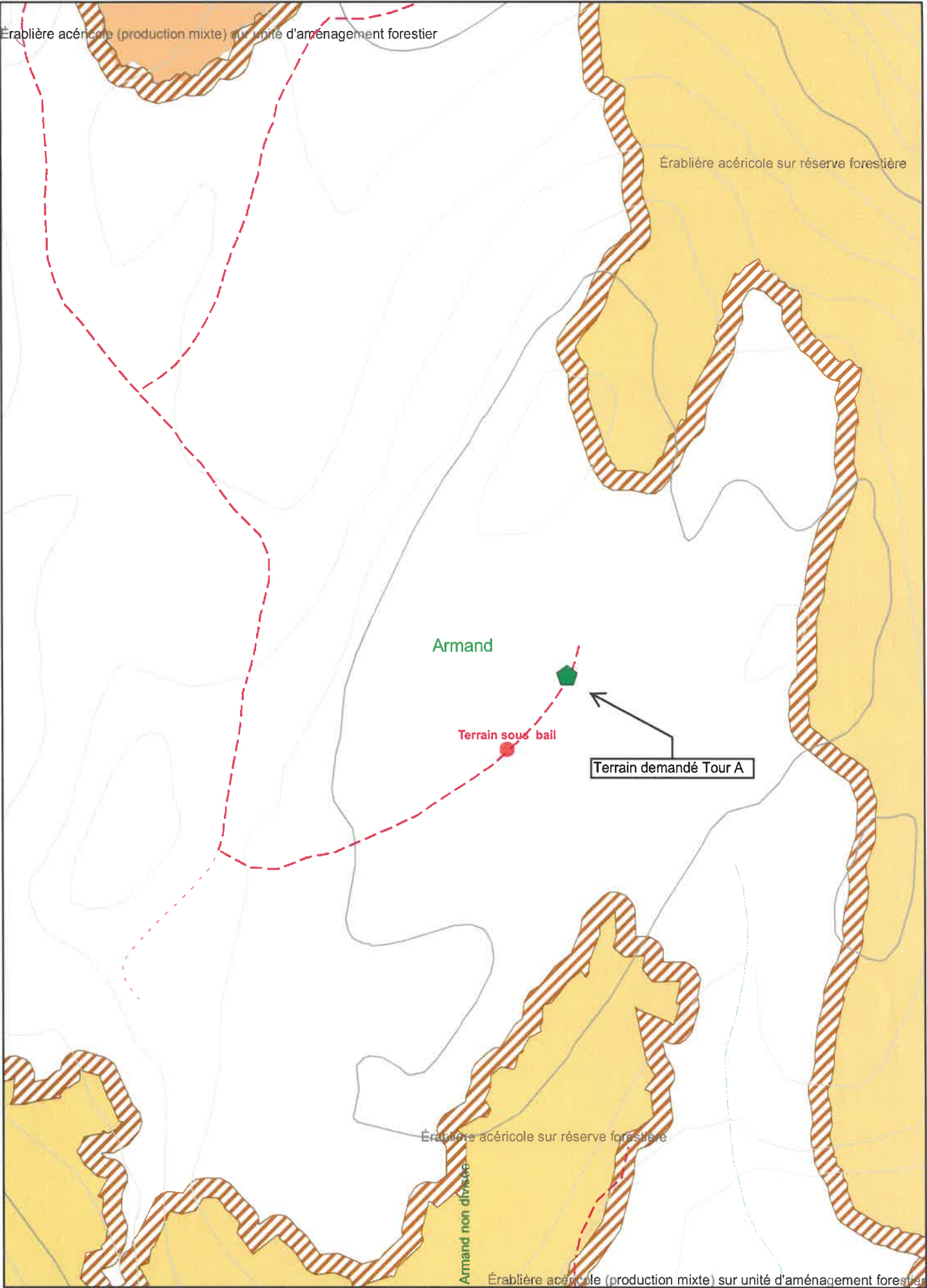
Québec

Surface de référence géodésique: GRS80
Système de référence géodésique: NAD83
Projection cartographique: MTM Zone 7

Échelle 1 : 20 000

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

Ministère des Ressources naturelles et de la Faune



Dossier : 143 036 (Tour A)
Canton : Armand
partie non divisée

Hauteur du mât : 60 mètres
Largeur : 120 mètres
Longueur : 120 mètres
Superficie : 14 400 mètres carrés

Jean Claude Riou
Technicien en gestion du territoire
2012-08-08



Sources de données: BD Geom
Système de coordonnées projetées:
NAD 1983 MTM 6
Projection: Transverse Mercator

Production:
Ministère des Ressources naturelles
et de la Faune

Note:
Le présent document n'a
aucune portée légale.
Et doit être considéré comme
document de travail

© Gouvernement du Québec, 2011



Légende
Tours de mesure_20120803

1:5 000

Le 24 octobre 2012

Boralex inc
a/s Mme Alexandra Agagnier
36, rue Lajeunesse
Kingsey Falls (Québec) J0A 1B0

N/Réf. : 143037 00 000

Objet : Offre d'un bail
Canton Pohénégamook, Rang VI, Lot 58
Feuillet 21N11-200-0102, NAD 83, coord. MTM nord 5270445, est 400642

Madame,

Pour faire suite à votre demande, nous vous informons que le Ministère consent à vous louer, à des fins d'équipement de mesure des vents ou d'instruments météorologiques, le terrain susmentionné, et ce, à compter du 1er octobre 2012. Vous trouverez ci-joints deux exemplaires d'un bail signés par le représentant du Ministre. Ce bail d'une durée de un an 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. (Tour B)

Nous vous demandons de conserver un exemplaire du bail pour vos dossiers et de retourner l'autre exemplaire portant votre signature.

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.

En vertu de la réglementation actuelle, le loyer d'une terre pour l'implantation d'un mât de mesure de vent ou d'instruments météorologiques est établi sur la valeur locative marchande selon des techniques généralement reconnues en évaluation foncière. Le loyer est de 750 \$.

Le bail comprendra les clauses particulières suivantes :

16. INSTALLATIONS SÉCURITAIRES : Le LOCATAIRE s'engage à prendre toutes les mesures nécessaires pour rendre sécuritaire le mât de mesure de vent, les haubans, câbles ou plus généralement les installations, ouvrages ou équipements, érigés ou mises en place sur le terrain loué. Sans restreindre la portée de ce qui précède, ces mesures doivent également avoir pour résultat d'éviter que ces installations, ouvrages ou équipements ne servent de pièges, autant à toute personne qu'à la faune (par exemple : cerfs, orignaux), par la présence notamment de câbles excédentaires dans lesquels ces derniers pourraient s'y entremêler ou en devenir captifs.

17. INSTALLATIONS ÉOLIENNES: Le LOCATAIRE ne peut installer ou ériger une éolienne

sur le terrain loué. La location d'un terrain pour l'installation d'un mât de mesure de vent n'engage nullement le MINISTRE à répondre favorablement à une éventuelle demande de location pour la mise en place d'une éolienne ou d'un parc d'éoliennes.

De plus, nous vous demandons de prendre les mesures appropriées pour que les équipements soient installés de façon sécuritaire, notamment pour la grande faune. À cet égard, vous devez sectionner les câbles métalliques excédentaires et ne pas les laisser sur le site.

Nous tenons aussi à vous préciser que le terrain demandé pour l'installation d'un mât de mesure de vent est sujet à un permis de recherche de pétrole et de gaz naturel émis pour ce secteur le 2010-09-09. Ainsi, dans l'éventualité qu'un projet éolien était envisagé dans le secteur, ce projet devra tenir compte du permis de recherche.

Pour toutes informations additionnelles sur ce permis de recherche, nous vous invitons à communiquer avec :

Ministère des Ressources naturelles et de la Faune
Direction du bureau des hydrocarbures
5700, 4e Avenue Ouest, bureau A-401
Québec (Québec) G1H 6R1
Courriel : bureau.hydrocarbures@mrnf.gouv.qc.ca

Ce bail implique le paiement des frais suivants :

Frais d'administration d'émission d'un bail	313,00 \$
Loyer annuel	750,00 \$
Taxe fédérale sur les produits et services	53,15 \$
Taxe de vente du Québec	106,03 \$
Total de la facture:	1 222,18 \$
Solde au compte:	2,37 \$
Montant à payer:	1 224,55 \$

Le solde au compte représente les frais d'intérêt d'une facture précédente payée plus de 30 jours après la date d'émission de cette facture.

Si toutes ces conditions vous agréent, veuillez nous faire parvenir à l'adresse apparaissant en pied de page, un chèque ou un mandat-poste de 1 224,55 \$, à l'ordre du ministre des Finances, au plus tard le 21 novembre 2012. Vous devez aussi nous préciser le nom exact de votre corporation et le nom de la personne autorisée à signer le bail.

Enfin, si vous ne donnez aucune suite à cette offre, nous nous verrons dans l'obligation de

fermer votre dossier.

Pour tout renseignement supplémentaire, n'hésitez pas à communiquer avec le soussigné.

N'oubliez pas de mentionner votre numéro de dossier : 143037 00 000, ou de client :

23-24 dans toutes vos communications avec le Ministère.

23-24

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

Original signé

 Jean-Claude Riou

Technicien en gestion du territoire public

p.j. (2)

Boralex inc
36, rue Lajeunesse
Kingsey Falls (Québec) J0A1B0

Page 1
No préimp.
No compte client 23-24
Date 2012-10-24
No facture 2245278
Référence 143037 00 000
Type de facture ESTIMÉ
No commande

Description	Quantité	Taux	Tps	Tvq	Montant
Frais d'administration d'émission d'un bail	1,00	313,0000 \$	T	T	313,00 \$
Loyer annuel	1,00	750,0000 \$	T	T	750,00 \$

TPS 86951 5601 RT0012 : 53,15 \$
TVQ 100635 6067 TQ0007 : 106,03 \$

Taux d'intérêt mensuel 0,487 % , annuel 6,00 %	TOTAL 1 222,18 \$
--	-------------------

Justification : Dossier: 143037 00 000, Autre 2013 (Trans. EMB no = 1028751) Loyer du 01 octobre 2012 au 30 septembre

Unité de gestion des ressources naturelles et de la faune du Grand-Portage, 186, rue Fraser
Rivière-du-Loup (Québec) G5R 1C8 Tél.: 418-862-8213 ou 1 866-248-6936

Conserver cette partie pour vos dossiers

No compte client 23-24
Date facture 2012-10-24
No facture 2245278
Domaine Terres

Transmettre votre paiement à :

Client

Unité de gestion des ressources naturelles et de la faune du Grand-Portage
186, rue Fraser
Rivière-du-Loup (Québec) G5R 1C8

Boralex inc
36, rue Lajeunesse
Kingsey Falls (Québec) J0A1B0

TOTAL : 1 222,18 \$

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), représenté par Jean-Claude Riou, technicien en gestion du territoire public, dont le bureau est situé au 186, rue Fraser, Rivière-du-Loup (Québec) G5R 1C8, dûment habilité(e) par le Règlement sur la signature de certains actes, documents et écrits du ministère des Ressources naturelles et de la Faune (R.R.Q., c. M-25.2, r. 1);

ci-après nommé le « MINISTRE »,

LOUE À

Boralex inc, ayant son siège social au 36, rue Lajeunesse, Kingsey Falls (Québec) J0A 1B0
Représentante : Madame Alexandra Agagnier, dûment autorisée,

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'équipement de mesure des vents ou d'instruments météorologiques, le terrain ci-après désigné et décrit, d'une superficie approximative de 14400 mètres carrés: (Tour B)

Canton Pohénégamook, Rang VI, Lot 58
(Feuillet 21N11-200-0102, NAD 83, coord. MTM nord 5270445, est 400642)

Un emplacement mesurant 120 mètres de largeur sur 120 mètres de profondeur localisé par un point 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 octobre 2012. Le LOCATAIRE paiera au MINISTRE un loyer annuel de 750 \$ payable d'avance le 1er octobre de chaque année. Un intérêt au taux fixé en vertu de l'article 28 de la Loi sur l'administration fiscale (L.R.Q. c. 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 (L.R.Q. c. 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 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 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 renonce en faveur du LOCATAIRE, qui accepte, au bénéfice de l'accession relatif à toute construction à être réalisée ou mise en place sur le terrain loué, pour qu'il en ait la pleine propriété sous forme de propriété superficière à compter du moment où elle sera réalisée ou mise en place. Cette renonciation 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 peut 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) ainsi que 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 DE 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.

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. INSTALLATIONS SÉCURITAIRES : Le LOCATAIRE s'engage à prendre toutes les mesures nécessaires pour rendre sécuritaire le mât de mesure de vent, les haubans, câbles ou plus généralement les installations, ouvrages ou équipements, érigés ou mises en place sur le terrain loué. Sans restreindre la portée de ce qui précède, ces mesures doivent également avoir pour résultat d'éviter que ces installations, ouvrages ou équipements ne servent de pièges, autant à toute personne qu'à la faune (par exemple : cerfs, orignaux), par la présence notamment de câbles excédentaires dans lesquels ces derniers pourraient s'y entremêler ou en devenir captifs.

17. INSTALLATIONS ÉOLIENNES: Le LOCATAIRE ne peut installer ou ériger une éolienne sur le terrain loué. La location d'un terrain pour l'installation d'un mât de mesure de vent n'engage nullement le MINISTRE à répondre favorablement à une éventuelle demande de location pour la mise en place d'une éolienne ou d'un parc d'éoliennes.

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

Signé en deux (2) exemplaires :

LE MINISTRE

À Rivière-du-Loup, le 24 octobre 2012.

Original signé

Par :

Jean-Claude Riou

Technicien en gestion du territoire public

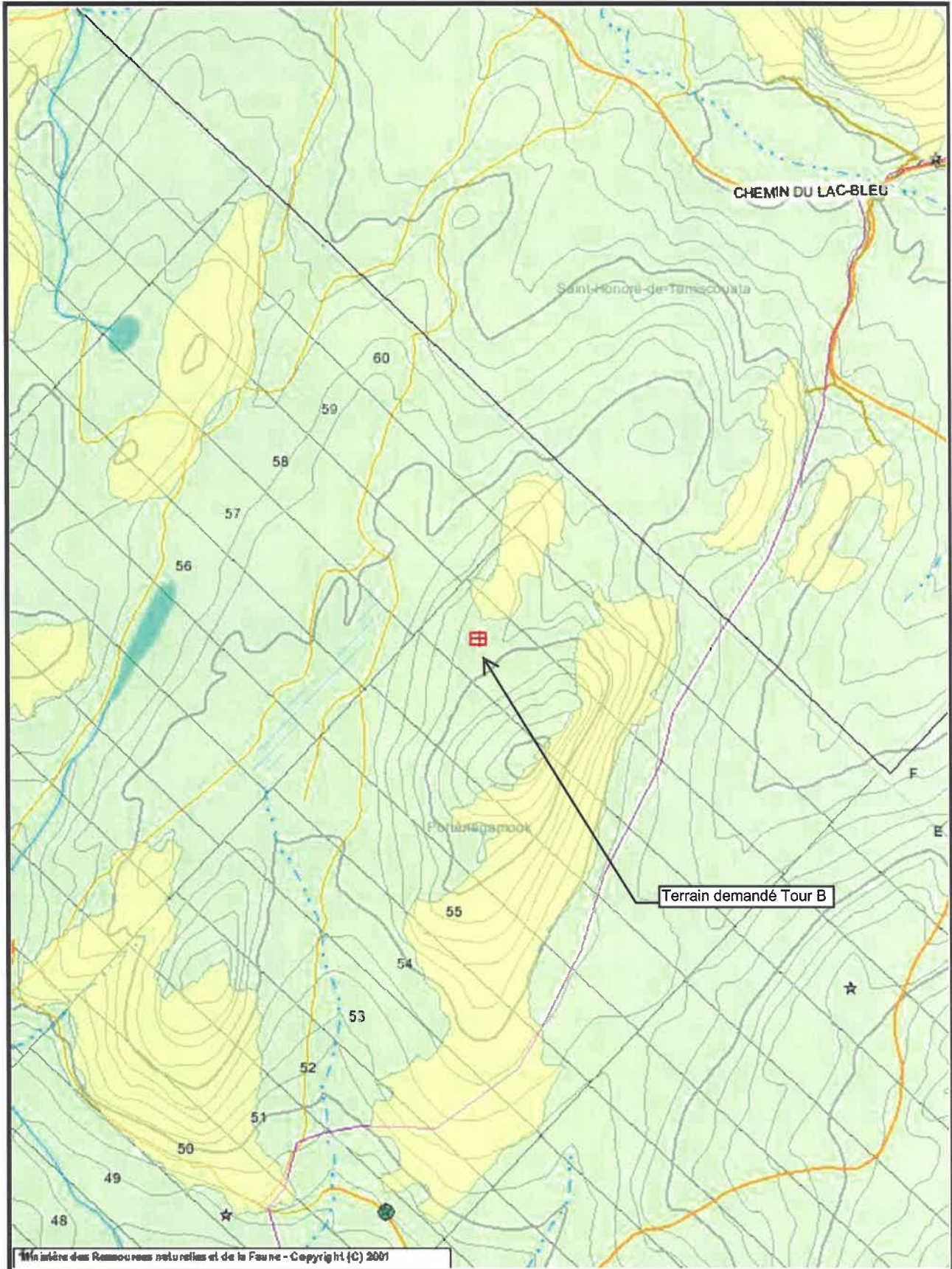
LE LOCATAIRE

À _____, le _____

Alexandra Agagnier, représentante
Boralex inc

Nord: 5272800 Est: 398883

Nord: 5272800 Est: 402402



Nord: 5268090 Est: 398883

Nord: 5268090 Est: 402402

Plan de localisation

Dossier: 143 037
Désignation: Canton Pohénégamook, Rang VI, Lot 58
Feuillet: 21N11200-0102
Nord: 5270445
Est: 400642

Jean Claude Riou, technicien en gestion du territoire

2012/08/09

Territoire d'interdiction de chasse	Habitat faunique
Réserve de chasse et de pêche	Zone d'érosion 100 ans BGR
Cadastre rénové	Zone d'érosion 100 ans BGR
Érablière	Programme Forêt/Bleuet - Analyse BGR
Sentier quad FQCC	Territoire à l'étude
4 saisons	Territoire non retenu
Hiver	Programme Forêt/Bleuet BGR
Été	Programme Forêt/Bleuet BGR
Projet BGR	

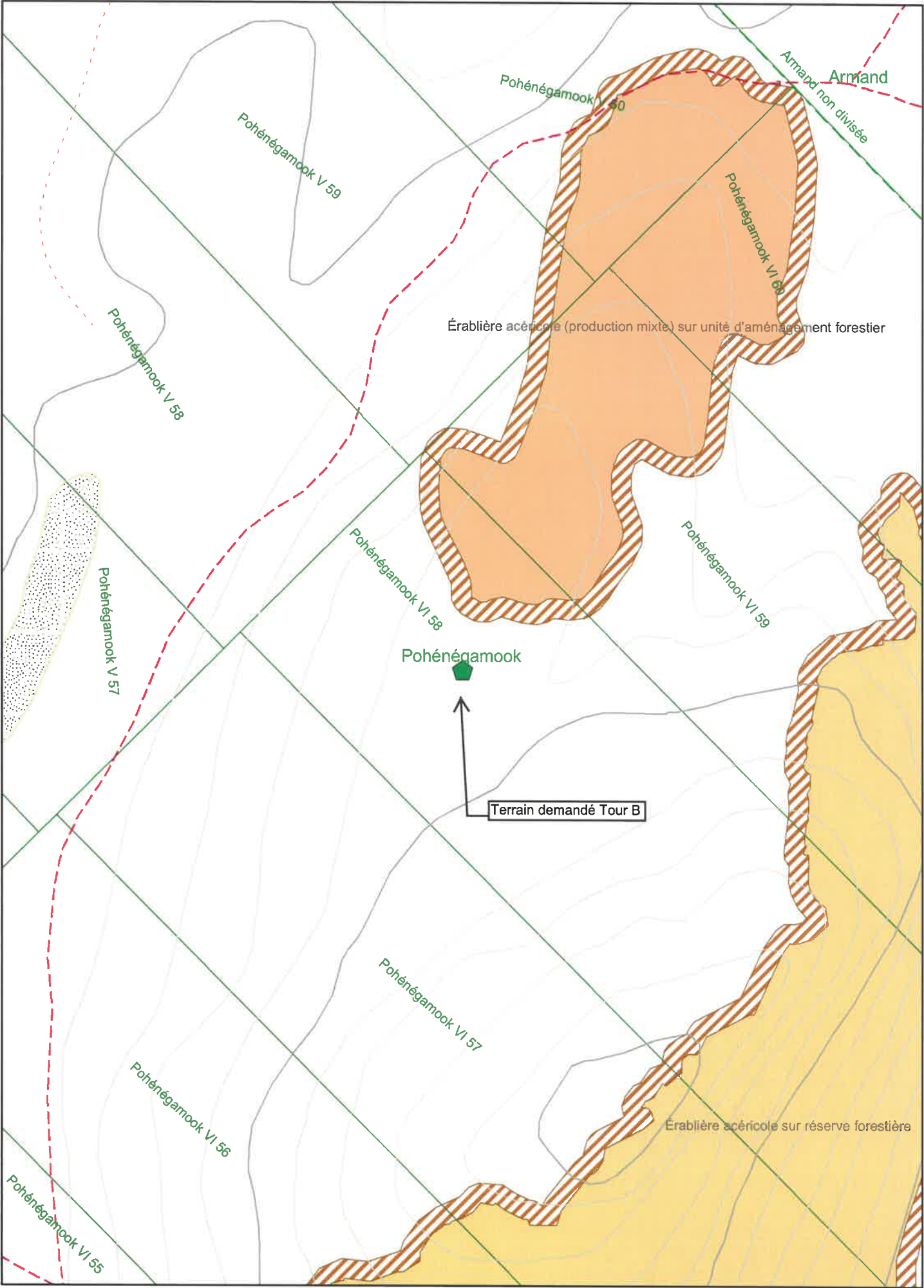
Ministère des Ressources naturelles et de la Faune Québec

sig

Surface de référence géodésique: GRS80
 Système de référence géodésique: NAD83
 Projection cartographique: MTM Zone 7

Échelle 1: 20 000

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



Dossier : 143 037 (Tour B)
Canton : Pohénégamook
Rang : VI
Lot : 58
Hauteur du mât : 60 mètres
Largeur : 120 mètres
Longueur : 120 mètres
Superficie : 14 400 mètres carrés

Jean Claude Riou
Technicien en gestion du territoire
2012-08-08



Sources de données: BD Geom
Système de coordonnées projetées:
NAD 1983 MTM 6
Projection: Transverse Mercator

Production:
Ministère des Ressources naturelles
et de la Faune

Note:
Le présent document n'a
aucune portée légale.
Et doit être considéré comme
document de travail

© Gouvernement du Québec, 2011



Légende
Tours de mesure_20120803

1:5 000

Ressources naturelles
et Faune

Québec

Numéro de dossier : 143037 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, 4^e 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), représenté par Jean-Claude Riou, technicien en gestion du territoire public, dont le bureau est situé au 186, rue Fraser, Rivière-du-Loup (Québec) G5R 1C8, dûment habilité(e) par le Règlement sur la signature de certains actes, documents et écrits du ministère des Ressources naturelles et de la Faune (R.R.Q., c. M-25.2, r. 1);

ci-après nommé le « MINISTRE »,

LOUE À

Boralex inc, ayant son siège social au 36, rue Lajeunesse, Kingsey Falls (Québec) J0A 1B0
Représentante : Madame Alexandra Agagnier, dûment autorisée,

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'équipement de mesure des vents ou d'instruments météorologiques, le terrain ci-après désigné et décrit, d'une superficie approximative de 14400 mètres carrés: (Tour B)

Canton Pohénégamook, Rang VI, Lot 58
(Feuillet 21N11-200-0102, NAD 83, coord. MTM nord 5270445, est 400642)

Un emplacement mesurant 120 mètres de largeur sur 120 mètres de profondeur localisé par un point 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 octobre 2012. Le LOCATAIRE paiera au MINISTRE un loyer annuel de 750 \$ payable d'avance le 1er octobre de chaque année. Un intérêt au taux fixé en vertu de l'article 28 de la Loi sur l'administration fiscale (L.R.Q. c. 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 (L.R.Q. c. 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 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 indemniserá 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 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 renonce en faveur du LOCATAIRE, qui accepte, au bénéfice de l'accession relatif à toute construction à être réalisée ou mise en place sur le terrain loué, pour qu'il en ait la pleine propriété sous forme de propriété superficielle à compter du moment où elle sera réalisée ou mise en place. Cette renonciation 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 peut 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) ainsi que 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 intentier 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 DE 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.

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. INSTALLATIONS SÉCURITAIRES : Le LOCATAIRE s'engage à prendre toutes les mesures nécessaires pour rendre sécuritaire le mât de mesure de vent, les haubans, câbles ou plus généralement les installations, ouvrages ou équipements, érigés ou mises en place sur le terrain loué. Sans restreindre la portée de ce qui précède, ces mesures doivent également avoir pour résultat d'éviter que ces installations, ouvrages ou équipements ne servent de pièges, autant à toute personne qu'à la faune (par exemple : cerfs, orignaux), par la présence notamment de câbles excédentaires dans lesquels ces derniers pourraient s'y entremêler ou en devenir captifs.

17. INSTALLATIONS ÉOLIENNES: Le LOCATAIRE ne peut installer ou ériger une éolienne sur le terrain loué. La location d'un terrain pour l'installation d'un mât de mesure de vent n'engage nullement le MINISTRE à répondre favorablement à une éventuelle demande de location pour la mise en place d'une éolienne ou d'un parc d'éoliennes.

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

Signé en deux (2) exemplaires :

LE MINISTRE

À Rivière-du-Loup, le 24 octobre 2012.

Original signé

Par :

Jean-Claude Riou

Technicien en gestion du territoire public

LE LOCATAIRE

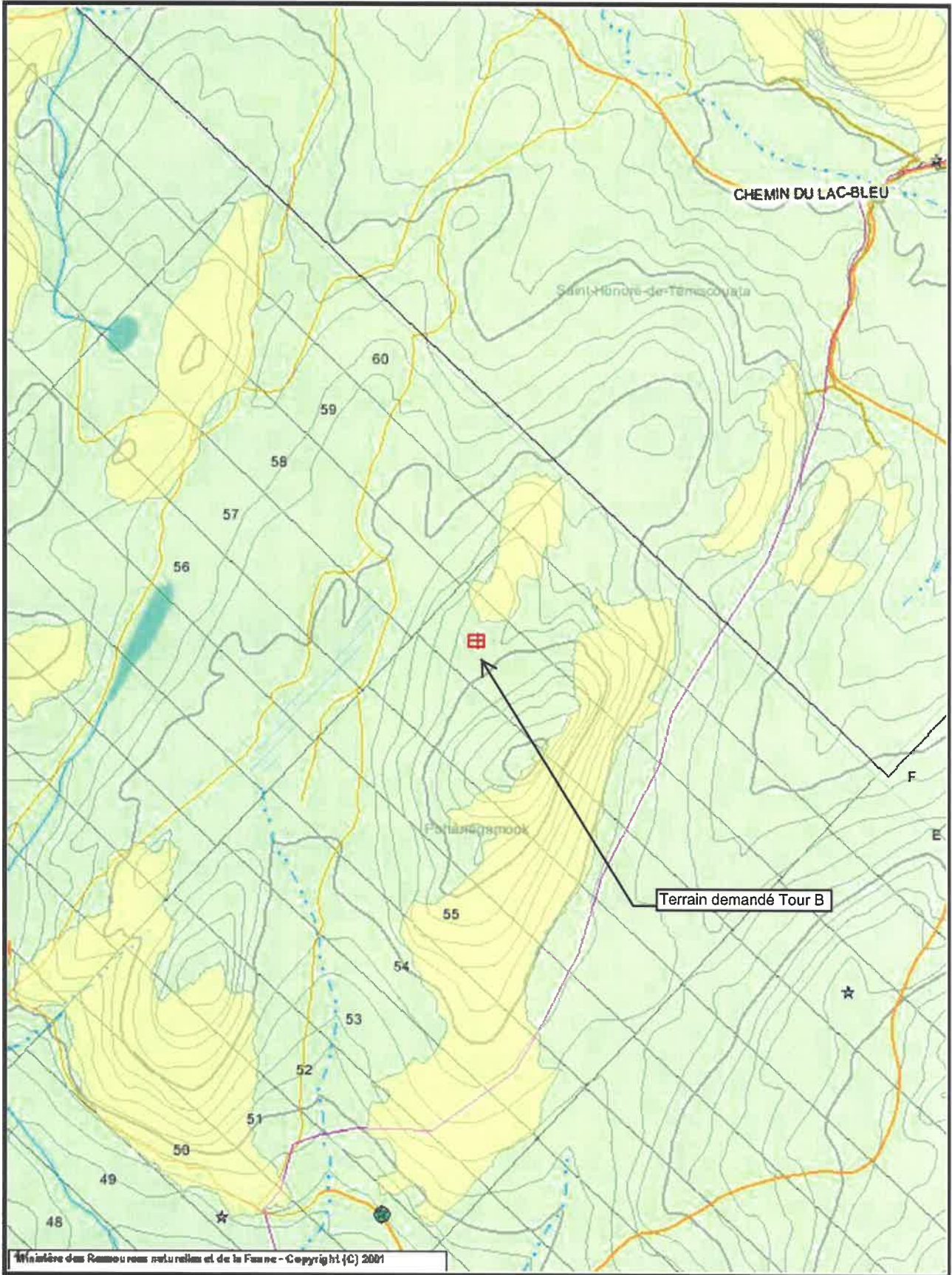
À Kingsey Falls, le 29 octobre 2012

Original signé

Alexandra Agagnier, représentante
Boralex inc

Nord: 5272800 Est: 398883

Nord: 5272800 Est: 402402



Nord: 5268090 Est:398883

Nord: 5268090 Est:402402

Plan de localisation

Dossier: 143 037
Désignation: Canton Pohénégamook, Rang VI, Lot 58
Feuillet: 21N11200-0102
Nord: 5270445
Est: 400642

Jean Claude Riou, technicien en gestion du territoire

2012/08/09

	Territoire d'interdiction de chasse		Habitat faunique
	Réserve de chasse et de pêche		Habitat faunique
	Cadastré rénové		Zone d'érosion 100 ans BGR
	Érablière		Zone d'érosion 100 ans BGR
	Sentier quad FQCC		Programme Forêt/Bleuet - Analyse BGR
	4 saisons		Territoire à l'étude
	Hiver		Territoire non retenu
	Été		Programme Forêt/Bleuet BGR
	Projet BGR		Programme Forêt/Bleuet BGR

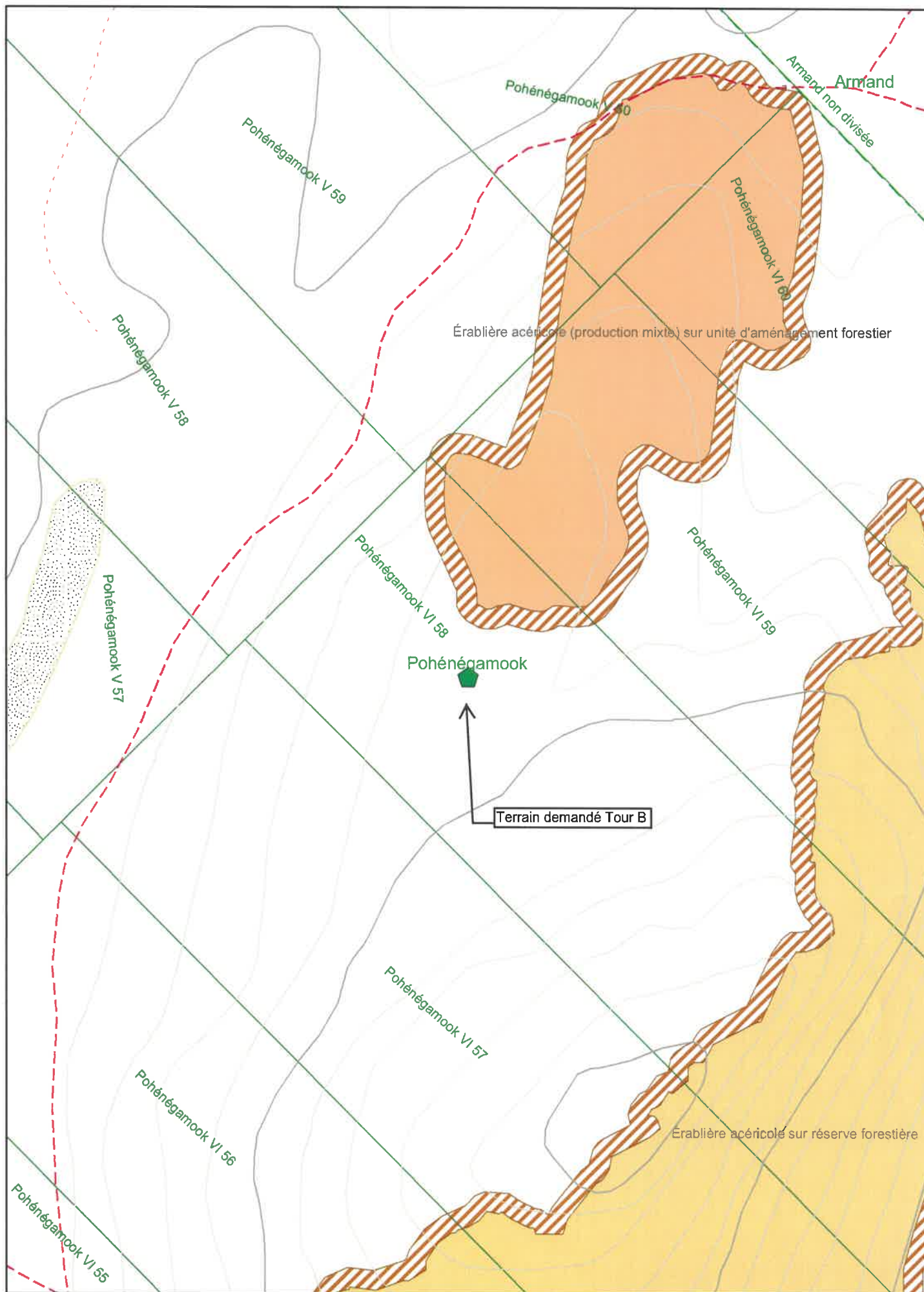
Ministère des Ressources naturelles et de la Faune Québec

siget

Surface de référence géodésique: GRS80
Système de référence géodésique: NAD83
Projection cartographique: MTM Zone 7

Échelle 1: 20 000

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



Dossier : 143 037 (Tour B)

Canton : Pohénégamook

Rang : VI

Lot : 58

Hauteur du mât : 60 mètres

Largeur : 120 mètres

Longueur : 120 mètres

Superficie : 14 400 mètres carrés

Jean Claude Riou

Technicien en gestion du territoire

2012-08-08

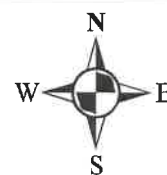
0 0,025 0,05 0,1 Kilomètres

Sources de données: BD Geom
Système de coordonnées projetées:
NAD 1983 MTM 6
Projection: Transverse Mercator

Production:
Ministère des Ressources naturelles
et de la Faune

Note:
Le présent document n'a
aucune portée légale.
Et doit être considéré comme
document de travail

© Gouvernement du Québec, 2011



Légende
Tours de mesure_20120803

1:5 000

Ressources naturelles
et Faune

Québec

Le 12 décembre 2012

Boralex inc
a/s Mme Alexandra Agagnier
36, rue Lajeunesse
Kingsey Falls (Québec) J0A 1B0

N/Réf. : 143056 00 000

Objet : Offre d'un bail
Canton Parke, Rang VII, Lot 23
Canton Parke, Rang VII, Lot 24
Feuillet 21N11-200-0101, NAD 83, coord. MTM nord 5274342, est 388755

Madame,

Pour faire suite à votre demande, nous vous informons que le Ministère consent à vous louer, à des fins d'équipement de mesure des vents ou d'instruments météorologiques, le terrain susmentionné, et ce, à compter du 1er décembre 2012. Vous trouverez ci-joints deux exemplaires d'un bail signés par le représentant du Ministre. Ce bail d'une durée de un an 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.

Nous vous demandons de conserver un exemplaire du bail pour vos dossiers et de retourner l'autre exemplaire portant votre signature.

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.

En vertu de la réglementation actuelle, le loyer d'une terre pour l'implantation d'un mât de mesure de vent ou d'instruments météorologiques est établi sur la valeur locative marchande selon des techniques généralement reconnues en évaluation foncière. Le loyer est de 750 \$.

Le bail comprendra les clauses particulières suivantes :

16. INSTALLATIONS SÉCURITAIRES : Le LOCATAIRE s'engage à prendre toutes les mesures nécessaires pour rendre sécuritaire le mât de mesure de vent, les haubans, câbles ou plus généralement les installations, ouvrages ou équipements, érigés ou mises en place sur le terrain loué. Sans restreindre la portée de ce qui précède, ces mesures doivent également avoir pour résultat d'éviter que ces installations, ouvrages ou équipements ne servent de pièges, autant à toute personne qu'à la faune (par exemple : cerfs, orignaux), par la présence notamment de câbles excédentaires dans lesquels ces derniers pourraient s'y entremêler ou en devenir captifs.

Direction générale du Bas-Saint-Laurent
Unité de gestion des ressources naturelles et de la faune du Grand-Portage
186, rue Fraser
Rivière-du-Loup (Québec) G5R 1C8
Téléphone : (418) 862-8213
Télécopieur : (418) 862-1188
Courriel : bas-saint-laurent@mm.gouv.qc.ca
Internet : www.mrnf.gouv.qc.ca

17. INSTALLATIONS ÉOLIENNES: Le LOCATAIRE ne peut installer ou ériger une éolienne sur le terrain loué. La location d'un terrain pour l'installation d'un mât de mesure de vent n'engage nullement le MINISTRE à répondre favorablement à une éventuelle demande de location pour la mise en place d'une éolienne ou d'un parc d'éoliennes.

De plus, nous vous demandons de prendre les mesures appropriées pour que les équipements soient installés de façon sécuritaire, notamment pour la grande faune. À cet égard, vous devez sectionner les câbles métalliques excédentaires et ne pas les laisser sur le site.

23-24

Ce bail implique le paiement des frais suivants :

Frais d'administration d'émission d'un bail	313,00 \$
Loyer annuel	750,00 \$
Taxe fédérale sur les produits et services	53,15 \$
Taxe de vente du Québec	106,03 \$

Montant à payer: 1 222,18 \$

Si toutes ces conditions vous agréent, veuillez nous faire parvenir à l'adresse apparaissant en pied de page, un chèque ou un mandat-poste de 1 222,18 \$, à l'ordre du ministre des Finances, au plus tard le 9 janvier 2013.

Enfin, si vous ne donnez aucune suite à cette offre, nous nous verrons dans l'obligation de fermer votre dossier.

Pour tout renseignement supplémentaire, n'hésitez pas à communiquer avec le soussigné.
N'oubliez pas de mentionner votre numéro de dossier : 143056 00 000, ou de client : **23-24**
23-24 dans toutes vos communications avec le Ministère.

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

Original signé

Jean-Claude Riou
Technicien en gestion du territoire public

p.j. (2)

Boralex inc
36, rue Lajeunesse
Kingsey Falls (Québec) J0A1B0

Page 1
No préimp.
No compte client 23-24
Date 2012-12-12
No facture 2263840
Référence 143056 00 000
Type de facture ESTIMÉ
No commande

Description	Quantité	Taux	Tps	Tvq	Montant
Frais d'administration d'émission d'un bail	1,00	313,0000 \$	T	T	313,00 \$
Loyer annuel	1,00	750,0000 \$	T	T	750,00 \$

TPS 86951 5601 RT0012 : 53,15 \$
TVQ 100635 6067 TQ0007 : 106,03 \$

Taux d'intérêt mensuel 0,487 % , annuel 6,00 %	TOTAL	1 222,18 \$
--	-------	-------------

Justification : Dossier: 143056 00 000, Autre 2013 (Trans. EMB no = 1032046) Loyer du 01 décembre 2012 au 30 novembre

Unité de gestion des ressources naturelles et de la faune du Grand-Portage, 186, rue Fraser
Rivière-du-Loup (Québec) G5R 1C8 Tél.: 418-862-8213 ou 1 866-248-6936

Conserver cette partie pour vos dossiers

No compte client 23-24
Date facture 2012-12-12
No facture 2263840
Domaine Terres

Transmettre votre paiement à : Client

Unité de gestion des ressources naturelles et de la faune du Grand-Portage
186, rue Fraser
Rivière-du-Loup (Québec) G5R 1C8

Boralex inc
36, rue Lajeunesse
Kingsey Falls (Québec) J0A1B0

TOTAL : 1 222,18 \$

Joindre cette partie à votre paiement. Merci

FAIRE VOTRE CHÈQUE AU NOM DU « MINISTRE DES FINANCES DU QUÉBEC »..

Numéro de dossier : 143056 00 000

La MINISTRE DES RESSOURCES NATURELLES, pour et au nom du gouvernement du Québec, dûment habilitée en vertu de la Loi sur les terres du domaine de l'État (chapitre T-8.1), représentée par Jean-Claude Riou, technicien en gestion du territoire public, dont le bureau est situé au 186, rue Fraser, Rivière-du-Loup (Québec) G5R 1C8, dûment autorisé(e) par le Règlement sur la signature de certains actes, documents et écrits du ministère des Ressources naturelles et de la Faune (chapitre M-25.2, r. 1);

ci-après nommée la « MINISTRE »,

LOUE À

Boralex inc, ayant son siège social au 36, rue Lajeunesse, Kingsey Falls (Québec) J0A 1B0
Représentante : Madame Alexandra Agagnier, dûment autorisée,

ci-après nommé le "LOCATAIRE",

aux charges, clauses et conditions suivantes :

1. FINS ET OBJET : La MINISTRE loue au LOCATAIRE, exclusivement à des fins d'équipement de mesure des vents ou d'instruments météorologiques, le terrain ci-après désigné et décrit, d'une superficie approximative de 14400 mètres carrés: (Tours C)

Canton Parke, Rang VII, Lot 23
Canton Parke, Rang VII, Lot 24
(Feuillet 21N11-200-0101, NAD 83, coord. MTM nord 5274342, est 388755)

Un emplacement mesurant 120 mètres de largeur sur 120 mètres de profondeur tel qu'il est illustré 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 décembre 2012. Le LOCATAIRE paiera à la MINISTRE un loyer annuel de 750 \$ 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 (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 (chapitre A-6.002).

3. RENOUELEMENT 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, il ne procédera pas par non renouvellement mais par révocation et il indemniserà la LOCATAIRE conformément à l'article 65 de la Loi sur les terres du domaine de l'État (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 : Le MINISTRE renonce en faveur du LOCATAIRE, qui accepte, au bénéfice de l'accession relatif à toute construction à être réalisée ou mise en place sur le terrain loué, pour qu'il en ait la pleine propriété sous forme de propriété superficière à compter du moment où elle sera réalisée ou mise en place. Cette renonciation 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 peut 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) ainsi que 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'elle 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 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.

11. TRANSFERT DU BAIL : 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 : Le LOCATAIRE s'engage à prendre toutes les dispositions nécessaires pour que la MINISTRE ne soit pas tenue 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. INSTALLATIONS SÉCURITAIRES : Le LOCATAIRE s'engage à prendre toutes les mesures nécessaires pour rendre sécuritaire le mât de mesure de vent, les haubans, câbles ou plus généralement les installations, ouvrages ou équipements, érigés ou mises en place sur le terrain loué. Sans restreindre la portée de ce qui précède, ces mesures doivent également avoir pour résultat d'éviter que ces installations, ouvrages ou équipements ne servent de pièges, autant à toute personne qu'à la faune (par exemple : cerfs, orignaux), par la présence notamment de câbles excédentaires dans lesquels ces derniers pourraient s'y entremêler ou en devenir captifs.

17. INSTALLATIONS ÉOLIENNES: Le LOCATAIRE ne peut installer ou ériger une éolienne sur le terrain loué. La location d'un terrain pour l'installation d'un mât de mesure de vent n'engage nullement le MINISTRE à répondre favorablement à une éventuelle demande de location pour la mise en place d'une éolienne ou d'un parc d'éoliennes.

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

Signé en deux (2) exemplaires :

LA MINISTRE

À Rivière-du-Loup, le 12 décembre 2012.

Original signé

Par : _____
Jean-Claude Riou
Technicien en gestion du territoire public

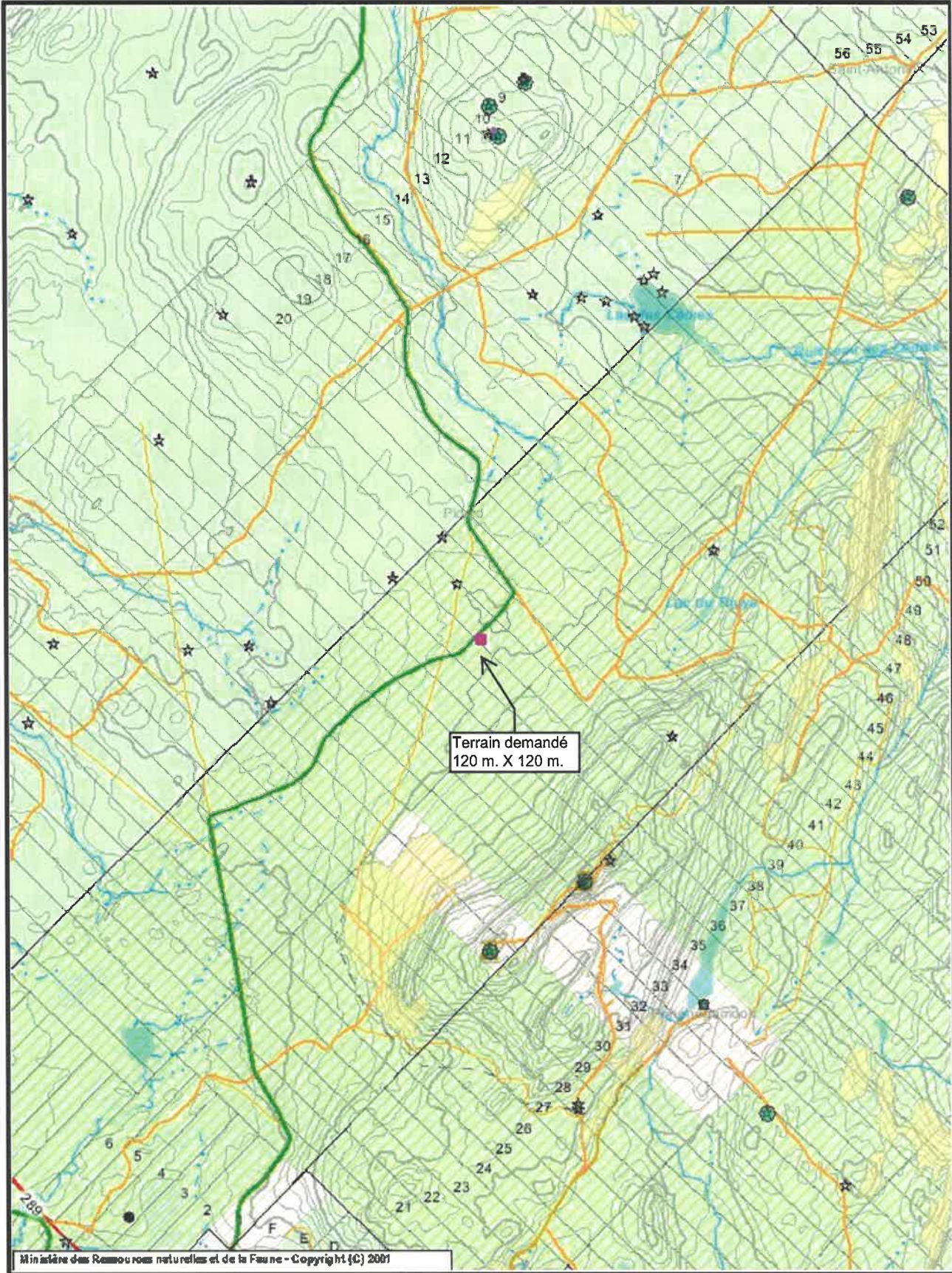
LE LOCATAIRE

À _____, le _____

Alexandra Agagnier, représentante
Boralex inc

Nord: 5280229 Est: 384356

Nord: 5280229 Est: 393154



Nord: 5268455 Est: 384356

Nord: 5268455 Est: 393154

Plan de localisation

Dossier: 143056 (TourC)
Désignation: Canton Parke, Rang VII, Lot 23
Feuillet: 21N11-200-0101
Nord: 5274342
Est: 388755

Jean Claude Riou, technicien en gestion du territoire

2012/10/12

	Selection		Territoire à l'étude
	Territoire d'interdiction de chasse		Territoire non retenu
	Réserve de chasse et de pêche		Programme Forêt/Blauet BGR
	Établissement		Programme Forêt/Blauet BGR
	Zone d'érosion 100 ans BGR		Équip. énergétique éolien BGR
	Zone d'érosion 100 ans BGR		Parc éolien
	Programme Forêt/Blauet - Analyse BGR		Projet de parc éolien
			Équip. énergétique éolien BGR

(cont.)

Ministère des Ressources naturelles et de la Faune

Québec

Surface de référence géodésique: GRS80
Système de référence géodésique: NAD83
Projection cartographique: MTM Zone 7

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.



Dossier : 143056
Mât de mesure de vent

Largeur : 120 mètres
Longueur : 120 mètres
Superficie : 14 400 mètres carrés

Jean Claude Riou
Technicien en gestion du territoire
2012-12-12

1:5 000

Sources de données: BD Geom
Système de coordonnées projetées:
NAD 1983 MTM 6
Projection: Transverse Mercator

Production:
Ministère des Ressources naturelles
et de la Faune

Note:
Le présent document n'a
aucune portée légale.
Et doit être considéré comme
document de travail

© Gouvernement du Québec, 2011



Numéro de dossier : 143056 00 000

La MINISTRE DES RESSOURCES NATURELLES, pour et au nom du gouvernement du Québec, dûment habilitée en vertu de la Loi sur les terres du domaine de l'État (chapitre T-8.1), représentée par Jean-Claude Riou, technicien en gestion du territoire public, dont le bureau est situé au 186, rue Fraser, Rivière-du-Loup (Québec) G5R 1C8, dûment autorisé(e) par le Règlement sur la signature de certains actes, documents et écrits du ministère des Ressources naturelles et de la Faune (chapitre M-25.2, r. 1);

ci-après nommée la « MINISTRE »,

LOUE À

Boralex inc, ayant son siège social au 36, rue Lajeunesse, Kingsey Falls (Québec) J0A 1B0
Représentante : Madame Alexandra Agagnier, dûment autorisée,

ci-après nommé le "LOCATAIRE",

aux charges, clauses et conditions suivantes :

1. FINS ET OBJET : La MINISTRE loue au LOCATAIRE, exclusivement à des fins d'équipement de mesure des vents ou d'instruments météorologiques, le terrain ci-après désigné et décrit, d'une superficie approximative de 14400 mètres carrés: (Tours C)

Canton Parke, Rang VII, Lot 23
Canton Parke, Rang VII, Lot 24
(Feuillet 21N11-200-0101, NAD 83, coord. MTM nord 5274342, est 388755)

Un emplacement mesurant 120 mètres de largeur sur 120 mètres de profondeur tel qu'il est illustré 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 décembre 2012. Le LOCATAIRE paiera à la MINISTRE un loyer annuel de 750 \$ 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 (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 (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, il ne procédera pas par non renouvellement mais par révocation et il indemniserà la LOCATAIRE conformément à l'article 65 de la Loi sur les terres du domaine de l'État (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 : Le MINISTRE renonce en faveur du LOCATAIRE, qui accepte, au bénéfice de l'accession relatif à toute construction à être réalisée ou mise en place sur le terrain loué, pour qu'il en ait la pleine propriété sous forme de propriété superficière à compter du moment où elle sera réalisée ou mise en place. Cette renonciation 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 peut 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) ainsi que 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 intentar 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'elle 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 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.

11. TRANSFERT DU BAIL : 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 : Le LOCATAIRE s'engage à prendre toutes les dispositions nécessaires pour que la 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. INSTALLATIONS SÉCURITAIRES : Le LOCATAIRE s'engage à prendre toutes les mesures nécessaires pour rendre sécuritaire le mât de mesure de vent, les haubans, câbles ou plus généralement les installations, ouvrages ou équipements, érigés ou mises en place sur le terrain loué. Sans restreindre la portée de ce qui précède, ces mesures doivent également avoir pour résultat d'éviter que ces installations, ouvrages ou équipements ne servent de pièges, autant à toute personne qu'à la faune (par exemple : cerfs, orignaux), par la présence notamment de câbles excédentaires dans lesquels ces derniers pourraient s'y entremêler ou en devenir captifs.

17. INSTALLATIONS ÉOLIENNES: Le LOCATAIRE ne peut installer ou ériger une éolienne sur le terrain loué. La location d'un terrain pour l'installation d'un mât de mesure de vent n'engage nullement le MINISTRE à répondre favorablement à une éventuelle demande de location pour la mise en place d'une éolienne ou d'un parc d'éoliennes.

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

Signé en deux (2) exemplaires :

LA MINISTRE

À Rivière-du-Loup, le 12 décembre 2012.

Original signé

Par :

Jean-Claude Riou

Technicien en gestion du territoire public

LE LOCATAIRE

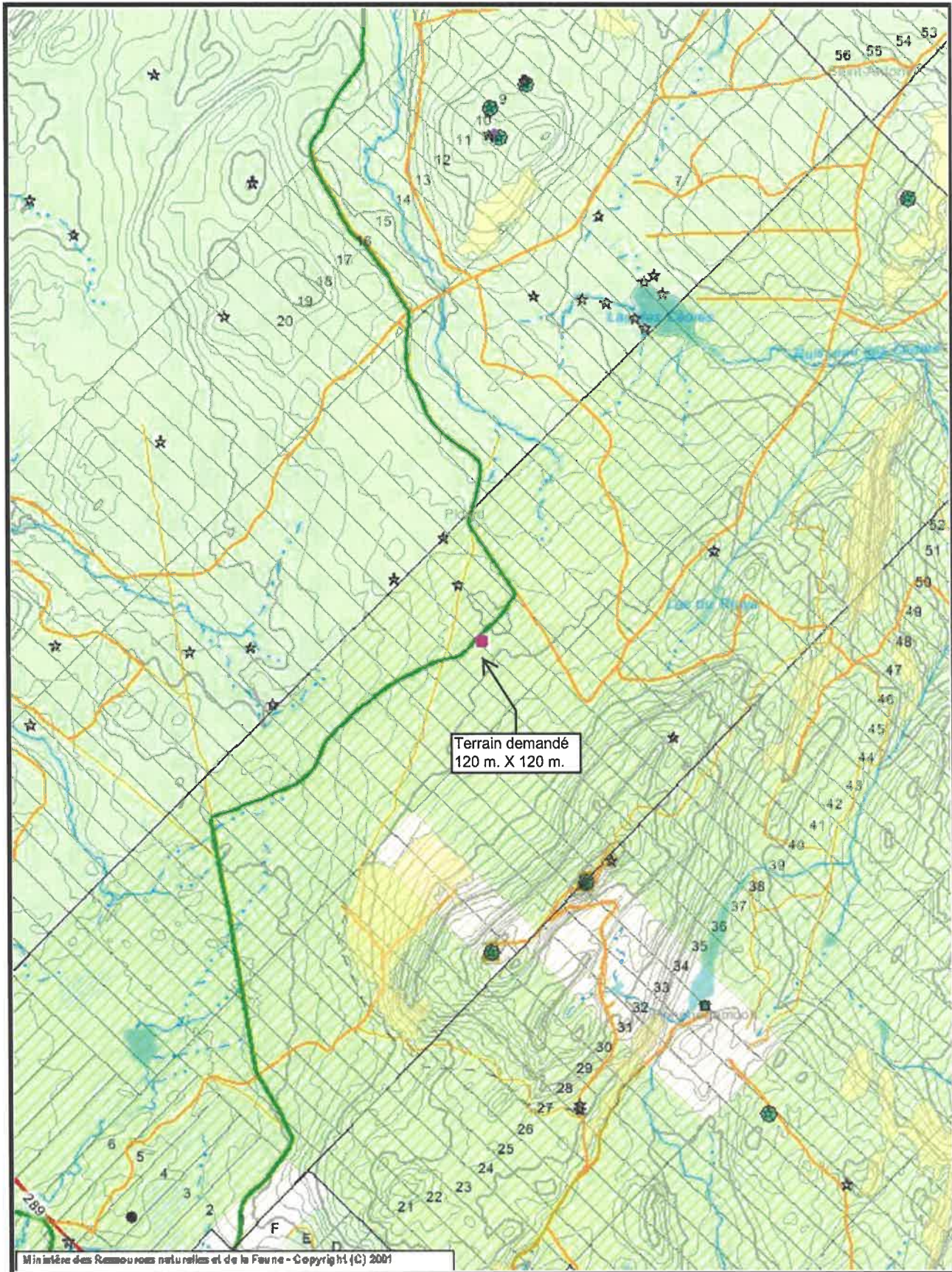
À Kingsey Falls, le 18 déc 2012

Original signé

Alexandra Agagnier, représentante
Boralex inc

Nord: 5280229 Est: 384356

Nord: 5280229 Est: 393154



Nord: 5268455 Est:384356

Nord: 5268455 Est:393154

Plan de localisation

Dossier: 143056 (TourC)
Désignation: Canton Parke, Rang VII, Lot 23
Feuillet: 21N11-200-0101
Nord: 5274342
Est: 388755

Jean Claude Riou, technicien en gestion du territoire

2012/10/12

	Selection		Territoire à l'étude
	Territoire d'interdiction de chasse		Territoire non retenu
	Réserve de chasse et de pêche		Programme Forêt/Bleuet BGR
	Érablière		Programme Forêt/Bleuet BGR
	Zone d'érosion 100 ans BGR		Équip. énergétique éolien BGR
	Zone d'érosion 100 ans BGR		Équip. énergétique éolien BGR
	Programme Forêt/Bleuet - Analyse BGR		Parc éolien
			Projet de parc éolien
			Équip. énergétique éolien BGR
	(cont)		

Ministère des Ressources naturelles et de la Faune

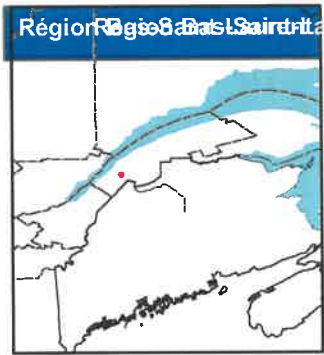
Québec

sig

Surface de référence géodésique: GRS80
Système de référence géodésique: NAD83
Projection cartographique: MTM Zone 7

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.



Dossier : 143056
Mât de mesure de vent

Largeur : 120 mètres
Longueur : 120 mètres
Superficie : 14 400 mètres carrés

Jean Claude Riou
Technicien en gestion du territoire
2012-12-12

1:5 000

Sources de données: BD Geom
Système de coordonnées projetées:
NAD 1983 MTM 6
Projection: Transverse Mercator

Production:
Ministère des Ressources naturelles
et de la Faune

Note:
Le présent document n'a
aucune portée légale.
Et doit être considéré comme
document de travail

© Gouvernement du Québec, 2011



Légende
● Tour C
■ Tour C_Aire

Le 29 octobre 2013

Boralex inc
a/s Mme Alexandra Agagnier
36, rue Lajeunesse
Kingsey Falls (Québec) J0A 1B0

N/Réf. : 143100 00 000

Objet : Offre d'un bail
Canton Parke, Rang VII, Lot 1
Feuillet 21N11-200-0201, NAD 83, coord. MTM nord 5278557, est 392846

Madame,

Pour faire suite à votre demande, nous vous informons que le Ministère consent à vous louer, à des fins d'équipement de mesure des vents ou d'instruments météorologiques, le terrain susmentionné, et ce, à compter du 1er novembre 2013. Vous trouverez ci-joints deux exemplaires d'un bail signés par le représentant du Ministre. Ce bail d'une durée de un an 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. (Tour-F)

Nous vous demandons de conserver un exemplaire du bail pour vos dossiers et de retourner l'autre exemplaire portant votre signature.

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.

En vertu de la réglementation actuelle, le loyer d'une terre pour l'implantation d'un mât de mesure de vent ou d'instruments météorologiques est établi sur la valeur locative marchande selon des techniques généralement reconnues en évaluation foncière. Le loyer est de 750 \$.

Le bail comprendra les clauses particulières suivantes :

16. INSTALLATIONS SÉCURITAIRES : Le LOCATAIRE s'engage à prendre toutes les mesures nécessaires pour rendre sécuritaire le mât de mesure de vent, les haubans, câbles ou plus généralement les installations, ouvrages ou équipements, érigés ou mises en place sur le terrain loué. Sans restreindre la portée de ce qui précède, ces mesures doivent également avoir pour résultat d'éviter que ces installations, ouvrages ou équipements ne servent de pièges, autant à toute personne qu'à la faune (par exemple : cerfs, orignaux), par la présence notamment de câbles excédentaires dans lesquels ces derniers pourraient s'y entremêler ou en devenir captifs.

17. INSTALLATIONS ÉOLIENNES: Le LOCATAIRE ne peut installer ou ériger une éolienne

Direction générale du Bas-Saint-Laurent
Unité de gestion des Ressources naturelles du Grand-Portage
186, rue Fraser
Rivière-du-Loup (Québec) G5R 1C8
Téléphone : (418) 862-8213
Télécopieur : (418) 862-1188
Courriel : bas-saint-laurent@mrn.gouv.qc.ca
Internet : www.mrn.gouv.qc.ca

sur le terrain loué. La location d'un terrain pour l'installation d'un mât de mesure de vent n'engage nullement la MINISTRE à répondre favorablement à une éventuelle demande de location pour la mise en place d'une éolienne ou d'un parc d'éoliennes.

De plus, nous vous demandons de prendre les mesures appropriées pour que les équipements soient installés de façon sécuritaire, notamment pour la grande faune. À cet égard, vous devez sectionner les câbles métalliques excédentaires et ne pas les laisser sur le site.

Permis de recherche pétrole et gaz naturel

Nous tenons à vous préciser que le terrain demandé pour l'installation d'un mât de mesure de vent est sujet à un permis de recherche de pétrole et de gaz naturel 2009RS301 émis pour ce secteur le 2010-09-01. Ainsi, dans l'éventualité qu'un projet éolien était envisagé dans le secteur, ce projet devra tenir compte du permis de recherche.

Pour toutes informations additionnelles sur ce permis de recherche, nous vous invitons à communiquer avec :

Ministère des Ressources naturelles
Direction du bureau des hydrocarbures
5700, 4e Avenue Ouest, bureau A-401
Québec (Québec) G1H 6R1
Courriel : bureau.hydrocarbures@mrnf.gouv.qc.ca

Espèce floristique vulnérable

Nous vous informons que le Ministère du Développement Durable, de l'Environnement de la Faune et des Parcs (MDDEFP) nous souligne la présence d'une espèce floristique vulnérable, *Calypso bulbosa* var. *americana* (*calypso* bulbeux), dans un rayon de 8 kilomètres de l'emplacement sous bail. Comme une occurrence de cette plante a été localisée mais n'inclut pas l'emplacement du mât, il est peu probable qu'elle soit présente à l'emplacement de celui-ci, à moins que le milieu ne présente les caractéristiques de l'habitat de cette espèce (se référer au Guide de reconnaissance des habitats forestiers des plantes menacées ou vulnérables-Bas-saint-Laurent-Gaspésie, disponible sur le site internet du MRN). Vous devez tout de même y porter une attention particulière et nous informer de la présence de cette plante sur le site.

Pour plus d'information vous pouvez communiquer avec :

Mme Catherine Dion, Biologiste B.Sc.
MDDEFP
Direction régionale du Bas-St-Laurent et de la Gaspésie-Îles-de-la-Madeleine
418-727-3511 poste 287 catherine.dion@mddefp.gouv.qc.ca

Ce bail implique le paiement des frais suivants :

Frais d'administration d'émission d'un bail	320,00 \$
Loyer annuel	750,00 \$
Taxe fédérale sur les produits et services	53,50 \$
Taxe de vente du Québec	106,73 \$
Total de la facture:	1 230,23 \$
Crédit au compte:	-241,45 \$
Montant à payer:	988,78 \$

Le crédit au compte de 241,45\$ représente le solde du paiement des frais d'émission du permis d'occupation provisoire du dossier 143099 qui sont inférieurs aux frais d'émission d'un bail de location.

Si toutes ces conditions vous agréent, veuillez nous faire parvenir à l'adresse apparaissant en pied de page, un chèque ou un mandat-poste de 988,78 \$, à l'ordre du ministre des Finances, au plus tard le 26 novembre 2013.

Enfin, si vous ne donnez aucune suite à cette offre, nous nous verrons dans l'obligation de fermer votre dossier.

Pour tout renseignement supplémentaire, n'hésitez pas à communiquer avec le soussigné.
N'oubliez pas de mentionner votre numéro de dossier : 143100 00 000, ou de client : **23-24**
23-24 dans toutes vos communications avec le Ministère.

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

Original signé

— Jean-Claude Riou
Technicien en gestion du territoire public

p.j. (3)

Boralex inc
36, rue Lajeunesse
Kingsey Falls (Québec) J0A1B0

Page 1
No préimp.
No compte client 23-24
Date 2013-11-01
No facture 2357831
Référence 143100 00 000
Type de facture ESTIMÉ
No commande

Description	Quantité	Taux	Tps	Tvq	Montant
Frais d'administration d'émission d'un bail	1,00	320,0000 \$	T	T	320,00 \$
Loyer annuel	1,00	750,0000 \$	T	T	750,00 \$

Veuillez tenir compte du crédit Ad compte
de 241,45\$ (voir Lettre d'office)

TPS 86951 5601 RT0012 : 53,50 \$
TVQ 100635 6067 TQ0007 : 106,73 \$

Taux d'intérêt mensuel 0,487 % , annuel 6,00 %	TOTAL	1 230,23 \$
Justification : Dossier: 143100 00 000, Autre (Trans. EMB no = 1068764) Loyer du 01 novembre 2013 au 31 octobre 2014		

Unité de gestion des Ressources naturelles du Grand-Portage, 186, rue Fraser
Rivière-du-Loup (Québec) G5R 1C8 Tél.: 418-862-8213 ou 1 866-248-6936

Conserver cette partie pour vos dossiers

No compte client 23-24
Date facture 2013-11-01
No facture 2357831
Domaine Terres

Transmettre votre paiement à :

Client

Unité de gestion des Ressources naturelles du Grand-Portage
186, rue Fraser
Rivière-du-Loup (Québec) G5R 1C8

Boralex inc
36, rue Lajeunesse
Kinosev Falls (Québec) J0A1B0

TOTAL : 1 230,23 \$

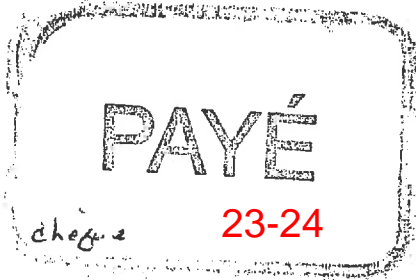
Joindre cette partie à votre paiement. Merci

Faire votre chèque au nom du ministre des Finances et de l'Économie du Québec

Boralex inc
36, rue Lajeunesse
Kingsey Falls (Québec) J0A1B0

Page 1
No préimp.
No compte client 23-24
Date 2013-10-29
No facture 2357825
Référence 143100 00 000
Type de facture ACTIF
No commande

Description	Quantité	Taux	Tps	Tvq	Montant
Frais d'administration pour ouverture de dossier	1,00	27,0000 \$	T	T	27,00 \$
Fr analyse projet industriel / commercial	1,00	320,0000 \$	T	T	320,00 \$



TPS 86951 5601 RT0012 : 17,35 \$
TVQ 100635 6067 TQ0007 : 34,61 \$

Taux d'intérêt mensuel 0,487 % , annuel 6,00 %	TOTAL	398,96 \$
Justification : Dossier: 143100 00 000, Autre (Trans. DEM no = 1068763)		

Unité de gestion des Ressources naturelles du Grand-Portage, 186, rue Fraser
Rivière-du-Loup (Québec) G5R 1C8 Tél. 418-862-8213 ou 1 866-248-6936

Conserver cette partie pour vos dossiers

No compte client 23-24
Date facture 2013-10-29
No facture 2357825
Domaine Terres

Transmettre votre paiement à :

Client

Unité de gestion des Ressources naturelles du Grand-Portage 186, rue Fraser Rivière-du-Loup (Québec) G5R 1C8	Boralex inc 36, rue Lajeunesse Kinosev Falls (Québec) J0A1B0
--	--

TOTAL :	398,96 \$
---------	-----------

La MINISTRE DES RESSOURCES NATURELLES, pour et au nom du gouvernement du Québec, dûment habilitée en vertu de la Loi sur les terres du domaine de l'État (chapitre T-8.1), représentée par Jean-Claude Riou, technicien en gestion du territoire public, dont le bureau est situé au 186, rue Fraser, Rivière-du-Loup (Québec) G5R 1C8, dûment autorisé(e) par le Règlement sur la signature de certains actes, documents et écrits du ministère des Ressources naturelles et de la Faune (chapitre M-25.2, r. 1);

ci-après nommée la « MINISTRE »,

LOUE À

Boralex inc, ayant son siège social au 36, rue Lajeunesse, Kingsey Falls (Québec) J0A 1B0
Représentante : Madame Alexandra Agagnier, dûment autorisée,

ci-après nommé le "LOCATAIRE",

aux charges, clauses et conditions suivantes :

1. FINS ET OBJET : La MINISTRE loue au LOCATAIRE, exclusivement à des fins d'équipement de mesure des vents ou d'instruments météorologiques, le terrain ci-après désigné et décrit, d'une superficie approximative de 14400 mètres carrés: (Tour-F)

Canton Parke, Rang VII, Lot 1
(Feuillet 21N11-200-0201, NAD 83, coord. MTM nord 5278557, est 392846)

Un emplacement mesurant 120 mètres de largeur sur 120 mètres de profondeur tel qu'il est illustré 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 novembre 2013. Le LOCATAIRE paiera à la MINISTRE un loyer annuel de 750 \$ payable d'avance le 1er novembre de chaque année. Un intérêt au taux fixé en vertu de l'article 28 de la Loi sur l'administration fiscale (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 assujetti aux frais édictés selon l'article 12.2 de la Loi sur l'administration fiscale (chapitre A-6.002).

3. RENOUELEMENT 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 (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 renonce en faveur du LOCATAIRE, qui accepte, au bénéfice de l'accession relatif à toute construction à être réalisée ou mise en place sur le terrain loué, pour qu'il en ait la pleine propriété sous forme de propriété superficière à compter du moment où elle sera réalisée ou mise en place. Cette renonciation 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 peut 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) ainsi que 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'elle 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 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.

11. TRANSFERT DU BAIL : 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 : Le LOCATAIRE s'engage à prendre toutes les dispositions nécessaires pour que la MINISTRE ne soit pas tenue 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. INSTALLATIONS SÉCURITAIRES : Le LOCATAIRE s'engage à prendre toutes les mesures nécessaires pour rendre sécuritaire le mât de mesure de vent, les haubans, câbles ou plus généralement les installations, ouvrages ou équipements, érigés ou mises en place sur le terrain loué. Sans restreindre la portée de ce qui précède, ces mesures doivent également avoir pour résultat d'éviter que ces installations, ouvrages ou équipements ne servent de pièges, autant à toute personne qu'à la faune (par exemple : cerfs, orignaux), par la présence notamment de câbles excédentaires dans lesquels ces derniers pourraient s'y entremêler ou en devenir captifs.

17. INSTALLATIONS ÉOLIENNES: Le LOCATAIRE ne peut installer ou ériger une éolienne sur le terrain loué. La location d'un terrain pour l'installation d'un mât de mesure de vent n'engage nullement la MINISTRE à répondre favorablement à une éventuelle demande de location pour la mise en place d'une éolienne ou d'un parc d'éoliennes.

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

Signé en deux (2) exemplaires :

LA MINISTRE

À Rivière-du-Loup, le 29 octobre 2013.

Original signé

Par : Jean-Claude Riou
Technicien en gestion du territoire public

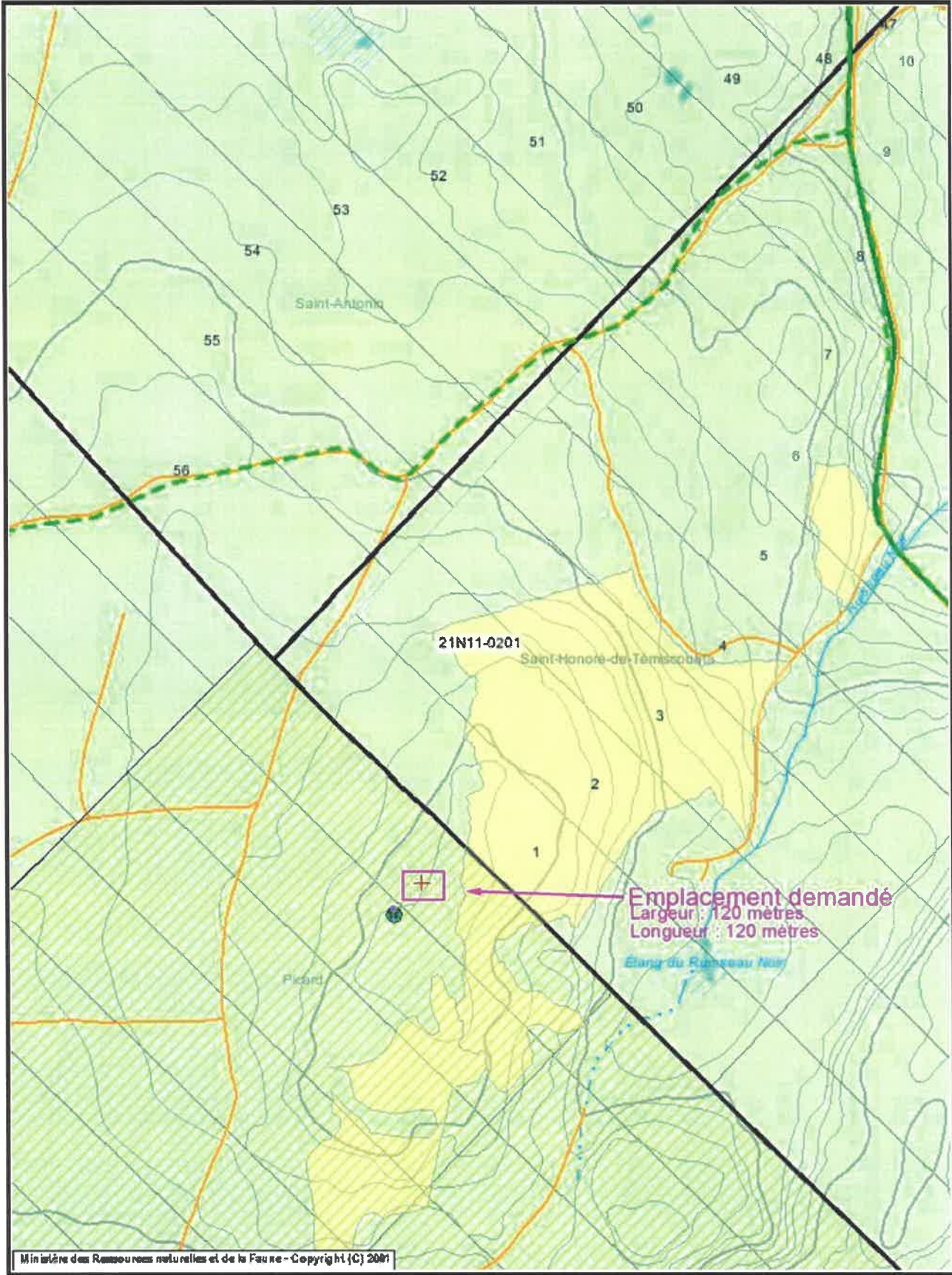
LE LOCATAIRE

À _____, le _____

Alexandra Agagnier, représentante
Boralex inc

Nord: 5281002 Est: 391693

Nord: 5281002 Est: 394332



Nord: 5277470 Est:391693

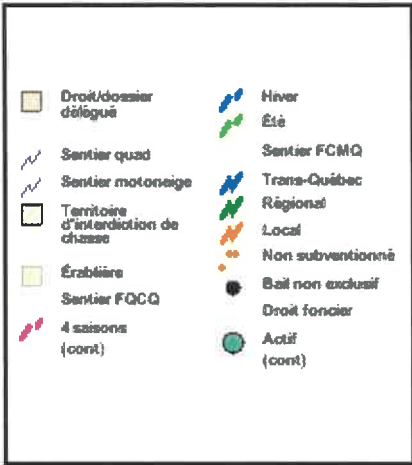
Nord: 5277470 Est:394332

Plan de localisation

Dossier: 143100
Désignation: Canton Parke, Rang VII, Lot 1
Feuillet: 21N11-200-0201
Nord: 5278557
Est: 392846

Jean Claude Riou, technicien en gestion du territoire

2013/09/02



Ministère des Ressources naturelles
Région Bas-Saint-Laurent

Dossier : 143100

Mât de mesure de vent
Tour-F

Largeur : 120 mètres
Longueur : 120 mètres
Superficie ; 14 400 mètres carrés

Jean Claude Riou
Technicien en gestion du territoire
2013-09-02

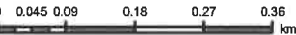
1:10 000

Légende

- TMIII-F-Centre_tour
- TMIII-F-Deboisement
- TMIII-F-Superficie_a_reserver
- Arpentage compilé antérieur (Morcellement)

Projection cartographique

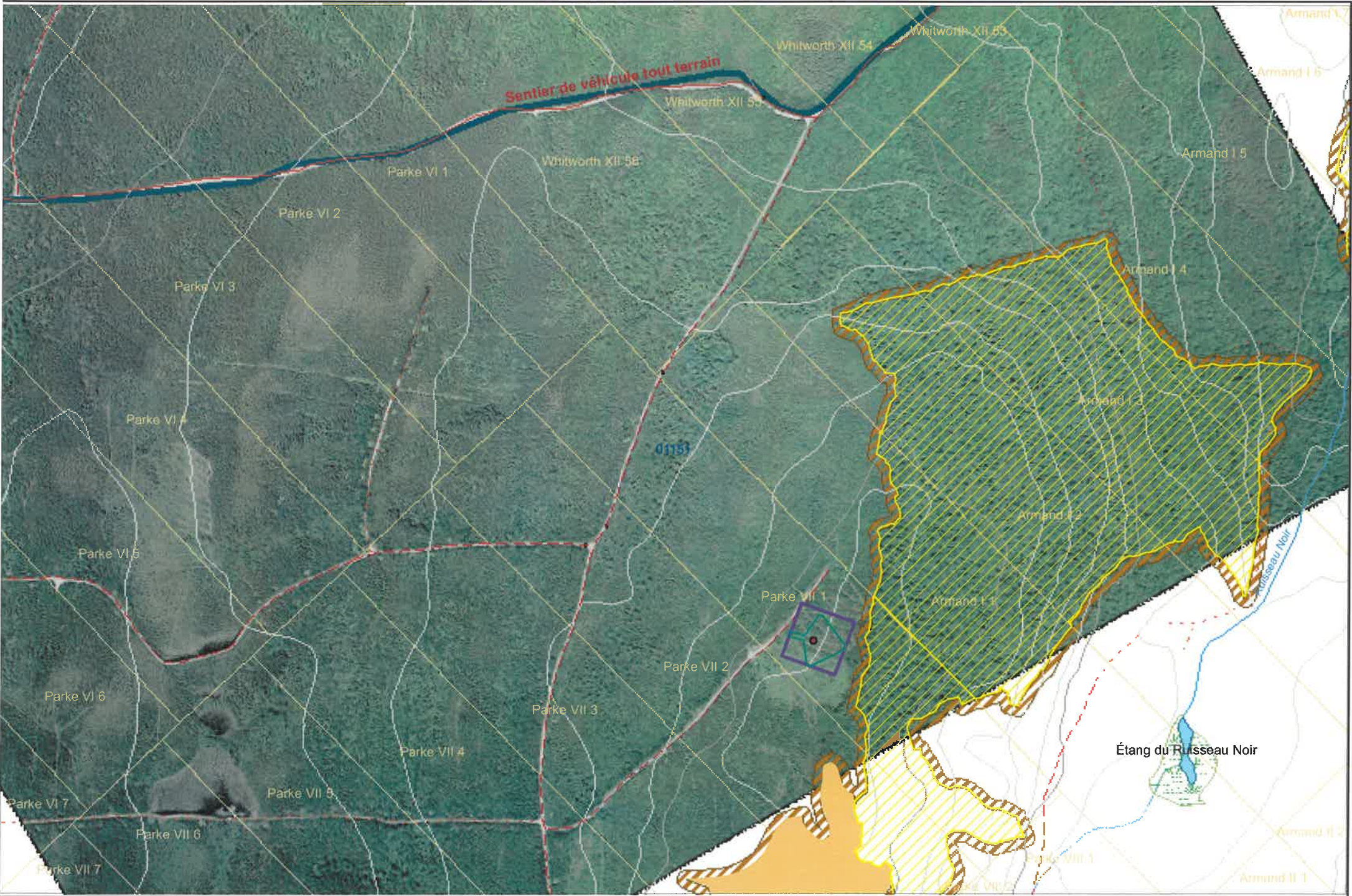
Système de coordonnées projetées:
NAD 1983 MTM 6
Projection: Transverse Mercator



Sources
BD Geom MRNF 2012

Réalisation

Ministère des Ressources naturelles
Note : Le présent document n'a aucune portée légale.
© Gouvernement du Québec, 2012



Numéro de dossier : 143100 00 000

La MINISTRE DES RESSOURCES NATURELLES, pour et au nom du gouvernement du Québec, dûment habilitée en vertu de la Loi sur les terres du domaine de l'État (chapitre T-8.1), représentée par Jean-Claude Riou, technicien en gestion du territoire public, dont le bureau est situé au 186, rue Fraser, Rivière-du-Loup (Québec) G5R 1C8, dûment autorisé(e) par le Règlement sur la signature de certains actes, documents et écrits du ministère des Ressources naturelles et de la Faune (chapitre M-25.2, r. 1);

ci-après nommée la « MINISTRE »,

LOUE À

Boralex inc, ayant son siège social au 36, rue Lajeunesse, Kingsey Falls (Québec) J0A 1B0
Représentante : Madame Alexandra Agagnier, dûment autorisée,

ci-après nommé le "LOCATAIRE",

aux charges, clauses et conditions suivantes :



1. FINS ET OBJET : La MINISTRE loue au LOCATAIRE, exclusivement à des fins d'équipement de mesure des vents ou d'instruments météorologiques, le terrain ci-après désigné et décrit, d'une superficie approximative de 14400 mètres carrés: (Tour-F)

Canton Parke, Rang VII, Lot 1
(Feuillet 21N11-200-0201, NAD 83, coord. MTM nord 5278557, est 392846)

Un emplacement mesurant 120 mètres de largeur sur 120 mètres de profondeur tel qu'il est illustré 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 novembre 2013. Le LOCATAIRE paiera à la MINISTRE un loyer annuel de 750 \$ payable d'avance le 1er novembre de chaque année. Un intérêt au taux fixé en vertu de l'article 28 de la Loi sur l'administration fiscale (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 (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 (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 renonce en faveur du LOCATAIRE, qui accepte, au bénéfice de l'accession relatif à toute construction à être réalisée ou mise en place sur le terrain loué, pour qu'il en ait la pleine propriété sous forme de propriété superficière à compter du moment où elle sera réalisée ou mise en place. Cette renonciation 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 peut 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) ainsi que 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'elle 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 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.

11. TRANSFERT DU BAIL : 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 : Le LOCATAIRE s'engage à prendre toutes les dispositions nécessaires pour que la MINISTRE ne soit pas tenue 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. INSTALLATIONS SÉCURITAIRES : Le LOCATAIRE s'engage à prendre toutes les mesures nécessaires pour rendre sécuritaire le mât de mesure de vent, les haubans, câbles ou plus généralement les installations, ouvrages ou équipements, érigés ou mises en place sur le terrain loué. Sans restreindre la portée de ce qui précède, ces mesures doivent également avoir pour résultat d'éviter que ces installations, ouvrages ou équipements ne servent de pièges, autant à toute personne qu'à la faune (par exemple : cerfs, orignaux), par la présence notamment de câbles excédentaires dans lesquels ces derniers pourraient s'y entremêler ou en devenir captifs.

17. INSTALLATIONS ÉOLIENNES: Le LOCATAIRE ne peut installer ou ériger une éolienne sur le terrain loué. La location d'un terrain pour l'installation d'un mât de mesure de vent n'engage nullement la MINISTRE à répondre favorablement à une éventuelle demande de location pour la mise en place d'une éolienne ou d'un parc d'éoliennes.

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

Signé en deux (2) exemplaires :

LA MINISTRE

À Rivière-du-Loup, le 29 octobre 2013.

Original signé

Par :

Jean-Claude Riou

Technicien en gestion du territoire public

LE LOCATAIRE

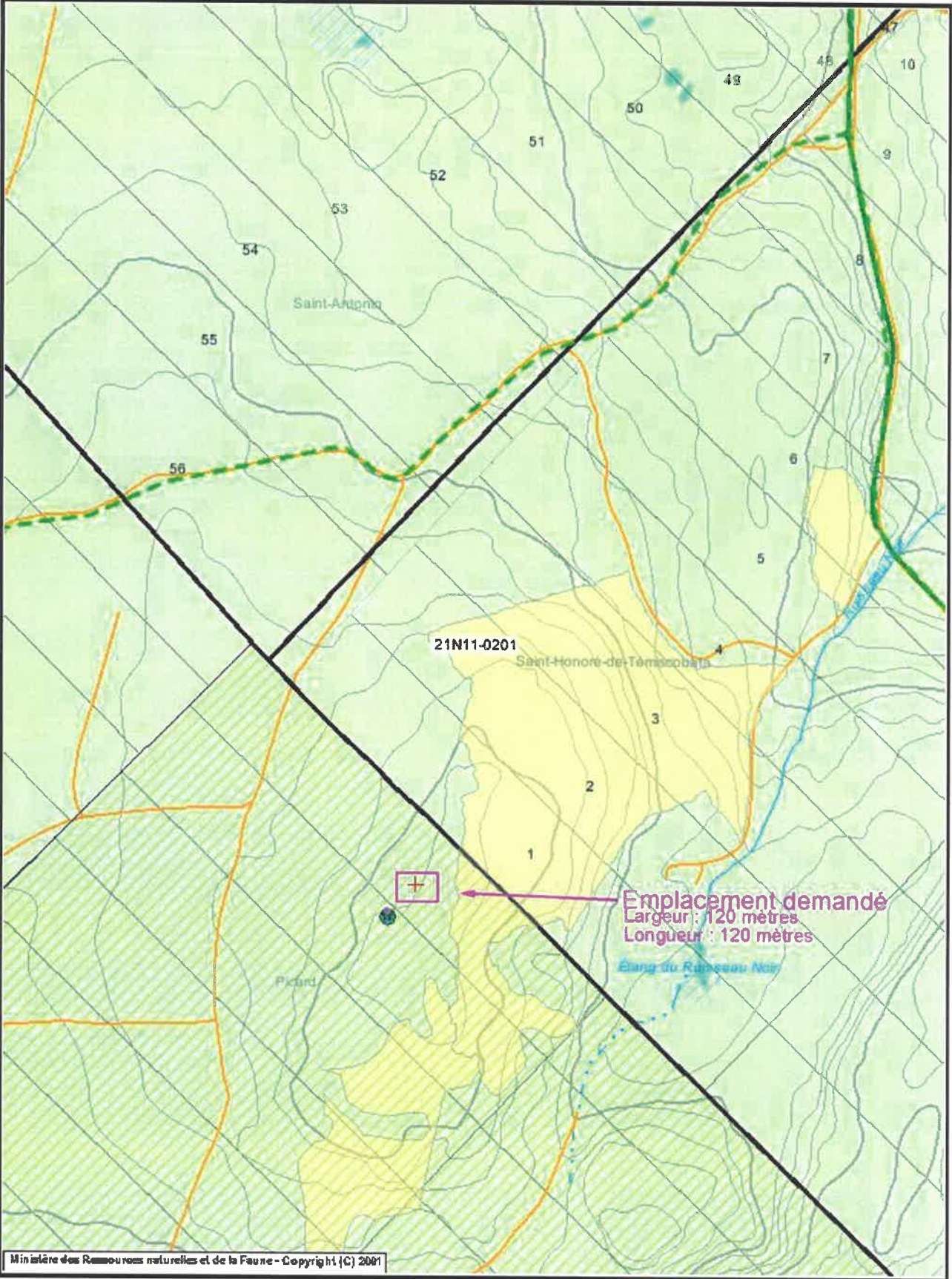
À Kingsey Falls, le 14 novembre 2013

Original signé

Alexandra Agagnier, représentante
Boralex inc

Nord: 5281002 Est: 391693

Nord: 5281002 Est: 394332



Nord: 5277470 Est:391693

Nord: 5277470 Est:394332

Plan de localisation

Dossier: 143100
Désignation: Canton Parke, Rang VII, Lot 1
Feuillet: 21N11-200-0201
Nord: 5278557
Est: 392846

Jean Claude Riou, technicien en gestion du territoire

2013/09/02

- | | |
|-------------------------------------|-------------------|
| Droit/dossier délégué | Hiver |
| Sentier quad | Sentier FCMQ |
| Sentier motoneige | Trans-Québec |
| Territoire d'interdiction de chasse | Régional |
| Érablière | Local |
| Sentier FOCQ | Non subventionné |
| 4 saisons (cont.) | Bail non exclusif |
| | Droit foncier |
| | Actif (cont.) |

Ministère des Ressources naturelles

Québec

sigt

Surface de référence géodésique: GRS80
Système de référence géodésique: NAD83
Projection cartographique: MTM Zone 7



Échelle 1: 15 000

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

Ministère des Ressources naturelles
Région Bas-Saint-Laurent

Dossier : 143100

Mât de mesure de vent
Tour-F

Largeur : 120 mètres
Longueur : 120 mètres
Superficie ; 14 400 mètres carrés

Jean Claude Riou
Technicien en gestion du territoire
2013-09-02

1:10 000

Légende

- TMIII-F-Centre_tour
- TMIII-F-Deboisement
- TMIII-F-Superficie_a_reserver
- Arpentage compilé antérieur (Morcellement)

Projection cartographique

Système de coordonnées projetées:
NAD 1983 MTM 6
Projection: Transverse Mercator

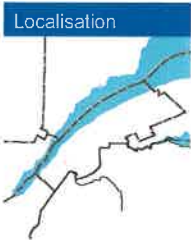
0 0.045 0.09 0.18 0.27 0.36 km

Sources

BD Geom MRNF 2012

Réalisation

Ministère des Ressources naturelles
Note : Le présent document n'a aucune portée légale.
© Gouvernement du Québec, 2012



Le 23 septembre 2021

Systèmes d'Énergie Renouvelable Canada inc.
a/s M. Peter Clibbon
5605, avenue de Gaspé, suite 50
Montréal (Québec) H2T 2A4

N/Réf. : 002029 21 901

Objet : Offre d'un bail
Canton Parke, Rang V, Lot 9 (partie)
Feuillet 21N11-200-0201, NAD 83, coord. MTM nord 5279358, est 389025

Monsieur,

Pour faire suite à votre demande, nous vous informons que le Ministère consent à vous louer, à des fins d'équipement de mesure des vents ou d'instruments météorologiques, le terrain susmentionné, et ce, à compter du 1er septembre 2021. 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 du 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 les travaux sur le site loué.

En vertu de la réglementation actuelle, le loyer d'une terre pour l'implantation d'un mât de mesure de vent ou d'instruments météorologiques est établi sur la valeur locative marchande selon des techniques généralement reconnues en évaluation foncière. Le loyer est de 750 \$.

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. INSTALLATIONS SÉCURITAIRES : Le LOCATAIRE s'engage à prendre toutes les mesures nécessaires pour rendre sécuritaire le mât de mesure de vent, les haubans, câbles ou plus généralement les installations, ouvrages ou équipements, érigés ou mis en place sur le terrain loué. Sans restreindre la portée de ce qui précède, ces mesures doivent également avoir

pour résultat d'éviter que ces installations, ouvrages ou équipements ne servent de pièges, autant à toute personne qu'à la faune (par exemple : cerfs, orignaux), par la présence notamment de câbles excédentaires dans lesquels ces derniers pourraient s'y entremêler ou en devenir captifs.

18. INSTALLATIONS ÉOLIENNES: Le LOCATAIRE ne peut installer ou ériger une éolienne sur le terrain loué. La location d'un terrain pour l'installation d'un mât de mesure de vent n'engage nullement le MINISTRE à répondre favorablement à une éventuelle demande de location pour la mise en place d'une éolienne ou d'un parc d'éoliennes.

Nous vous demandons de prendre les mesures appropriées pour que les équipements soient installés de façon sécuritaire, notamment pour la grande faune. À cet égard, vous devez sectionner les câbles métalliques excédentaires et ne pas les laisser sur le site.

Plusieurs milieux humides potentiels pourraient se trouver à proximité du secteur visé. Une caractérisation écologique pourrait être nécessaire afin de statuer sur la présence ou l'absence de milieux humides et d'espèces à statut particulier. Nous vous invitons à prendre connaissance des nouvelles dispositions de la Loi sur la qualité de l'environnement notamment en lien avec le Règlement sur l'encadrement d'activités en fonction de leur impact sur l'environnement et le Règlement sur les activités dans des milieux humides, hydriques et sensibles applicable tant à l'érection des structures que pour les travaux d'aménagement forestier. Afin d'obtenir plus d'information ou d'entamer les démarches nécessaires, nous vous invitons à communiquer avec le ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les Changements Climatiques aux coordonnées suivantes:

212, avenue Belzile
Rimouski (Québec) G5L 3C3
Téléphone : 418 727-3511
Télécopieur : 418 727-3849

De plus, si l'abattage d'arbres est nécessaire, vous devrez obtenir un permis auprès du ministère des Forêts, de la Faune et des Parcs (MFFP) à l'adresse suivante :

Unité de gestion du Grand-Portage
186, rue Fraser
Rivière-du-Loup (Québec) G5R 1C8
Téléphone : 418 862-8213
Télécopieur : 418 862-1188
UG-Grand-Portage@mffp.gouv.qc.ca

Nous vous soulignons que des mesures visant à protéger efficacement les marques physiques d'arpentage comme les poteaux, buttes, plaques, etc. devront être obligatoirement prises, si les travaux projetés traversent ou empruntent des lignes d'arpentage.

Ce bail implique le paiement des frais suivants :

Frais d'administration d'émission d'un bail	353,00 \$
Loyer annuel	750,00 \$
Taxe fédérale sur les produits et services	55,15 \$
Taxe de vente du Québec	110,02 \$

Montant à payer: 1 268,17 \$

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 1 268,17 \$, à l'ordre du ministre des Finances du Québec, au plus tard le 25 octobre 2021. Par la suite, un exemplaire du bail signé par le représentant du ministère vous sera retourné.

Enfin, si vous ne donnez aucune suite à cette offre, nous nous verrons dans l'obligation de fermer votre dossier.

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. Dans toutes vos communications avec le Ministère, n'oubliez pas de mentionner votre numéro de dossier : 002029 21 901, ou de client : **23-24**

23-24

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

Original signé

Yves Robertson
Directeur général du réseau régional

p.j.

Numéro de dossier : 2029 21 901

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 Yves Robertson, directeur général du réseau régional, dont le bureau est situé au 5700, 4e Avenue Ouest, Québec (Québec) G1H 6R1, dûment autorisé 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 le « MINISTRE »,

LOUE À

Systèmes d'Énergie Renouvelable Canada inc., ayant son siège social au 508-5605, avenue de Gaspé, Montréal (Québec) H2T 2A4

Représentant : Monsieur Peter Clibbon, vice-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'équipement de mesure des vents ou d'instruments météorologiques, le terrain ci-après désigné et décrit, d'une superficie approximative de 22500 mètres carrés:

Canton Parke, Rang V, Lot 9 (partie)

(Feuillet 21N11-200-0201, NAD 83, coord. MTM nord 5279358, est 389025)

Un emplacement mesurant 150 mètres de largeur sur 150 mètres de profondeur 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 septembre 2021. Le LOCATAIRE paiera au MINISTRE un loyer annuel de 750 \$ payable d'avance le 1er septembre 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. RENOUELEMENT 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 (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 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 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 renonce en faveur du LOCATAIRE, qui accepte, au bénéfice de l'accession relatif à toute construction à être réalisée ou mise en place sur le terrain loué, pour qu'il en ait la pleine propriété sous forme de propriété superficière à compter du moment où elle sera réalisée ou mise en place. Cette renonciation 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 peut 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) ainsi que 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 (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 au 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 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.

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 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.

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 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 le 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. INSTALLATIONS SÉCURITAIRES : Le LOCATAIRE s'engage à prendre toutes les mesures nécessaires pour rendre sécuritaire le mât de mesure de vent, les haubans, câbles ou plus généralement les installations, ouvrages ou équipements, érigés ou mises en place sur le terrain loué. Sans restreindre la portée de ce qui précède, ces mesures doivent également avoir pour résultat d'éviter que ces installations, ouvrages ou équipements ne servent de pièges, autant à toute personne qu'à la faune (par exemple : cerfs, orignaux), par la présence notamment de câbles excédentaires dans lesquels ces derniers pourraient s'y entremêler ou en devenir captifs.

18. INSTALLATIONS ÉOLIENNES: Le LOCATAIRE ne peut installer ou ériger une éolienne sur le terrain loué. La location d'un terrain pour l'installation d'un mât de mesure de vent n'engage nullement le MINISTRE à répondre favorablement à une éventuelle demande de location pour la mise en place d'une éolienne ou d'un parc d'éoliennes.

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

20. 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 résultant de l'usage du terrain ou de l'exercice des droits consentis dans le bail.

Il 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 du MINISTRE. À défaut de procéder à la décontamination des lieux, le 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 au MINISTRE d’inspecter ou de faire inspecter les bâtiments afin de s’assurer du respect des normes environnementales;
- d) à remettre au 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 du 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 :

LE MINISTRE

À _____ , le _____ .

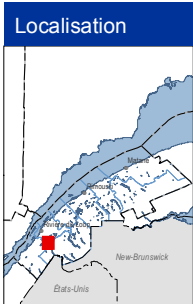
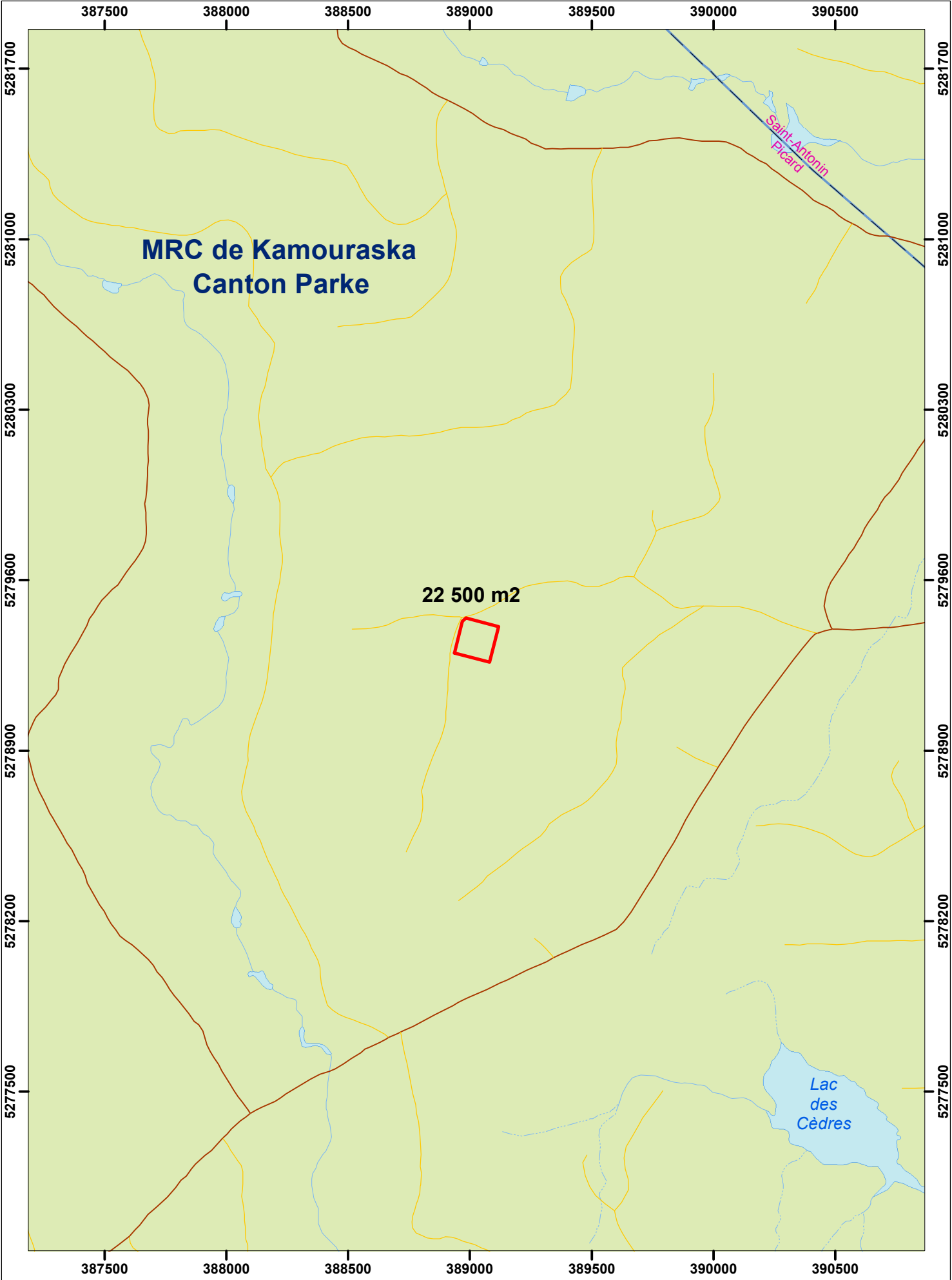
Par : _____
Yves Robertson
Directeur général du réseau régional










LE LOCATAIRE

À _____ , le _____

Peter Clibbon, vice-président
Systèmes d’Énergie Renouvelable Canada inc.

Dossier 002029-21-901
Mât de mesure de vent



-  Bail du mât de mesure de vent
- Infrastructure de transport**
 -  Chemin principal
 -  Chemin secondaire
- Organisation administrative**
 -  Ville, localité
 -  MRC
 -  Municipalité
 -  Région administrative
- Tenure**
 -  Publique
 -  Privée

Métadonnées
Projection cartographique :
Mercator transverse modifiée (MTM), zone de 3°,
Système de coordonnées planes du Québec (SCOPQ), fuseau 7

Système de référence géodésique :
NAD 83 compatible avec le système mondial WGS 84

0 310 620 Mètres

1 / 20 000

Sources
Base de données topographiques
du Québec (BDTQ)

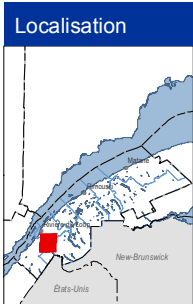
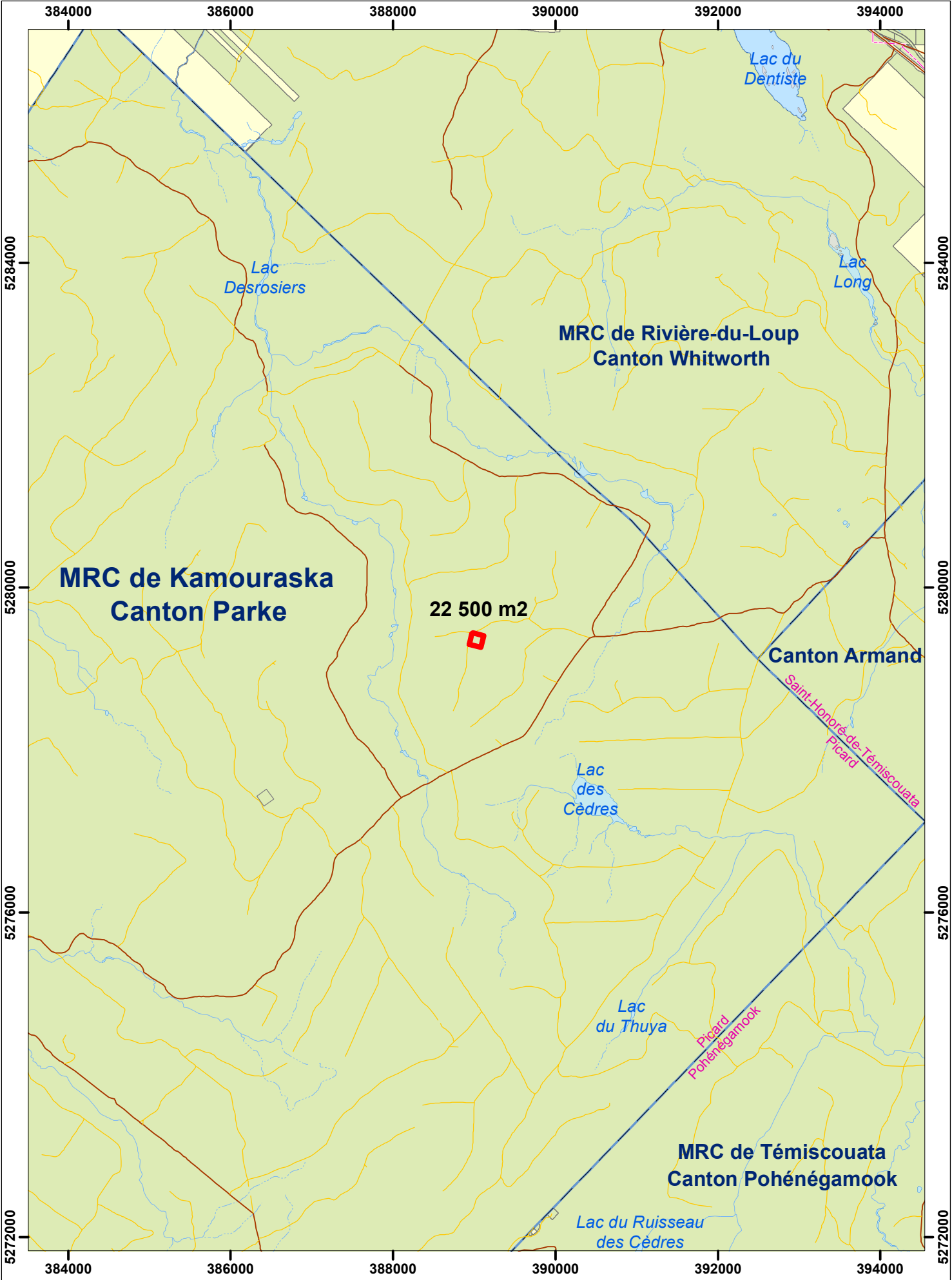
Organisme
MERN

Année
2021

Réalisation:
Ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles
Direction régionale du Bas-Saint-Laurent

Note : Le présent document n'a aucune portée légale.
© Gouvernement du Québec, 2021

Dossier 002029-21-901
Mât de mesure de vent



- Bail 002029-21-901
- Mât de mesure de vent
- Infrastructure de transport**
 - Chemin principal
 - Chemin secondaire
- Organisation administrative**
 - Ville, localité
 - MRC
 - Municipalité
 - Région administrative
- Tenure**
 - Publique
 - Privée

Métadonnées
Projection cartographique :
Mercator transverse modifiée (MTM), zone de 3°,
Système de coordonnées planes du Québec (SCOPQ), fuseau 7

Système de référence géodésique :
NAD 83 compatible avec le système mondial WGS 84

0 930 1 860 Mètres

1 / 60 000

Sources Base de données topographiques du Québec (BDTQ)

Organisme MERN

Année 2021

Réalisation:
Ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles
Direction régionale du Bas-Saint-Laurent

Note : Le présent document n'a aucune portée légale.
© Gouvernement du Québec, 2021

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 Yves Robertson, directeur général du réseau régional, dont le bureau est situé au 5700, 4^e Avenue Ouest, Québec (Québec) G1H 6R1, dûment autorisé 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 le « MINISTRE »,

LOUE À

Systèmes d'Énergie Renouvelable Canada inc., ayant son siège social au 508-5605, avenue de Gaspé, Montréal (Québec) H2T 2A4

Représentant : Monsieur Peter Clibbon, vice-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'équipement de mesure des vents ou d'instruments météorologiques, le terrain ci-après désigné et décrit, d'une superficie approximative de 22500 mètres carrés:

Canton Parke, Rang V, Lot 9 (partie)
(Feuillet 21N11-200-0201, NAD 83, coord. MTM nord 5279358, est 389025)

Un emplacement mesurant 150 mètres de largeur sur 150 mètres de profondeur 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 1^{er} septembre 2021. Le LOCATAIRE paiera au MINISTRE un loyer annuel de 750 \$ payable d'avance le 1^{er} septembre 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. RENOUELEMENT 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 (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 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 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 renonce en faveur du LOCATAIRE, qui accepte, au bénéfice de l'accession relatif à toute construction à être réalisée ou mise en place sur le terrain loué, pour qu'il en ait la pleine propriété sous forme de propriété superficière à compter du moment où elle sera réalisée ou mise en place. Cette renonciation 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 peut 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) ainsi que 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 (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 au 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 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.

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 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.

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 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 le 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. INSTALLATIONS SÉCURITAIRES : Le LOCATAIRE s'engage à prendre toutes les mesures nécessaires pour rendre sécuritaire le mât de mesure de vent, les haubans, câbles ou plus généralement les installations, ouvrages ou équipements, érigés ou mises en place sur le terrain loué. Sans restreindre la portée de ce qui précède, ces mesures doivent également avoir pour résultat d'éviter que ces installations, ouvrages ou équipements ne servent de pièges, autant à toute personne qu'à la faune (par exemple : cerfs, orignaux), par la présence notamment de câbles excédentaires dans lesquels ces derniers pourraient s'y entremêler ou en devenir captifs.

18. INSTALLATIONS ÉOLIENNES : Le LOCATAIRE ne peut installer ou ériger une éolienne sur le terrain loué. La location d'un terrain pour l'installation d'un mât de mesure de vent n'engage nullement le MINISTRE à répondre favorablement à une éventuelle demande de location pour la mise en place d'une éolienne ou d'un parc d'éoliennes.

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

20. 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 résultant de l'usage du terrain ou de l'exercice des droits consentis dans le bail.

Il 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 du MINISTRE. À défaut de procéder à la décontamination des lieux, le 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 au MINISTRE d'inspecter ou de faire inspecter les bâtiments afin de s'assurer du respect des normes environnementales;
- d) à remettre au 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 du 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 :

LE MINISTRE

À Quebec le 29 octobre 2021

Original signé

Par :

Yves Robertson
Directeur général du réseau régional

LE LOCATAIRE

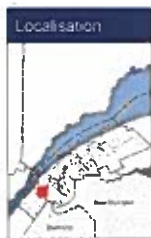
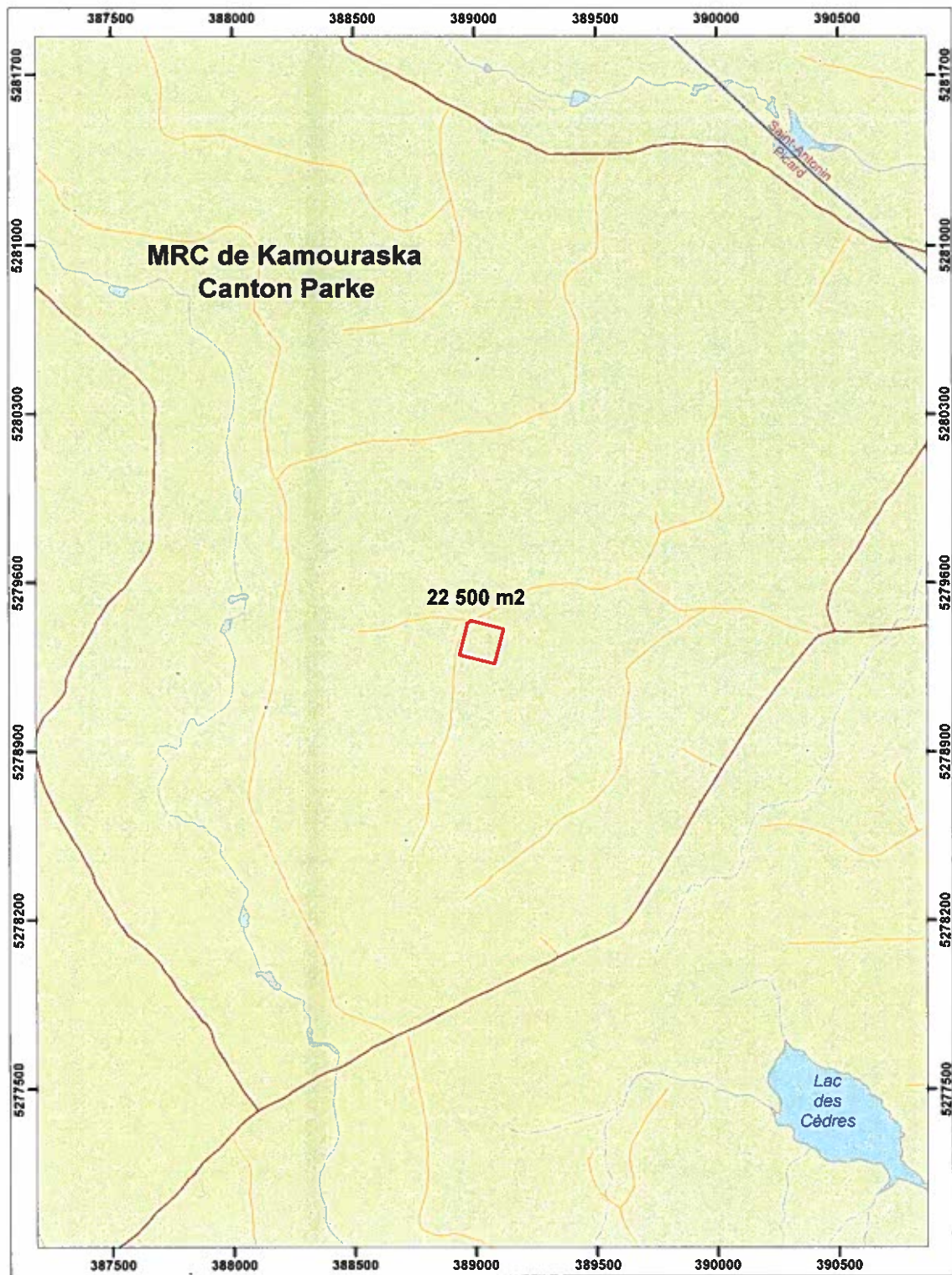
À Montréal le 13-10-21

Original signé

Peter Clibbon, ~~Vice~~-président
Systèmes d'Energie Renouvelable Canada inc.



Dossier 002029-21-901

Mât de mesure de vent







 Bail du mât de mesure de vent

Infrastructure de transport

 Chemin principal
 Chemin secondaire

Organisation administrative

 Ville, localité
 MRC
 Municipalité
 Région administrative

Tenure

 Publique
 Privée

Métadonnées

Projection cartographique :

Mercator transverse modifiée (MTM), zone de 3°
Système de coordonnées planes du Québec (SCOPQ), fuseau 7

Système de référence géodésique :

NAD 83 compatible avec le système mondial WGS 84

0 310 620 Mètres

1 / 20 000

Sources :  **Organisme** **Année**
Base de données topographiques MERN 2021
du Québec (BDTQ)

Réalisation :
Ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles
Direction régionale du Bas-Saint-Laurent

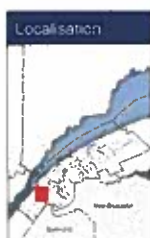
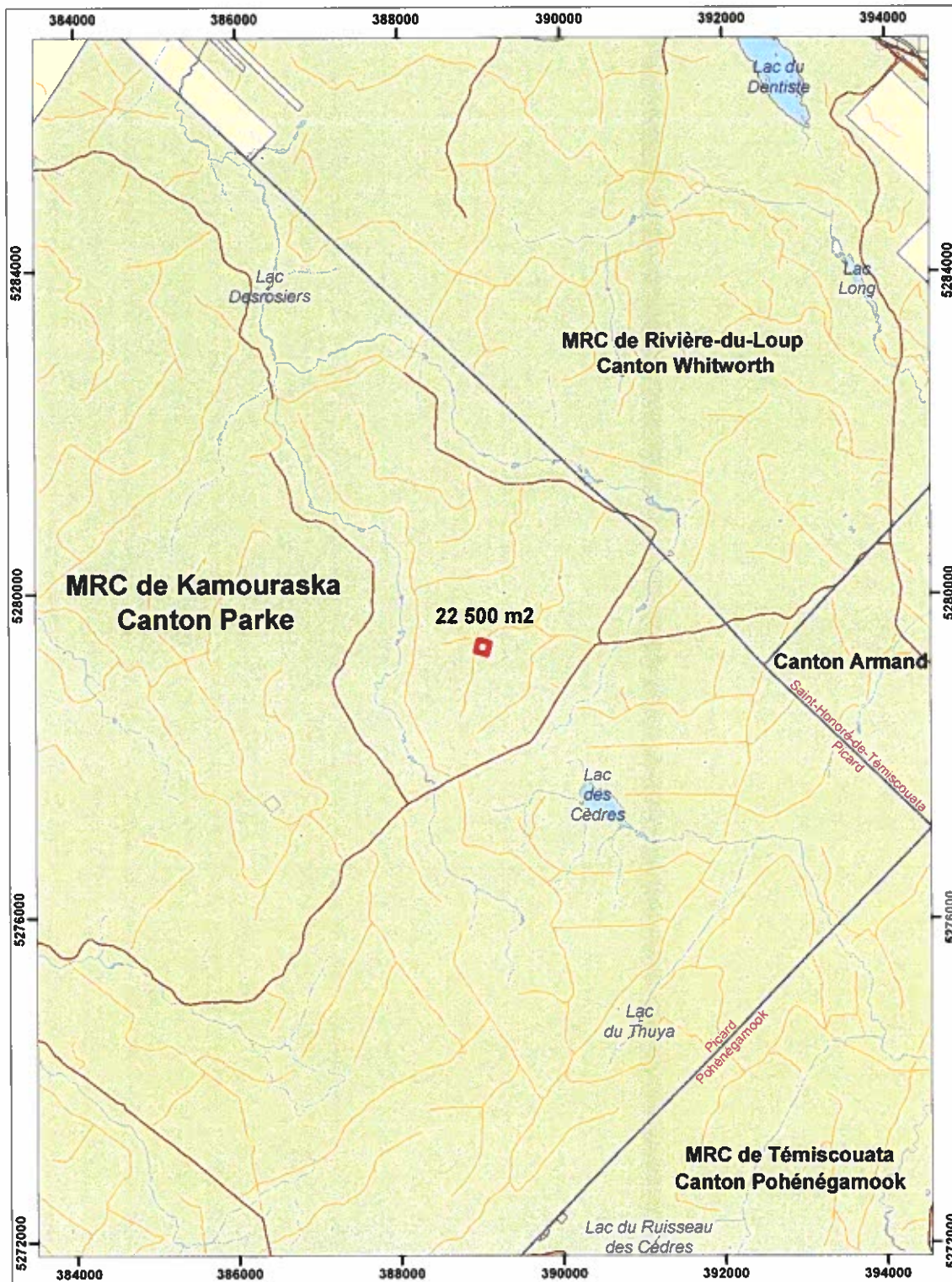
Note : Le présent document n'a aucune portée légale
© Gouvernement du Québec, 2021

**Énergie et Ressources
naturelles**

Québec 

Dossier 002029-21-901

Mât de mesure de vent



- Bail 002029-21-901
- Mât de mesure de vent
- Infrastructure de transport**
 - Chemin principal
 - Chemin secondaire
- Organisation administrative**
 - Ville, localité
 - MRC
 - Municipalité
 - Région administrative
- Tenure**
 - Publique
 - Privée

Métadonnées

Projection cartographique :
 Mercator transverse modifiée (MTM), zone de 3°
 Système de coordonnées planes du Québec (SCOPQ), fuseau 7

Système de référence géodésique :
 NAD 83 compatible avec le système mondial WGS 84

0 500 1 000 Mètres
 1 / 50 000

Sources **Organisme** **Année**
 Base de données topographiques MERN 2021
 du Québec (BDTQ)

Réalisation:
 Ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles
 Direction régionale du Bas-Saint-Laurent

Note Le présent document n'a aucune portée légale
 © Gouvernement du Québec, 2021

Le 23 septembre 2021

Systèmes d'Énergie Renouvelable Canada inc.
a/s M. Peter Clibbon
5605, avenue de Gaspé, suite 50
Montréal (Québec) H2T 2A4

N/Réf. : 002032 21 901

Objet : Offre d'un bail
Canton Parke, Rang V, Lot 21 (partie)
Feuillet 21N11-200-0201, NAD 83, coord. MTM nord 5277414, est 386424

Monsieur,

Pour faire suite à votre demande, nous vous informons que le Ministère consent à vous louer, à des fins d'équipement de mesure des vents ou d'instruments météorologiques, le terrain susmentionné, et ce, à compter du 1er septembre 2021. 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 du 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 les travaux sur le site loué.

En vertu de la réglementation actuelle, le loyer d'une terre pour l'implantation d'un mât de mesure de vent ou d'instruments météorologiques est établi sur la valeur locative marchande selon des techniques généralement reconnues en évaluation foncière. Le loyer est de 750 \$.

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. INSTALLATIONS SÉCURITAIRES : Le LOCATAIRE s'engage à prendre toutes les mesures nécessaires pour rendre sécuritaire le mât de mesure de vent, les haubans, câbles ou plus généralement les installations, ouvrages ou équipements, érigés ou mis en place sur le terrain loué. Sans restreindre la portée de ce qui précède, ces mesures doivent également avoir

pour résultat d'éviter que ces installations, ouvrages ou équipements ne servent de pièges, autant à toute personne qu'à la faune (par exemple : cerfs, orignaux), par la présence notamment de câbles excédentaires dans lesquels ces derniers pourraient s'y entremêler ou en devenir captifs.

18. INSTALLATIONS ÉOLIENNES: Le LOCATAIRE ne peut installer ou ériger une éolienne sur le terrain loué. La location d'un terrain pour l'installation d'un mât de mesure de vent n'engage nullement le MINISTRE à répondre favorablement à une éventuelle demande de location pour la mise en place d'une éolienne ou d'un parc d'éoliennes.

Nous vous demandons de prendre les mesures appropriées pour que les équipements soient installés de façon sécuritaire, notamment pour la grande faune. À cet égard, vous devez sectionner les câbles métalliques excédentaires et ne pas les laisser sur le site.

Plusieurs milieux humides potentiels pourraient se trouver à proximité du secteur visé. Une caractérisation écologique pourrait être nécessaire afin de statuer sur la présence ou l'absence de milieux humides et d'espèces à statut particulier. Nous vous invitons à prendre connaissance des nouvelles dispositions de la Loi sur la qualité de l'environnement notamment en lien avec le Règlement sur l'encadrement d'activités en fonction de leur impact sur l'environnement et le Règlement sur les activités dans des milieux humides, hydriques et sensibles applicable tant à l'érection des structures que pour les travaux d'aménagement forestier.

Afin d'obtenir plus d'information ou d'entamer les démarches nécessaires, nous vous invitons à communiquer avec le ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les Changements Climatiques aux coordonnées suivantes:

212, avenue Belzile
Rimouski (Québec) G5L 3C3
Téléphone : 418 727-3511
Télécopieur : 418 727-3849

De plus, si l'abattage d'arbres est nécessaire, vous devrez obtenir un permis auprès du ministère des Forêts, de la Faune et des Parcs (MFFP) à l'adresse suivante :

Unité de gestion du Grand-Portage
186, rue Fraser
Rivière-du-Loup (Québec) G5R 1C8
Téléphone : 418 862-8213
Télécopieur : 418 862-1188
UG-Grand-Portage@mffp.gouv.qc.ca

Nous vous soulignons que des mesures visant à protéger efficacement les marques physiques d'arpentage comme les poteaux, buttes, plaques, etc. devront être obligatoirement prises, si les travaux projetés traversent ou empruntent des lignes d'arpentage.

Ce bail implique le paiement des frais suivants :

Frais d'administration d'émission d'un bail	353,00 \$
Loyer annuel	750,00 \$
Taxe fédérale sur les produits et services	55,15 \$
Taxe de vente du Québec	110,02 \$

Montant à payer: 1 268,17 \$

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 1 268,17 \$, à l'ordre du ministre des Finances du Québec, au plus tard le 25 octobre 2021. Par la suite, un exemplaire du bail signé par le représentant du ministère vous sera retourné.

Enfin, si vous ne donnez aucune suite à cette offre, nous nous verrons dans l'obligation de fermer votre dossier.

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. Dans toutes vos communications avec le Ministère, n'oubliez pas de mentionner votre numéro de dossier : 002032 21 901, ou de client : **23-24**

23-24

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

Original signé

Yves Robertson
Directeur général du réseau régional

p.j.

Numéro de dossier : 2032 21 901

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 Yves Robertson, directeur général du réseau régional, dont le bureau est situé au 5700, 4e Avenue Ouest, Québec (Québec) G1H 6R1, dûment autorisé 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 le « MINISTRE »,

LOUE À

Systèmes d'Énergie Renouvelable Canada inc., ayant son siège social au 508-5605, avenue de Gaspé, Montréal (Québec) H2T 2A4

Représentant : Monsieur Peter Clibbon, vice-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'équipement de mesure des vents ou d'instruments météorologiques, le terrain ci-après désigné et décrit, d'une superficie approximative de 22500 mètres carrés:

Canton Parke, Rang V, Lot 21 (partie)

(Feuillet 21N11-200-0201, NAD 83, coord. MTM nord 5277414, est 386424)

Un emplacement mesurant 150 mètres de largeur sur 150 mètres de profondeur 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 septembre 2021. Le LOCATAIRE paiera au MINISTRE un loyer annuel de 750 \$ payable d'avance le 1er septembre 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. RENOUELEMENT 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 (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 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 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 renonce en faveur du LOCATAIRE, qui accepte, au bénéfice de l'accession relatif à toute construction à être réalisée ou mise en place sur le terrain loué, pour qu'il en ait la pleine propriété sous forme de propriété superficière à compter du moment où elle sera réalisée ou mise en place. Cette renonciation 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 peut 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) ainsi que 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 (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 au 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 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.

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 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.

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 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 le 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. INSTALLATIONS SÉCURITAIRES : Le LOCATAIRE s'engage à prendre toutes les mesures nécessaires pour rendre sécuritaire le mât de mesure de vent, les haubans, câbles ou plus généralement les installations, ouvrages ou équipements, érigés ou mises en place sur le terrain loué. Sans restreindre la portée de ce qui précède, ces mesures doivent également avoir pour résultat d'éviter que ces installations, ouvrages ou équipements ne servent de pièges, autant à toute personne qu'à la faune (par exemple : cerfs, orignaux), par la présence notamment de câbles excédentaires dans lesquels ces derniers pourraient s'y entremêler ou en devenir captifs.

18. INSTALLATIONS ÉOLIENNES: Le LOCATAIRE ne peut installer ou ériger une éolienne sur le terrain loué. La location d'un terrain pour l'installation d'un mât de mesure de vent n'engage nullement le MINISTRE à répondre favorablement à une éventuelle demande de location pour la mise en place d'une éolienne ou d'un parc d'éoliennes.

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

20. 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 résultant de l'usage du terrain ou de l'exercice des droits consentis dans le bail.

Il 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 du MINISTRE. À défaut de procéder à la décontamination des lieux, le 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 au MINISTRE d’inspecter ou de faire inspecter les bâtiments afin de s’assurer du respect des normes environnementales;
- d) à remettre au 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 du 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 :

LE MINISTRE

À _____ , le _____ .

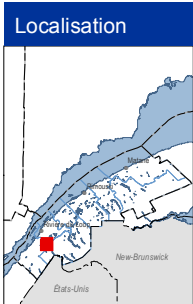
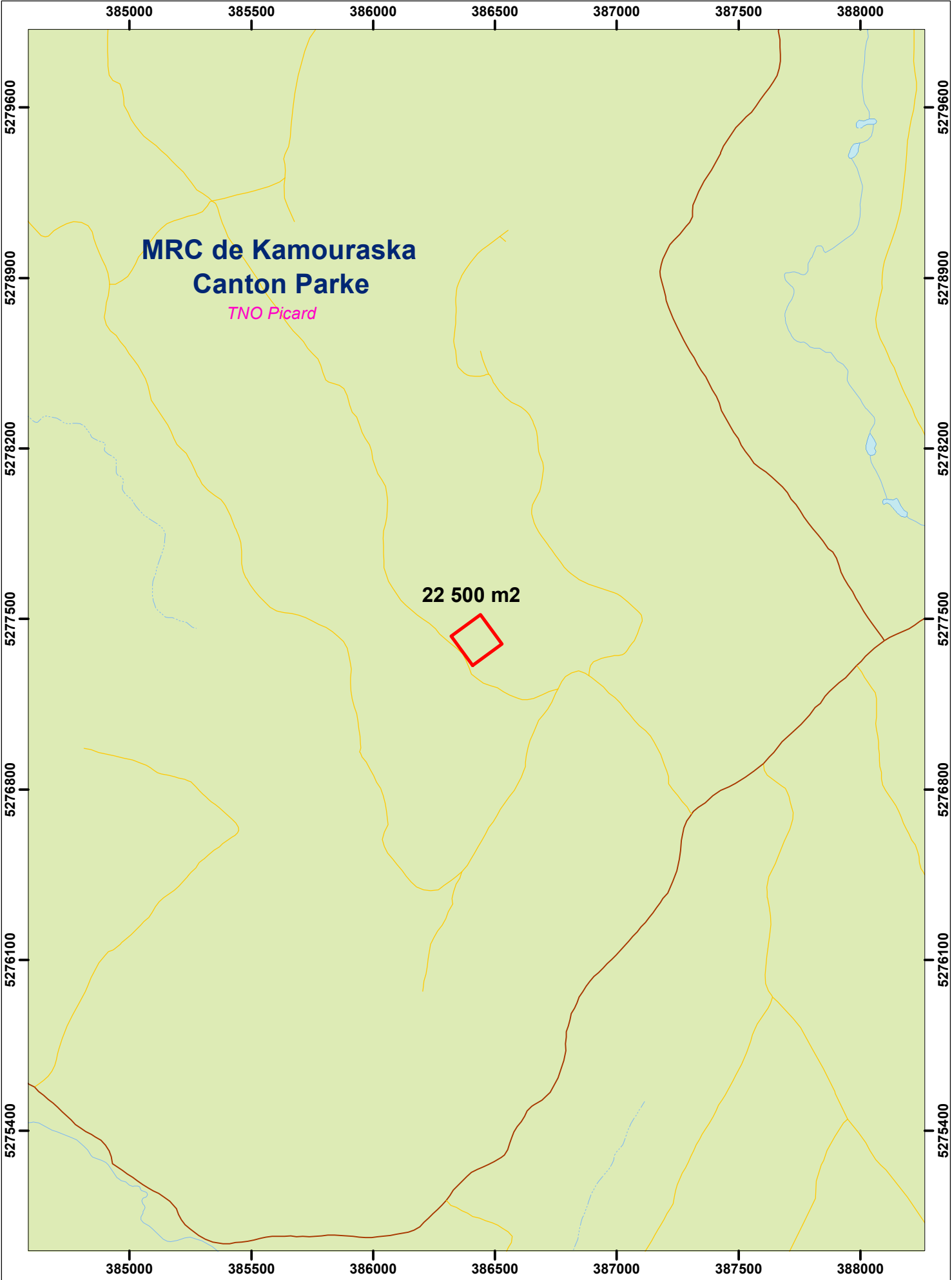
Par : _____
Yves Robertson
Directeur général du réseau régional

LE LOCATAIRE

À _____ , le _____

Peter Clibbon, vice-président
Systèmes d’Énergie Renouvelable Canada inc.

Dossier 002032-21-901
Mât de mesure de vent



- Bail du mât de mesure de vent
- Infrastructure de transport**
 - Chemin principal
 - Chemin secondaire
- Organisation administrative**
 - Ville, localité
 - MRC
 - Municipalité
 - Région administrative
- Tenure**
 - Publique
 - Privée

Métadonnées
Projection cartographique :
Mercator transverse modifiée (MTM), zone de 3°,
Système de coordonnées planes du Québec (SCOPQ), fuseau 7

Système de référence géodésique :
NAD 83 compatible avec le système mondial WGS 84

0 310 620 Mètres

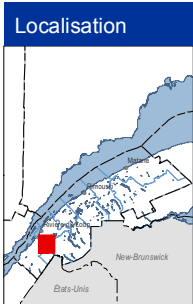
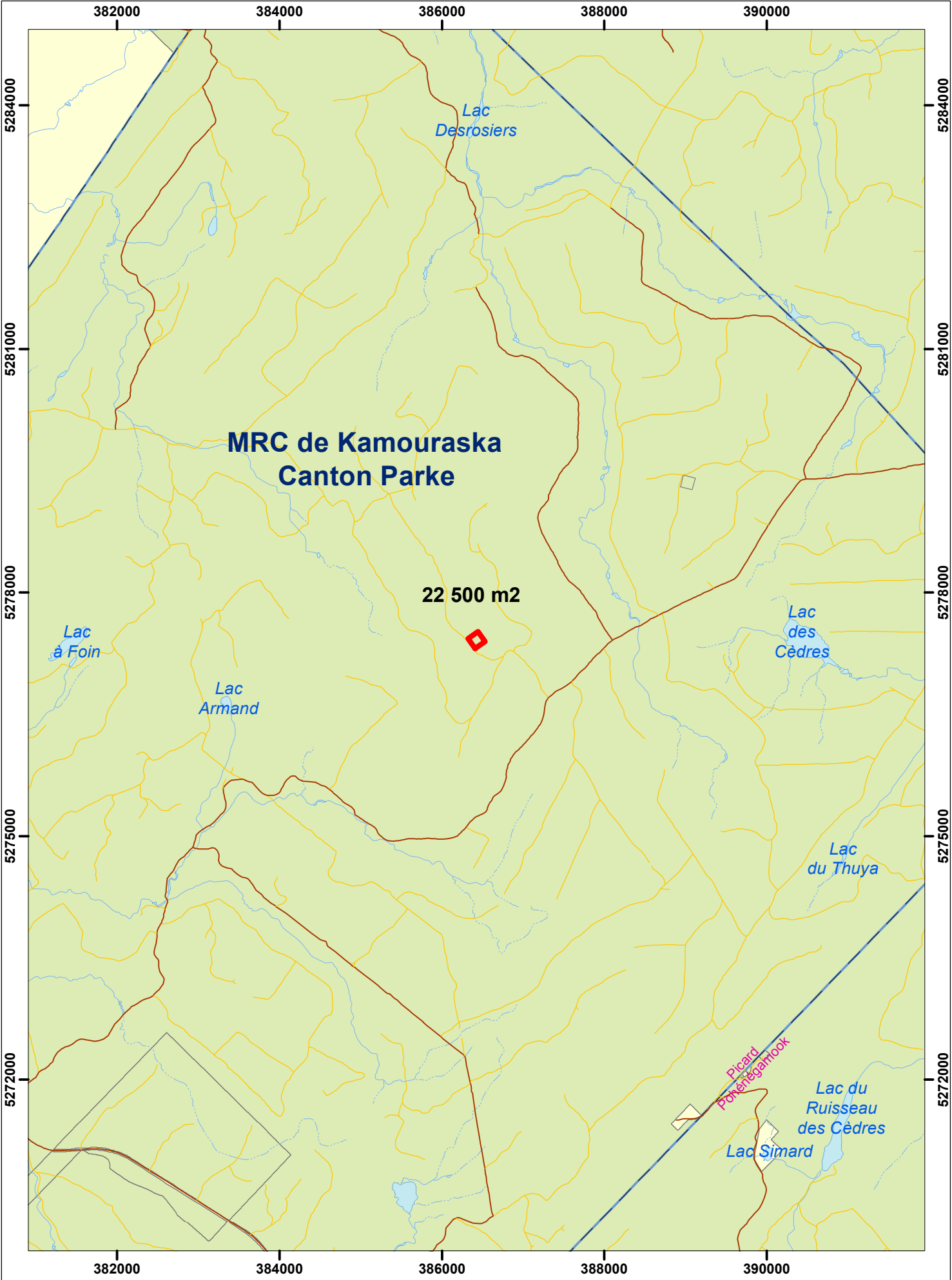
1 / 20 000

Sources Base de données topographiques du Québec (BDTQ)
Organisme MERN
Année 2021

Réalisation:
Ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles
Direction régionale du Bas-Saint-Laurent

Note : Le présent document n'a aucune portée légale.
© Gouvernement du Québec, 2021

Dossier 002032-21-901
Mât de mesure de vent



- Bail 002032-21-901
Mât de mesure de vent
- Infrastructure de transport
Chemin principal
Chemin secondaire
- Organisation administrative
Ville, localité
MRC
Municipalité
Région administrative
- Tenure
Publique
Privée

Métadonnées
Projection cartographique :
Mercator transverse modifiée (MTM), zone de 3°,
Système de coordonnées planes du Québec (SCOPQ), fuseau 7

Système de référence géodésique :
NAD 83 compatible avec le système mondial WGS 84

0 925 1 850 Mètres

1 / 60 000

Sources Base de données topographiques du Québec (BDTQ)
Organisme MERN
Année 2021

Réalisation:
Ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles
Direction régionale du Bas-Saint-Laurent

Note : Le présent document n'a aucune portée légale.
© Gouvernement du Québec, 2021

Numéro de dossier : 2032 21 901

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 Yves Robertson, directeur général du réseau régional, dont le bureau est situé au 5700, 4e Avenue Ouest, Québec (Québec) G1H 6R1, dûment autorisé 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 le « MINISTRE »,

LOUE À

Systèmes d'Énergie Renouvelable Canada inc., ayant son siège social au 508-5605, avenue de Gaspé, Montréal (Québec) H2T 2A4

Représentant : Monsieur Peter Clibbon, vice-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'équipement de mesure des vents ou d'instruments météorologiques, le terrain ci-après désigné et décrit, d'une superficie approximative de 22500 mètres carrés :

Canton Parke, Rang V, Lot 21 (partie)
(Feuillet 21N11-200-0201, NAD 83, coord. MTM nord 5277414, est 386424)

Un emplacement mesurant 150 mètres de largeur sur 150 mètres de profondeur 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 septembre 2021. Le LOCATAIRE paiera au MINISTRE un loyer annuel de 750 \$ payable d'avance le 1er septembre 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 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 indemniserá 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 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 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 renonce en faveur du LOCATAIRE, qui accepte, au bénéfice de l'accession relatif à toute construction à être réalisée ou mise en place sur le terrain loué, pour qu'il en ait la pleine propriété sous forme de propriété superficière à compter du moment où elle sera réalisée ou mise en place. Cette renonciation 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 peut 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) ainsi que 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 (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 au 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 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.

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 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.

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 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 le 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. **INSTALLATIONS SÉCURITAIRES** : Le LOCATAIRE s'engage à prendre toutes les mesures nécessaires pour rendre sécuritaire le mât de mesure de vent, les haubans, câbles ou plus généralement les installations, ouvrages ou équipements, érigés ou mises en place sur le terrain loué. Sans restreindre la portée de ce qui précède, ces mesures doivent également avoir pour résultat d'éviter que ces installations, ouvrages ou équipements ne servent de pièges, autant à toute personne qu'à la faune (par exemple : cerfs, orignaux), par la présence notamment de câbles excédentaires dans lesquels ces derniers pourraient s'y entremêler ou en devenir captifs.

18. **INSTALLATIONS ÉOLIENNES** : Le LOCATAIRE ne peut installer ou ériger une éolienne sur le terrain loué. La location d'un terrain pour l'installation d'un mât de mesure de vent n'engage nullement le MINISTRE à répondre favorablement à une éventuelle demande de location pour la mise en place d'une éolienne ou d'un parc d'éoliennes.

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

20. **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 résultant de l'usage du terrain ou de l'exercice des droits consentis dans le bail.

Il 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 du MINISTRE. À défaut de procéder à la décontamination des lieux, le 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 au MINISTRE d'inspecter ou de faire inspecter les bâtiments afin de s'assurer du respect des normes environnementales;
- d) à remettre au 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 du 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 :

LE MINISTRE

À Québec, le 21 octobre 2021

Original signé

Par :

Yves Roberson
Directeur général du réseau régional

LE LOCATAIRE

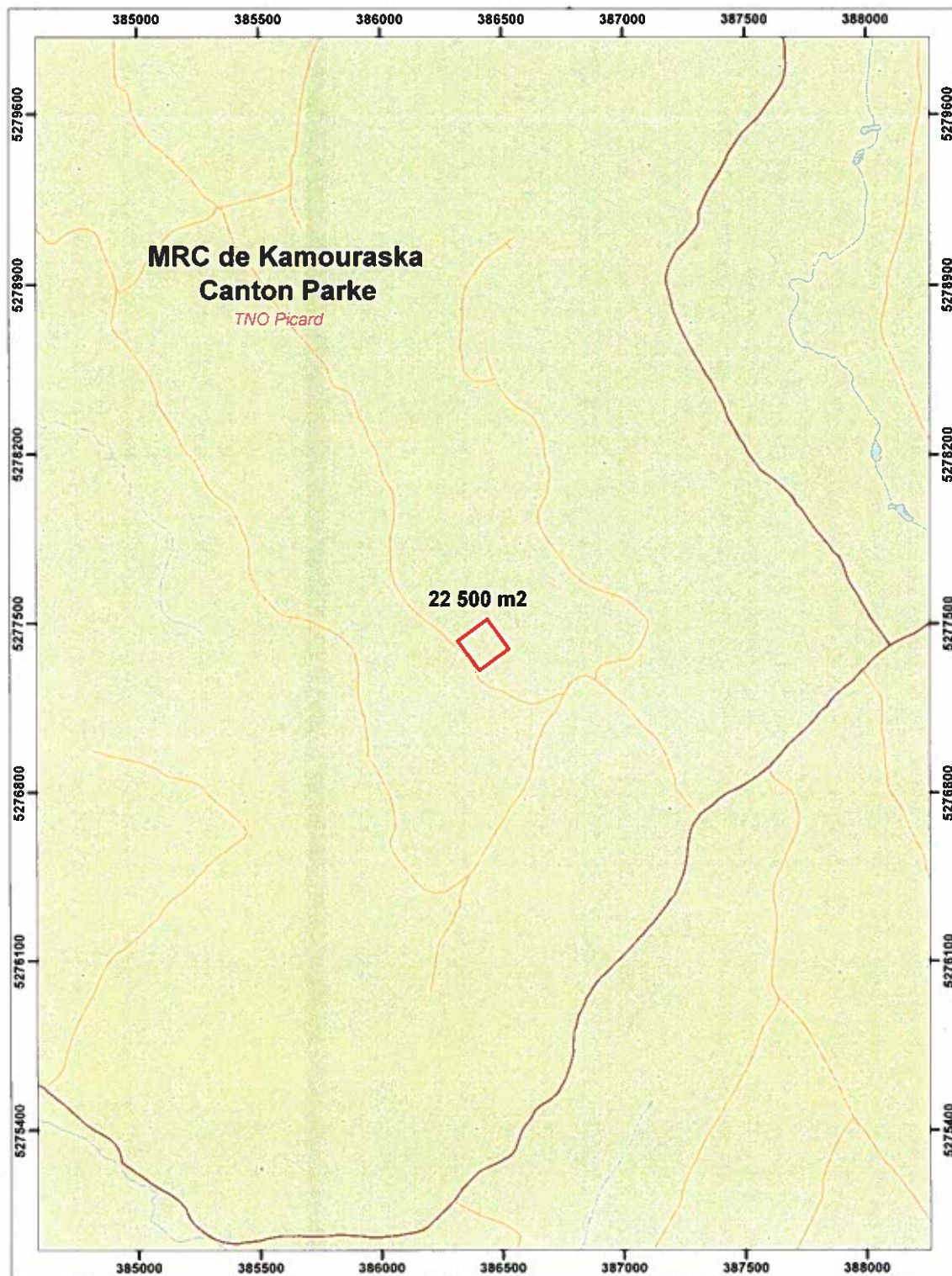
À Montreal, le 13-10-21

Original signé



Peter Clifton, ~~Vice-président~~
Systèmes d'Energie Renouvelable Canada inc.





Dossier 002032-21-901

Mât de mesure de vent



 Bail du mât de mesure de vent

Infrastructure de transport
 Chemin principal
 Chemin secondaire

Organisation administrative
 Ville, localité
 MRC
 Municipalité
 Région administrative

Tenure
 Publique
 Privée

Métadonnées

Projection cartographique :

Mercator transverse modifiée (MTM), zone de 3°
Système de coordonnées planes du Québec (SCOPQ), fuseau 7

Système de référence géodésique :

NAD 83 compatible avec le système mondial WGS 84

0 340 680 Mètres

1 / 20 000

Sources

Ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles
Base de données topographiques MERN
du Québec (BDTQ)

Organisme Année

2021

Réalisation:
Ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles
Direction régionale du Bas-Saint-Laurent

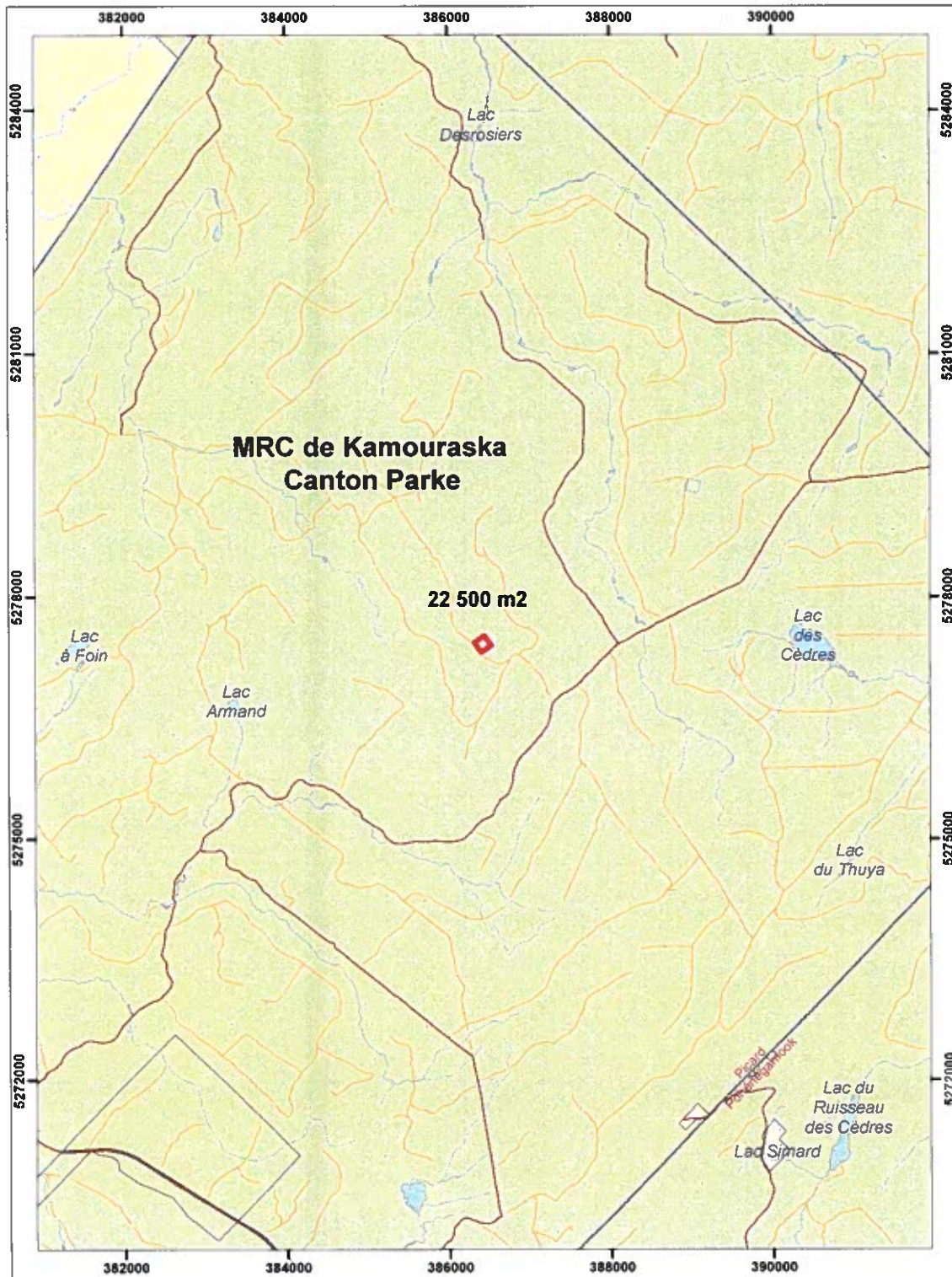
Note : Le présent document n'a aucune portée légale
© Gouvernement du Québec, 2021

**Énergie et Ressources
naturelles**

Québec 

Dossier 002032-21-901

Mât de mesure de vent



- Bail 002032-21-901
- Mât de mesure de vent
- Infrastructure de transport**
 - Chemin principal
 - Chemin secondaire
- Organisation administrative**
 - Ville, localité
 - MRC
 - Municipalité
 - Région administrative
- Tenure**
 - Publique
 - Privée

Métadonnées

Projection cartographique :

Mercator transverse modifiée (MTM), zone de 3°,
Système de coordonnées planes du Québec (SCOPE), fuseau 7

Système de référence géodésique :

NAD 83 compatible avec le système mondial WGS 84

0 925 1 850 Mètres

1 / 60 000

Sources

Base de données topographiques MERN
du Québec (BDTQ)

Organisme Année

2021

Réalisation:

Ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles
Direction régionale du Bas-Saint-Laurent

Note Le présent document n'a aucune portée légale
© Gouvernement du Québec, 2021

Énergie et Ressources
naturelles

Québec

Le 18 décembre 2012

Invenergy Wind Canada ULC
a/s M. Frits de Kiewit
308, rue Valmont
Repentigny (Québec) J5Y 3H6

N/Réf. : 143050 00 000

Objet : Offre d'un bail
Canton Whitworth, Rang IX, Lot 47
Feuillet 21N11-200-0201, NAD 83, coord. MTM nord 5285795, est 389345

Monsieur,

Pour faire suite à votre demande, nous vous informons que le Ministère consent à vous louer, à des fins d'équipement de mesure des vents ou d'instruments météorologiques, le terrain susmentionné, et ce, à compter du 1er décembre 2012. Vous trouverez ci-joints deux exemplaires d'un bail signés par le représentant du Ministre. Ce bail d'une durée de un an 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. (SP0125)

Nous vous demandons de conserver un exemplaire du bail pour vos dossiers et de retourner l'autre exemplaire portant votre signature.

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.

En vertu de la réglementation actuelle, le loyer d'une terre pour l'implantation d'un mât de mesure de vent ou d'instruments météorologiques est établi sur la valeur locative marchande selon des techniques généralement reconnues en évaluation foncière. Le loyer est de 750 \$.

Le bail comprendra les clauses particulières suivantes :

16. INSTALLATIONS SÉCURITAIRES : Le LOCATAIRE s'engage à prendre toutes les mesures nécessaires pour rendre sécuritaire le mât de mesure de vent, les haubans, câbles ou plus généralement les installations, ouvrages ou équipements, érigés ou mises en place sur le terrain loué. Sans restreindre la portée de ce qui précède, ces mesures doivent également avoir pour résultat d'éviter que ces installations, ouvrages ou équipements ne servent de pièges, autant à toute personne qu'à la faune (par exemple : cerfs, orignaux), par la présence notamment de câbles excédentaires dans lesquels ces derniers pourraient s'y entremêler ou en devenir captifs.

17. INSTALLATIONS ÉOLIENNES: Le LOCATAIRE ne peut installer ou ériger une éolienne

Direction générale du Bas-Saint-Laurent
Unité de gestion des ressources naturelles et de la faune du Grand-Portage
186, rue Fraser
Rivière-du-Loup (Québec) G5R 1C8
Téléphone : (418) 862-8213
Télécopieur: (418) 862-1188
Courriel : bas-saint-laurent@mm.gouv.qc.ca
Internet : www.mrnf.gouv.qc.ca

sur le terrain loué. La location d'un terrain pour l'installation d'un mât de mesure de vent n'engage nullement le MINISTRE à répondre favorablement à une éventuelle demande de location pour la mise en place d'une éolienne ou d'un parc d'éoliennes.

De plus, nous vous demandons de prendre les mesures appropriées pour que les équipements soient installés de façon sécuritaire, notamment pour la grande faune. À cet égard, vous devez sectionner les câbles métalliques excédentaires et ne pas les laisser sur le site.

23-24

Ce bail implique le paiement des frais suivants :

Frais d'administration d'émission d'un bail	313,00 \$
Loyer annuel	750,00 \$
Taxe fédérale sur les produits et services	53,15 \$
Taxe de vente du Québec	106,03 \$
Total de la facture:	1 222,18 \$
Solde au compte:	15,62 \$
Montant à payer:	1 237,80 \$

Le solde au compte représente la différence entre le montant payé de 374,14 \$ pour les frais d'ouverture et d'analyse du dossier et la facture pour ces frais de 389,76 \$. Ces frais sont ajustés au 1er avril de chaque année. Vous aviez calculé le montant en vigueur en 2011-2012.

Si toutes ces conditions vous agréent, veuillez nous faire parvenir à l'adresse apparaissant en pied de page, un chèque ou un mandat-poste de 1 237,80 \$, à l'ordre du ministre des Finances, au plus tard le 15 janvier 2013.

Enfin, si vous ne donnez aucune suite à cette offre, nous nous verrons dans l'obligation de fermer votre dossier.

Pour tout renseignement supplémentaire, n'hésitez pas à communiquer avec le soussigné.

N'oubliez pas de mentionner votre numéro de dossier : 143050 00 000, ou de client : **23-24**

23-24 dans toutes vos communications avec le Ministère.

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

Original signé


Jean-Claude Riou

Technicien en gestion du territoire public

p.j. (2)

Invenergy Wind Canada ULC
308, rue Valmont
Repentigny (Québec) J5Y3H6

Page1

No préimp.

No compte client23-24

Date2012-12-18

No facture2264734

Référence143050 00 000

Type de factureESTIMÉ

No commande

Description	Quantité	Taux	Tps	Tvq	Montant
Frais d'administration d'émission d'un bail	1,00	313,0000 \$	T	T	313,00 \$
Loyer annuel	1,00	750,0000 \$	T	T	750,00 \$

TPS86951 5601 RT0012 :53,15 \$

TVQ100635 6067 TQ0007 :106,03 \$

Taux d'intérêt mensuel 0,487 % , annuel 6,00 %	TOTAL	1 222,18 \$
Justification : Dossier: 143050 00 000, Autre (Trans. EMB no = 1038890) Loyer du 01 décembre 2012 au 30 novembre 2013		

Unité de gestion des ressources naturelles et de la faune du Grand-Portage, 186, rue Fraser
Rivière-du-Loup (Québec) G5R 1C8 Tél.: 418-862-8213 ou 1 866-248-6936

Conserver cette partie pour vos dossiers

No compte client23-24

Date facture2012-12-18

No facture2264734

DomaineTerres

Transmettre votre paiement à :

Client

Unité de gestion des ressources naturelles et de la faune du Grand-Portage
186, rue Fraser
Rivière-du-Loup (Québec) G5R 1C8

Invenergy Wind Canada ULC
308, rue Valmont
Repentigny (Québec) J5Y3H6

TOTAL :1 222,18 \$

Joindre cette partie à votre paiement. Merci

FAIRE VOTRE CHÈQUE AU NOM DU « MINISTRE DES FINANCES DU QUÉBEC »..

Numéro de dossier : 143050 00 000

La MINISTRE DES RESSOURCES NATURELLES, pour et au nom du gouvernement du Québec, dûment habilitée en vertu de la Loi sur les terres du domaine de l'État (chapitre T-8.1), représentée par Jean-Claude Riou, technicien en gestion du territoire public, dont le bureau est situé au 186, rue Fraser, Rivière-du-Loup (Québec) G5R 1C8, dûment autorisé(e) par le Règlement sur la signature de certains actes, documents et écrits du ministère des Ressources naturelles et de la Faune (chapitre M-25.2, r. 1);

ci-après nommée la « MINISTRE »,

LOUE À

Invenergy Wind Canada ULC, ayant son siège social au 308, rue Valmont, Repentigny (Québec) J5Y 3H6
Représentant : Monsieur Frits de Kiewit, directeur, 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 d'équipement de mesure des vents ou d'instruments météorologiques, le terrain ci-après désigné et décrit, d'une superficie approximative de 10000 mètres carrés: (SP0125)

Canton Whitworth, Rang IX, Lot 47
(Feuillet 21N11-200-0201, NAD 83, coord. MTM nord 5285795, est 389345)

Un emplacement mesurant 100 mètres de largeur sur 100 mètres de profondeur tel qu'il est illustré 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 décembre 2012. Le LOCATAIRE paiera à la MINISTRE un loyer annuel de 750 \$ 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 (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 (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, il ne procédera pas par non renouvellement mais par révocation et il indemniserà la LOCATAIRE conformément à l'article 65 de la Loi sur les terres du domaine de l'État (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 : Le MINISTRE renonce en faveur du LOCATAIRE, qui accepte, au bénéfice de l'accession relatif à toute construction à être réalisée ou mise en place sur le terrain loué, pour qu'il en ait la pleine propriété sous forme de propriété superficière à compter du moment où elle sera réalisée ou mise en place. Cette renonciation 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 peut 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) ainsi que 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'elle 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 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.

11. TRANSFERT DU BAIL : 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 : Le LOCATAIRE s'engage à prendre toutes les dispositions nécessaires pour que la MINISTRE ne soit pas tenue 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. INSTALLATIONS SÉCURITAIRES : Le LOCATAIRE s'engage à prendre toutes les mesures nécessaires pour rendre sécuritaire le mât de mesure de vent, les haubans, câbles ou plus généralement les installations, ouvrages ou équipements, érigés ou mises en place sur le terrain loué. Sans restreindre la portée de ce qui précède, ces mesures doivent également avoir pour résultat d'éviter que ces installations, ouvrages ou équipements ne servent de pièges, autant à toute personne qu'à la faune (par exemple : cerfs, orignaux), par la présence notamment de câbles excédentaires dans lesquels ces derniers pourraient s'y entremêler ou en devenir captifs.

17. INSTALLATIONS ÉOLIENNES: Le LOCATAIRE ne peut installer ou ériger une éolienne sur le terrain loué. La location d'un terrain pour l'installation d'un mât de mesure de vent n'engage nullement le MINISTRE à répondre favorablement à une éventuelle demande de location pour la mise en place d'une éolienne ou d'un parc d'éoliennes.

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

Signé en deux (2) exemplaires :

LA MINISTRE

À Rivière-du-Loup, le 18 décembre 2012.

Original signé

Par : Jean-Claude Riou
Technicien en gestion du territoire public

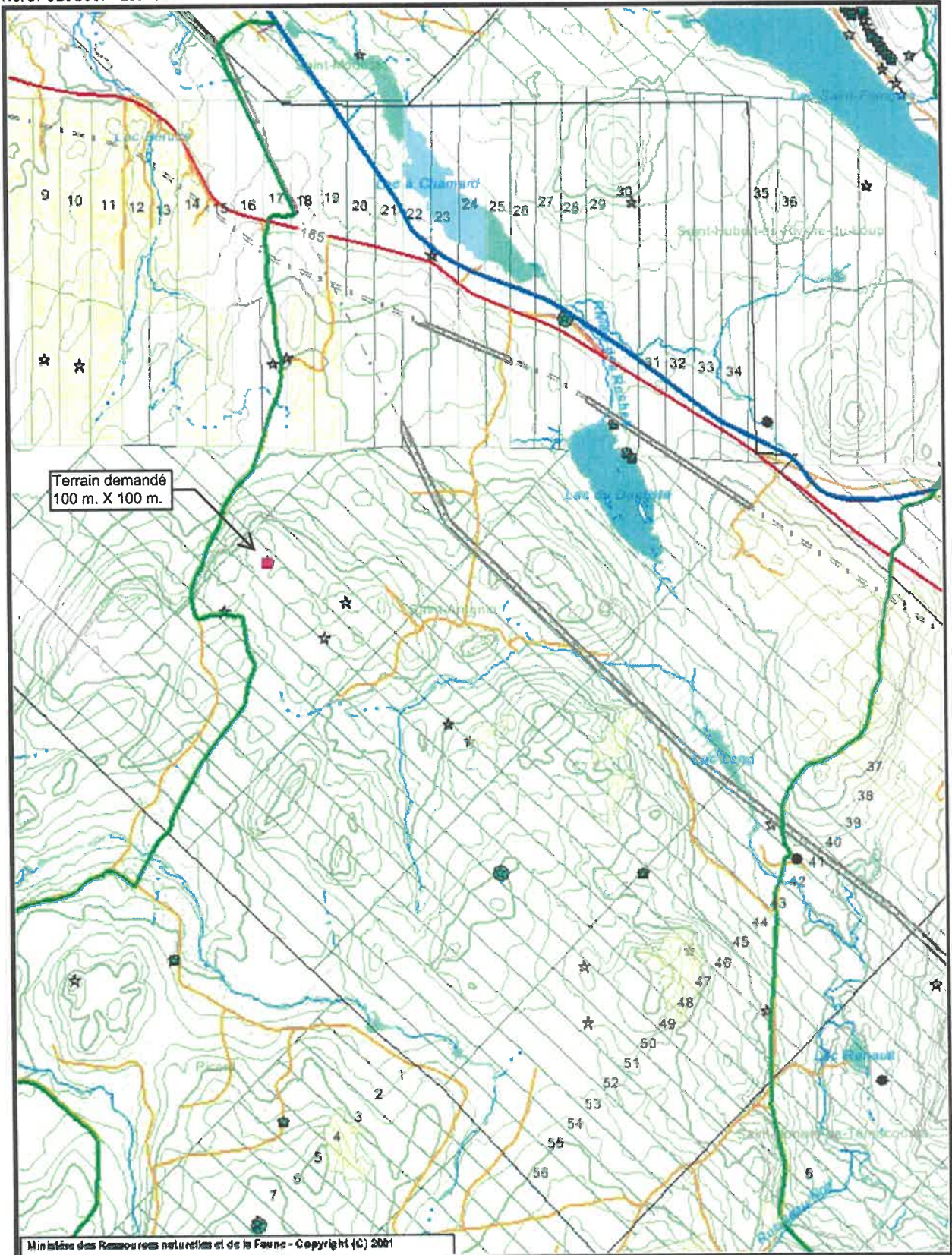
LE LOCATAIRE

À _____, le _____

Frits de Kiewit, directeur
Invenergy Wind Canada ULC

Nord: 5291007 Est: 386934

Nord: 5291007 Est: 395732



Nord: 5279233 Est: 386934

Nord: 5279233 Est: 395732



Plan de localisation

Dossier: 143050 (SP0125)
Désignation: Canton Whitworth, Rang IX, Lot 47
Feuillet: 21N11-200-0201
Nord: 5285795
Est: 389345


Jean Claude Riou, technicien en gestion du territoire

2012/10/12

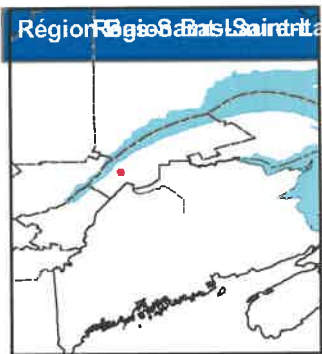
- | | |
|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Sélection | <input type="checkbox"/> Territoire à l'étude |
| <input type="checkbox"/> Territoire d'interdiction de chasse | <input type="checkbox"/> Territoire non retenu |
| <input type="checkbox"/> Réserve de chasse et de pêche | <input type="checkbox"/> Programme Forêt/Blouet BGR |
| <input type="checkbox"/> Érablière | <input checked="" type="checkbox"/> Programme Forêt/Blouet BGR |
| <input type="checkbox"/> Zone d'érosion 100 ans BGR | <input type="checkbox"/> Equip. énergétique selon BGR |
| <input checked="" type="checkbox"/> Zone d'érosion 100 ans BGR | <input type="checkbox"/> Parc éolien |
| <input type="checkbox"/> Programme Forêt/Blouet - Analyse BGR | <input type="checkbox"/> Projet de parc éolien |
| (cont.) | <input type="checkbox"/> Equip. énergétique selon BGR |

Ministère des Ressources naturelles et de la Faune
Québec  

Surface de référence géodésique: GRS80
Système de référence géodésique: NAD83
Projection cartographique: MTM Zone 7


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.



Dossier : 143050

Mât de mesure de vent

Largeur : 100 mètres
Longueur : 100 mètres

Superficie : 10 000 mètres carrés

Jean Claude Riou
Technicien en gestion du territoire
2012-12-18

1:15 000

Sources de données: BD Geom
Système de coordonnées projetées:
NAD 1983 MTM 6
Projection: Transverse Mercator

Production:
Ministère des Ressources naturelles
et de la Faune

Note:
Le présent document n'a
aucune portée légale.
Et doit être considéré comme
document de travail

© Gouvernement du Québec, 2011



Légende

Mats_mesure_de_vent
Champoux_GPS_f7

Numéro de dossier : 143050 00 000

La MINISTRE DES RESSOURCES NATURELLES, pour et au nom du gouvernement du Québec, dûment habilitée en vertu de la Loi sur les terres du domaine de l'État (chapitre T-8.1), représentée par Jean-Claude Riou, technicien en gestion du territoire public, dont le bureau est situé au 186, rue Fraser, Rivière-du-Loup (Québec) G5R 1C8, dûment autorisé(e) par le Règlement sur la signature de certains actes, documents et écrits du ministère des Ressources naturelles et de la Faune (chapitre M-25.2, r. 1);

ci-après nommée la « MINISTRE »,

LOUE À

Invenergy Wind Canada ULC, ayant son siège social au 308, rue Valmont, Repentigny (Québec) J5Y 3H6
Représentant : Monsieur Frits de Kiewit, directeur, 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 d'équipement de mesure des vents ou d'instruments météorologiques, le terrain ci-après désigné et décrit, d'une superficie approximative de 10000 mètres carrés: (SP0125)

Canton Whitworth, Rang IX, Lot 47
(Feuillet 21N11-200-0201, NAD 83, coord. MTM nord 5285795, est 389345)

Un emplacement mesurant 100 mètres de largeur sur 100 mètres de profondeur tel qu'il est illustré 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 décembre 2012. Le LOCATAIRE paiera à la MINISTRE un loyer annuel de 750 \$ 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 (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 (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, il ne procédera pas par non renouvellement mais par révocation et il indemniserà la LOCATAIRE conformément à l'article 65 de la Loi sur les terres du domaine de l'État (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 : Le MINISTRE renonce en faveur du LOCATAIRE, qui accepte, au bénéfice de l'accession relatif à toute construction à être réalisée ou mise en place sur le terrain loué, pour qu'il en ait la pleine propriété sous forme de propriété superficière à compter du moment où elle sera réalisée ou mise en place. Cette renonciation 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 peut 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) ainsi que 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'elle 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 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.

11. TRANSFERT DU BAIL : 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 : Le LOCATAIRE s'engage à prendre toutes les dispositions nécessaires pour que la MINISTRE ne soit pas tenue 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. INSTALLATIONS SÉCURITAIRES : Le LOCATAIRE s'engage à prendre toutes les mesures nécessaires pour rendre sécuritaire le mât de mesure de vent, les haubans, câbles ou plus généralement les installations, ouvrages ou équipements, érigés ou mises en place sur le terrain loué. Sans restreindre la portée de ce qui précède, ces mesures doivent également avoir pour résultat d'éviter que ces installations, ouvrages ou équipements ne servent de pièges, autant à toute personne qu'à la faune (par exemple : cerfs, orignaux), par la présence notamment de câbles excédentaires dans lesquels ces derniers pourraient s'y entremêler ou en devenir captifs.

17. INSTALLATIONS ÉOLIENNES: Le LOCATAIRE ne peut installer ou ériger une éolienne sur le terrain loué. La location d'un terrain pour l'installation d'un mât de mesure de vent n'engage nullement le MINISTRE à répondre favorablement à une éventuelle demande de location pour la mise en place d'une éolienne ou d'un parc d'éoliennes.

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

Signé en deux (2) exemplaires :

LA MINISTRE

À Rivière-du-Loup, le 18 décembre 2012.

Original signé

Par :

Jean-Claude Riou

Technicien en gestion du territoire public

LE LOCATAIRE

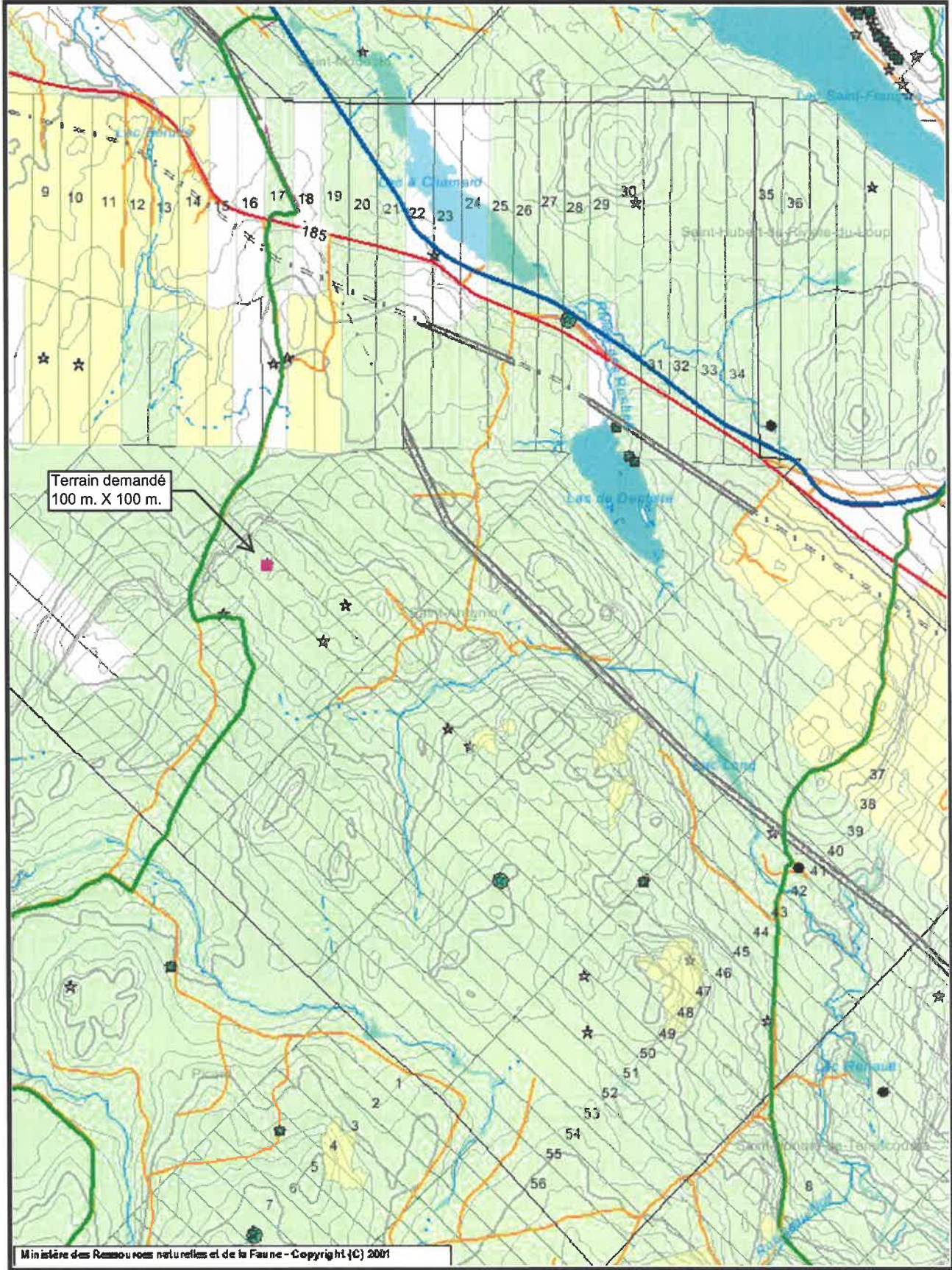
À Rapetichens, le 10 janvier '13

Original signé

Frits de Kiewit, directeur
Invenergy Wind Canada ULC

Nord: 5291007 Est: 386934

Nord: 5291007 Est: 395732



Nord: 5279233 Est:386934

Nord: 5279233 Est:395732

Plan de localisation

Dossier: 143050 (SP0125)
Désignation: Canton Whitworth, Rang IX, Lot 47
Feuillet: 21N11-200-0201
Nord: 5285795
Est: 389345

Jean Claude Riou, technicien en gestion du territoire

2012/10/12

Sélection	Territoire à l'étude
Territoire d'interdiction de chasse	Territoire non retenu
Réserve de chasse et de pêche	Programme Forêt/Éclaircie BGR
Érablière	Programme Forêt/Éclaircie BGR
Zone d'érosion 100 ans BGR	Equip. énergétique éolien BGR
Zone d'érosion 100 ans BGR	Equip. énergétique éolien BGR
Programme Forêt/Éclaircie - Analyse BGR	Parc éolien
(cont)	Projet de parc éolien
	Equip. énergétique éolien BGR

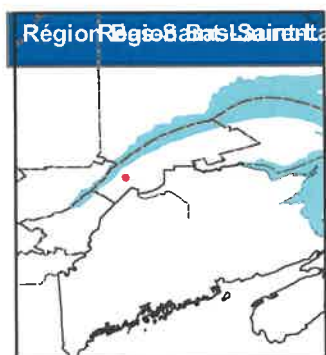
Ministère des Ressources naturelles et de la Faune Québec

sigt

Surface de référence géodésique: GRS80
Système de référence géodésique: NAD83
Projection cartographique: MTM Zone 7

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.



Dossier : 143050

Mât de mesure de vent

Largeur : 100 mètres
Longueur : 100 mètres

Superficie : 10 000 mètres carrés

Jean Claude Riou
Technicien en gestion du territoire
2012-12-18

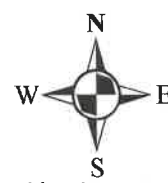
1:15 000

Sources de données: BD Geom
Système de coordonnées projetées:
NAD 1983 MTM 6
Projection: Transverse Mercator

Production:
Ministère des Ressources naturelles
et de la Faune

Note:
Le présent document n'a
aucune portée légale.
Et doit être considéré comme
document de travail

© Gouvernement du Québec, 2011



Légende

- Mats_mesure_de_vent
- Champoux_GPS_f7

Québec, le 19 septembre 2023

Énergies renouvelables Invenenergy Canada
a/s Monsieur Louis Robert
24, Rue du Saint-Sacrement, bureau 700
Montréal (Québec) H2Y 1W8

N/Réf. : 143050 00 000

Objet : Offre d'un nouveau bail à la suite d'une demande de transfert du bail
Canton Whitworth, Rang IX, Lot 47
Feuillet 21N11-200-0201, NAD 83, coord. MTM nord 5285795, est 389345

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 d'équipement de mesure des vents ou d'instruments météorologiques (Mât de mesure de vent) le terrain susmentionné, et ce, à compter du 1^{er} août 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 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.

Vous devrez soumettre une demande de permis d'intervention à l'unité de gestion du Grand-Portage afin d'obtenir les autorisations nécessaires préalablement à l'exécution de tous travaux de déboisement ou d'aménagement d'un chemin d'accès.

En vertu de la réglementation actuelle, le loyer d'une terre pour l'implantation de mâts de mesure de vent ou d'instruments météorologiques est établi sur la valeur locative marchande selon des techniques généralement reconnues en évaluation foncière. Le loyer proposé est de 750 \$.

Le bail comprendra la clause particulière suivante :

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.

Ce bail implique le paiement des frais suivants :

Frais d'administration pour le transfert d'un bail	377,00 \$
Loyer annuel	750,00 \$
Taxe fédérale sur les produits et services	56,35 \$
Taxe de vente du Québec	112,42 \$
Total de la facture:	1 295,77 \$
Crédit au compte:	-287,44 \$
Montant à payer:	1 008,33 \$

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 17 octobre 2023 :


- Les deux exemplaires du bail signés par le représentant de votre corporation ainsi que les cartes;
- Un chèque ou un mandat-poste de 1 008,33 \$, 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@mrnf.gouv.qc.ca. Dans toutes vos communications avec le MRNF, n'oubliez pas de mentionner votre numéro de dossier : 143050 00 000, ou de client : **23-24**

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

Original signé

 Stéphanie Morin
Directrice générale du territoire public

Numéro de dossier : 143050 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

Énergies renouvelables Invenenergy Canada, ayant son siège social au 67, Mowat Avenue, suite 335, Toronto (Ontario) M6K 3E3

Représentant : Monsieur Louis Robert, vice-président, 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 d'équipement de mesure des vents ou d'instruments météorologiques (Mât de mesure de vent), le terrain ci-après désigné et décrit, d'une superficie approximative de 10000 mètres carrés:

Canton Whitworth, Rang IX, Lot 47

(Feuillet 21N11-200-0201, NAD 83, coord. MTM nord 5285795, est 389345)

Un emplacement mesurant 100 mètres de largeur sur 100 mètres de profondeur tel qu'il est illustré 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 2023. Le LOCATAIRE paiera à la MINISTRE un loyer annuel de 750 \$ payable d'avance le 1er août 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 intentier 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. INSTALLATIONS SÉCURITAIRES : Le LOCATAIRE s'engage à prendre toutes les mesures nécessaires pour rendre sécuritaire le mât de mesure de vent, les haubans, câbles ou plus généralement les installations, ouvrages ou équipements, érigés ou mises en place sur le terrain loué. Sans restreindre la portée de ce qui précède, ces mesures doivent également avoir pour résultat d'éviter que ces installations, ouvrages ou équipements ne servent de pièges, autant à toute personne qu'à la faune (par exemple : cerfs, orignaux), par la présence notamment de câbles excédentaires dans lesquels ces derniers pourraient s'y entremêler ou en devenir captifs.

18. INSTALLATIONS ÉOLIENNES: Le LOCATAIRE ne peut installer ou ériger une éolienne sur le terrain loué. La location d'un terrain pour l'installation d'un mât de mesure de vent n'engage nullement la MINISTRE à répondre favorablement à une éventuelle demande de location pour la mise en place d'une éolienne ou d'un parc d'éoliennes.

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

20. 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.

Signé en deux (2) exemplaires :

LA MINISTRE

À (ville) _____, le (date) _____

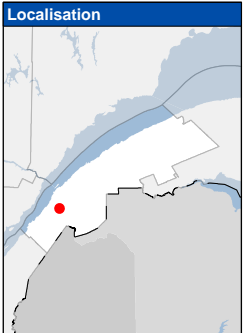
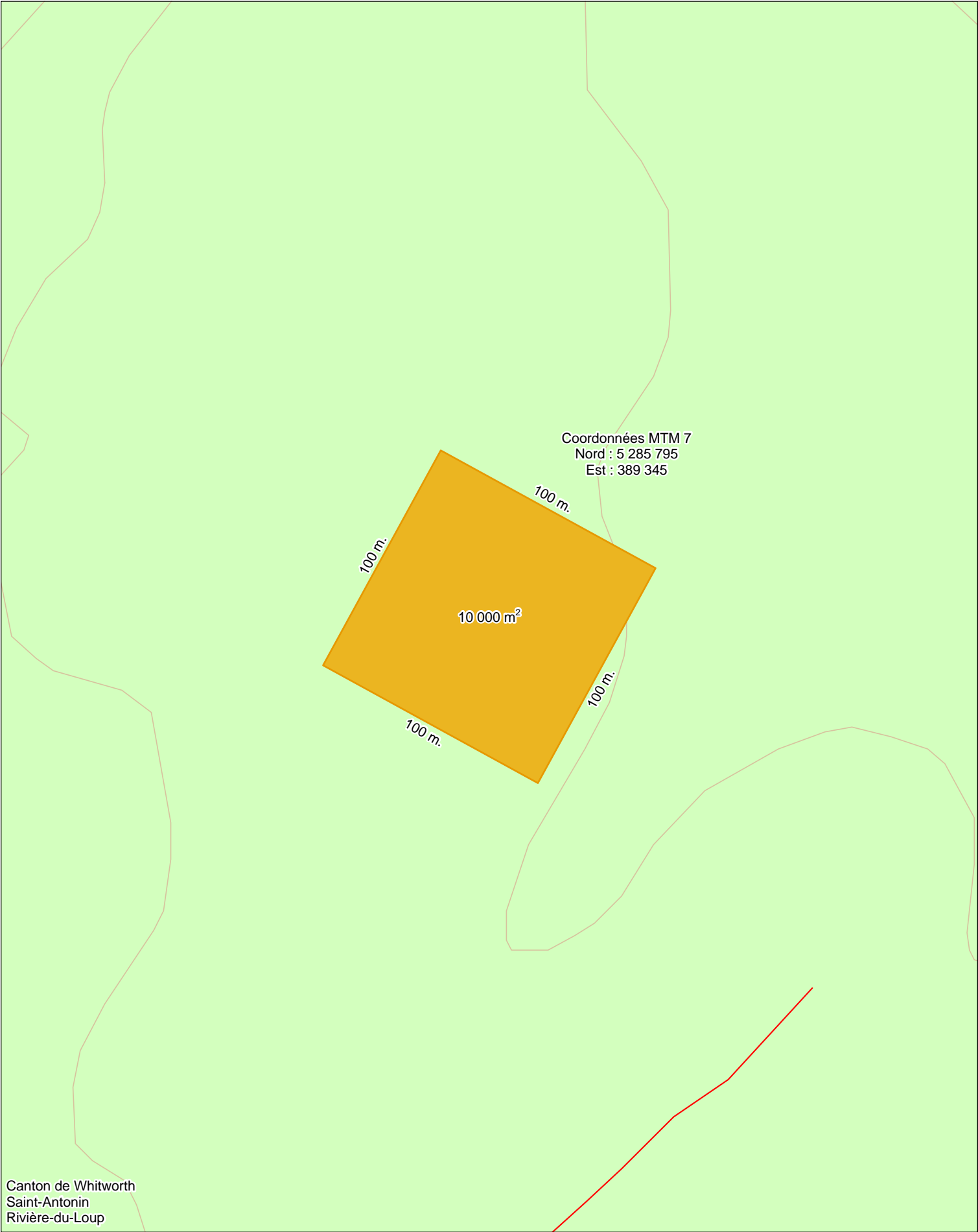
Par : _____
Stéphanie Morin
Directrice générale du territoire public

LE LOCATAIRE

À (ville) _____, le (date) _____

Louis Robert, vice-président
Énergies renouvelables Invenergy Canada

Bail à des fins d'équipement de mesure des vents ou d'instruments météorologiques
Dossier 143050 00 000



Baux fonciers

Bail 143050 00 000

Fond de carte

Courbe de niveau

Réseau routier

Domanialité

Publique

Métadonnées

Projection cartographique : Transverse de Mercator

0 12,5 25 50 m

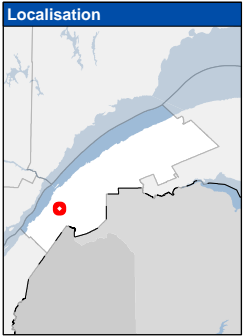
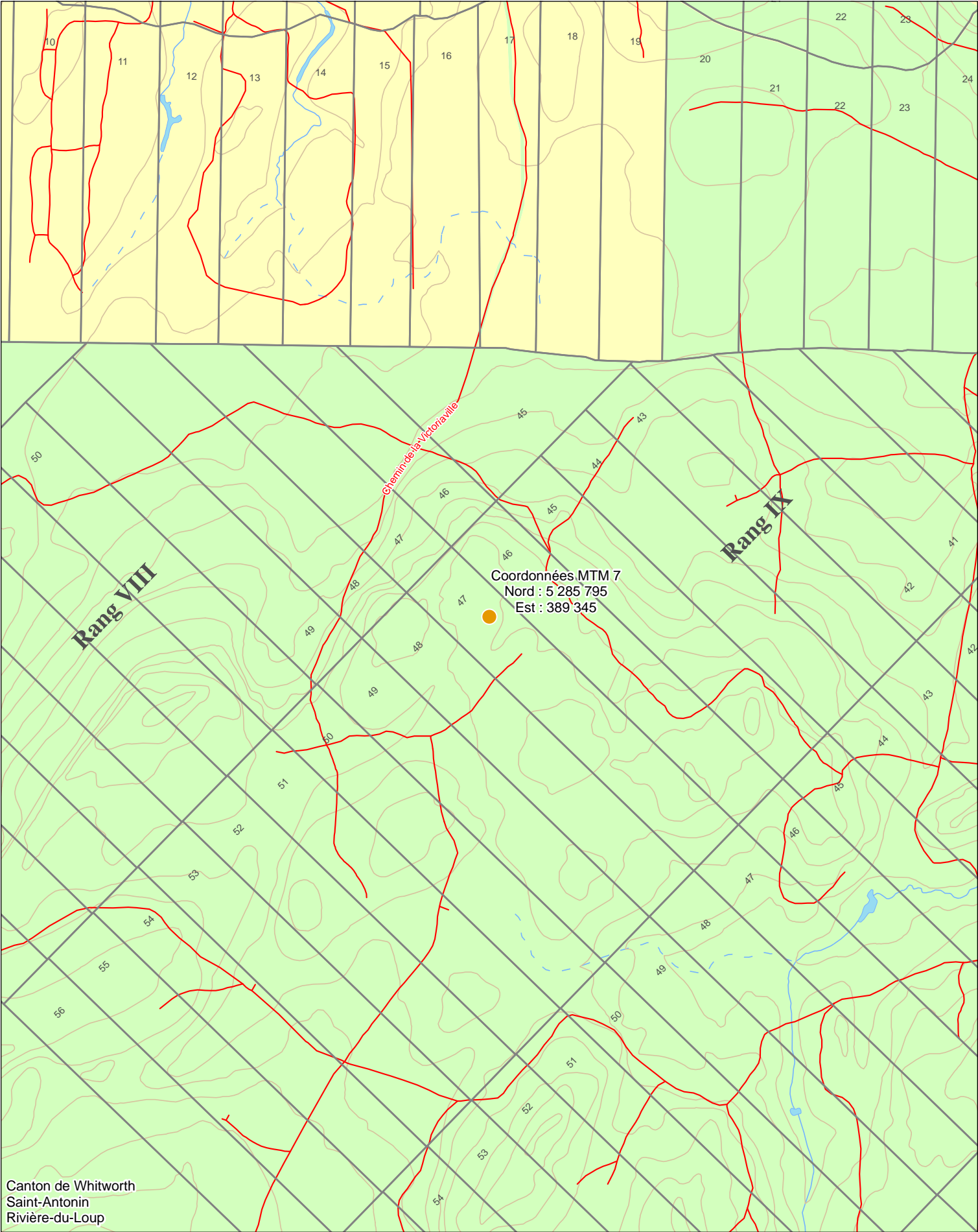
1 / 2 000

Sources	Données	Organisme	Année
Assise cartographique	MRNF	MRNF	2023
Domanialité	MRNF		2023

Réalisation

Ministère des Ressources naturelles et des Forêts
Direction générale du territoire public
Note : Le présent document n'a aucune portée légale.
Le MRNF ne peut garantir l'exactitude des données.
© Gouvernement du Québec, 31 août 2023

Bail à des fins d'équipement de mesure des vents ou d'instruments météorologiques
Dossier 143050 00 000



Baux fonciers
● Bail 143050 00 000

Fond de carte
— Courbe de niveau
— Réseau routier
— Cours d'eau
— Cours d'eau intermittent
— Plan d'eau
Domanialité
■ Publique
■ Privée

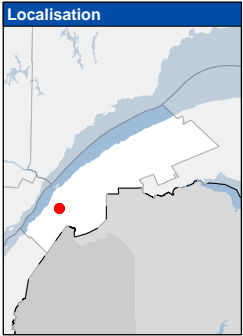
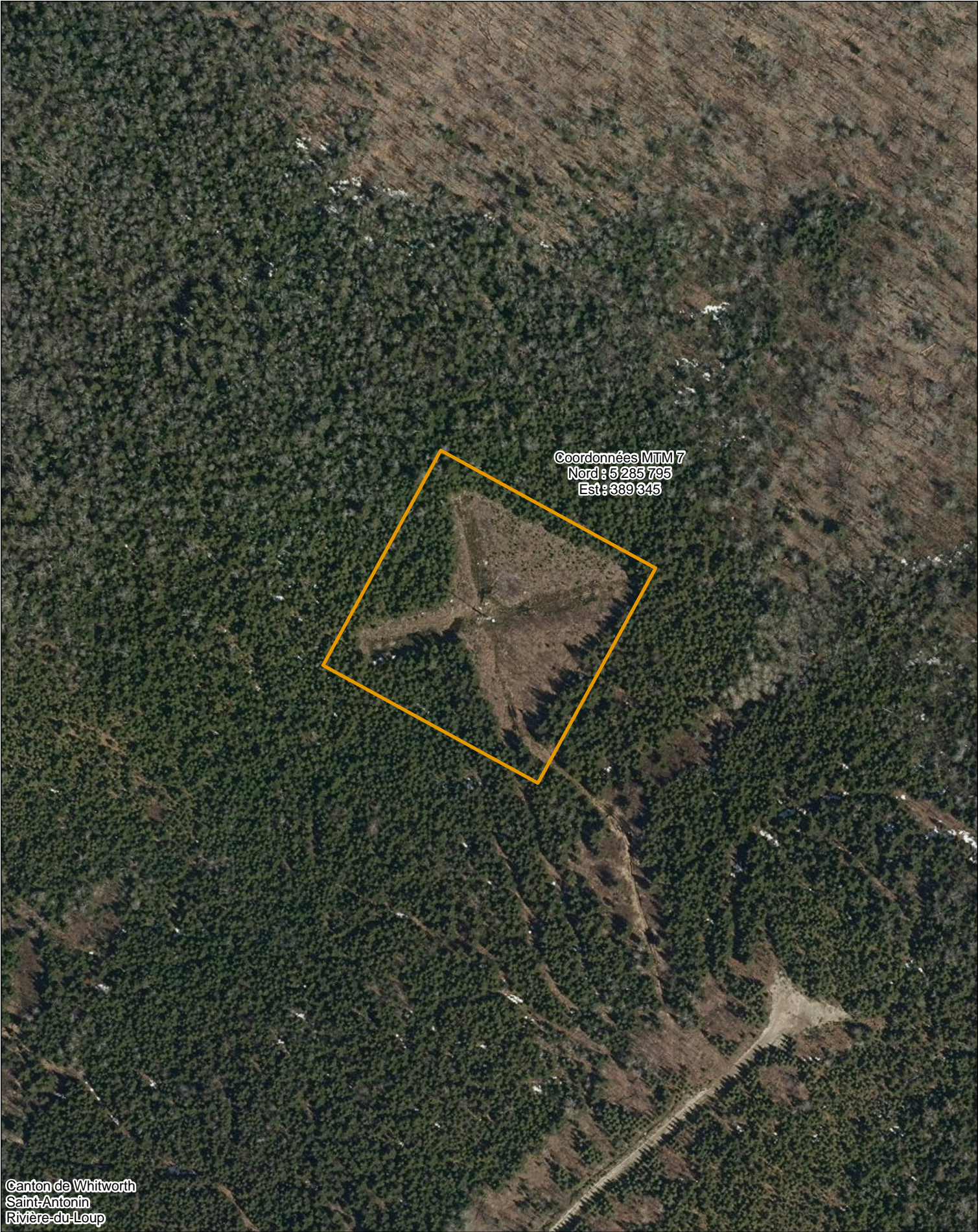
Métadonnées
Projection cartographique : Transverse de Mercator
0 145 290 580 m
1 / 20 000

Sources


Données	Organisme	Année
Assise cartographique	MRNF	2023
Domanialité	MRNF	2023

Réalisation
Ministère des Ressources naturelles et des Forêts
Direction générale du territoire public
Note : Le présent document n'a aucune portée légale.
Le MRNF ne peut garantir l'exactitude des données.
© Gouvernement du Québec, 19 septembre 2023

Bail à des fins d'équipement de mesure des vents ou d'instruments météorologiques
Dossier 143050 00 000



Baux fonciers

 Bail 143050 00 000

Métadonnées

Projection cartographique : Transverse de Mercator

0 12,5 25 50 m

1 / 2 000

Sources		
Données	Organisme	Année
Assise cartographique	MRNF	2023
Photo aérienne	MRNF	2015

Réalisation

Ministère des Ressources naturelles et des Forêts
Direction générale du territoire public
Note : Le présent document n'a aucune portée légale.
Le MRNF ne peut garantir l'exactitude des données.
© Gouvernement du Québec, 31 août 2023

Numéro de dossier : 143050 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

Énergies renouvelables Invenenergy Canada, ayant son siège social au 67, Mowat Avenue, suite 335, Toronto (Ontario) M6K 3E3

Représentant : Monsieur Louis Robert, vice-président, 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 d'équipement de mesure des vents ou d'instruments météorologiques (Mât de mesure de vent), le terrain ci-après désigné et décrit, d'une superficie approximative de 10000 mètres carrés:

Canton Whitworth, Rang IX, Lot 47

(Feuillet 21N11-200-0201, NAD 83, coord. MTM nord 5285795, est 389345)

Un emplacement mesurant 100 mètres de largeur sur 100 mètres de profondeur tel qu'il est illustré 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 1^{er} août 2023. Le LOCATAIRE paiera à la MINISTRE un loyer annuel de 750 \$ payable d'avance le 1^{er} août 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. **INSTALLATIONS SÉCURITAIRES** : Le LOCATAIRE s'engage à prendre toutes les mesures nécessaires pour rendre sécuritaire le mât de mesure de vent, les haubans, câbles ou plus généralement les installations, ouvrages ou équipements, érigés ou mises en place sur le terrain loué. Sans restreindre la portée de ce qui précède, ces mesures doivent également avoir pour résultat d'éviter que ces installations, ouvrages ou équipements ne servent de pièges, autant à toute personne qu'à la faune (par exemple : cerfs, orignaux), par la présence notamment de câbles excédentaires dans lesquels ces derniers pourraient s'y entremêler ou en devenir captifs.

18. **INSTALLATIONS ÉOLIENNES**: Le LOCATAIRE ne peut installer ou ériger une éolienne sur le terrain loué. La location d'un terrain pour l'installation d'un mât de mesure de vent n'engage nullement la MINISTRE à répondre favorablement à une éventuelle demande de location pour la mise en place d'une éolienne ou d'un parc d'éoliennes.

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

20. **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.

Signé en deux (2) exemplaires :

LA MINISTRE

À (ville) Québec, le (date) 9 novembre 2023

Original signé

Par : _____
Stéphanie Morin
Directrice générale du territoire public

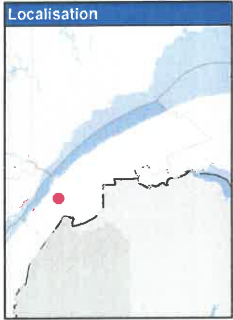
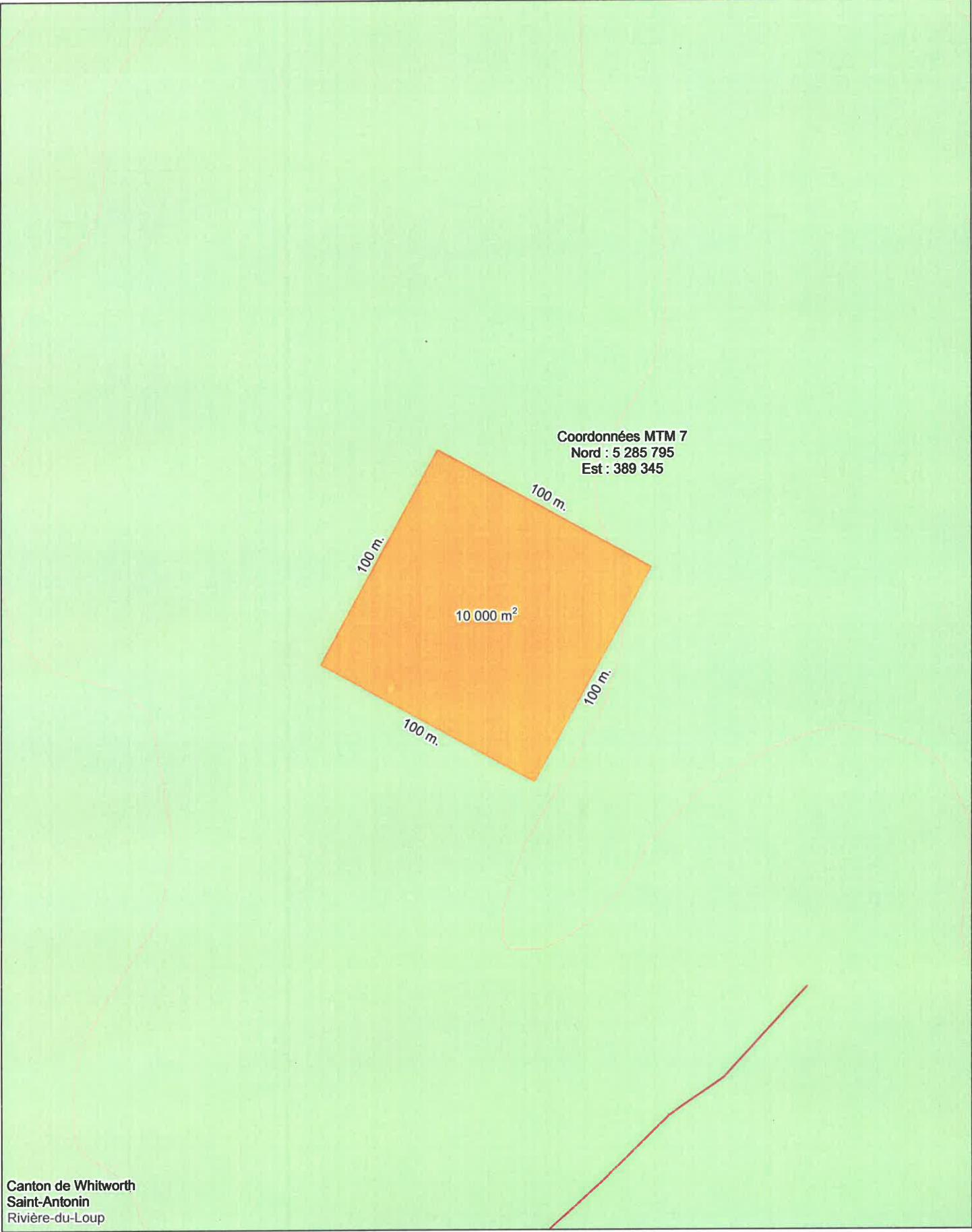
LE LOCATAIRE

À (ville) LONGUEUIL, le (date) 2023-11-02

Original signé

Louis Robert, vice-président
Énergies renouvelables Invenergy Canada

Bail à des fins d'équipement de mesure des vents ou d'instruments météorologiques
Dossier 143050 00 000



Baux fonciers
Bail 143050 00 000

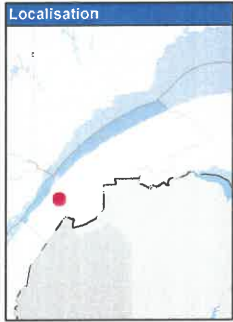
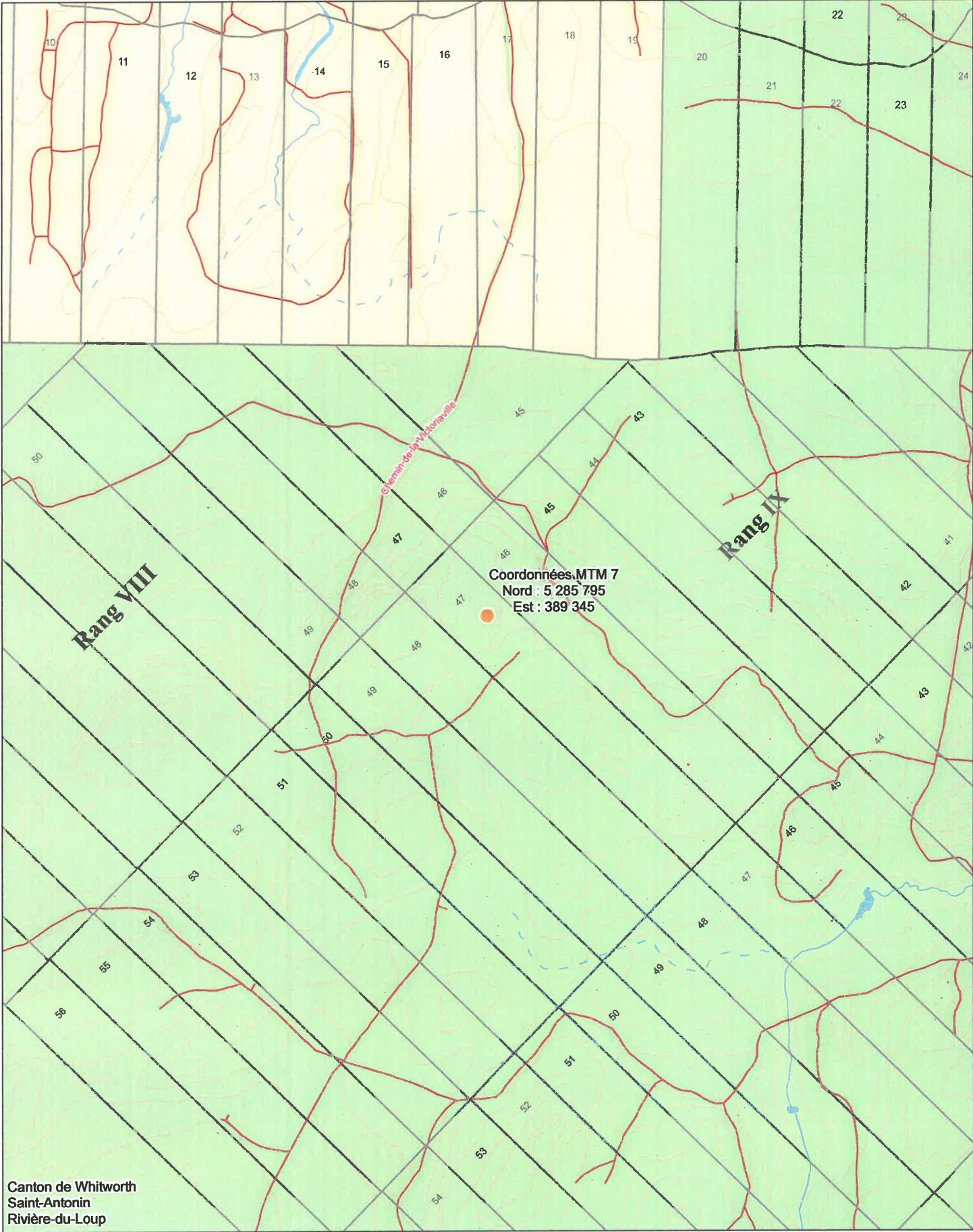
Fond de carte
— Courbe de niveau
— Réseau routier
Domanialité
Publique

Métadonnées
Projection cartographique : Transverse de Mercator
0 12,5 25 50 m
1 / 2 000

Sources		
Données	Organisme	Année
Assise cartographique	MRNF	2023
Domanialité	MRNF	2023

Réalisation
Ministère des Ressources naturelles et des Forêts
Direction générale du territoire public
Note : Le présent document n'a aucune portée légale.
Le MRNF ne peut garantir l'exactitude des données.
© Gouvernement du Québec, 31 août 2023

Bail à des fins d'équipement de mesure des vents ou d'instruments météorologiques
Dossier 143050 00 000



Baux fonciers
● Bail 143050 00 000

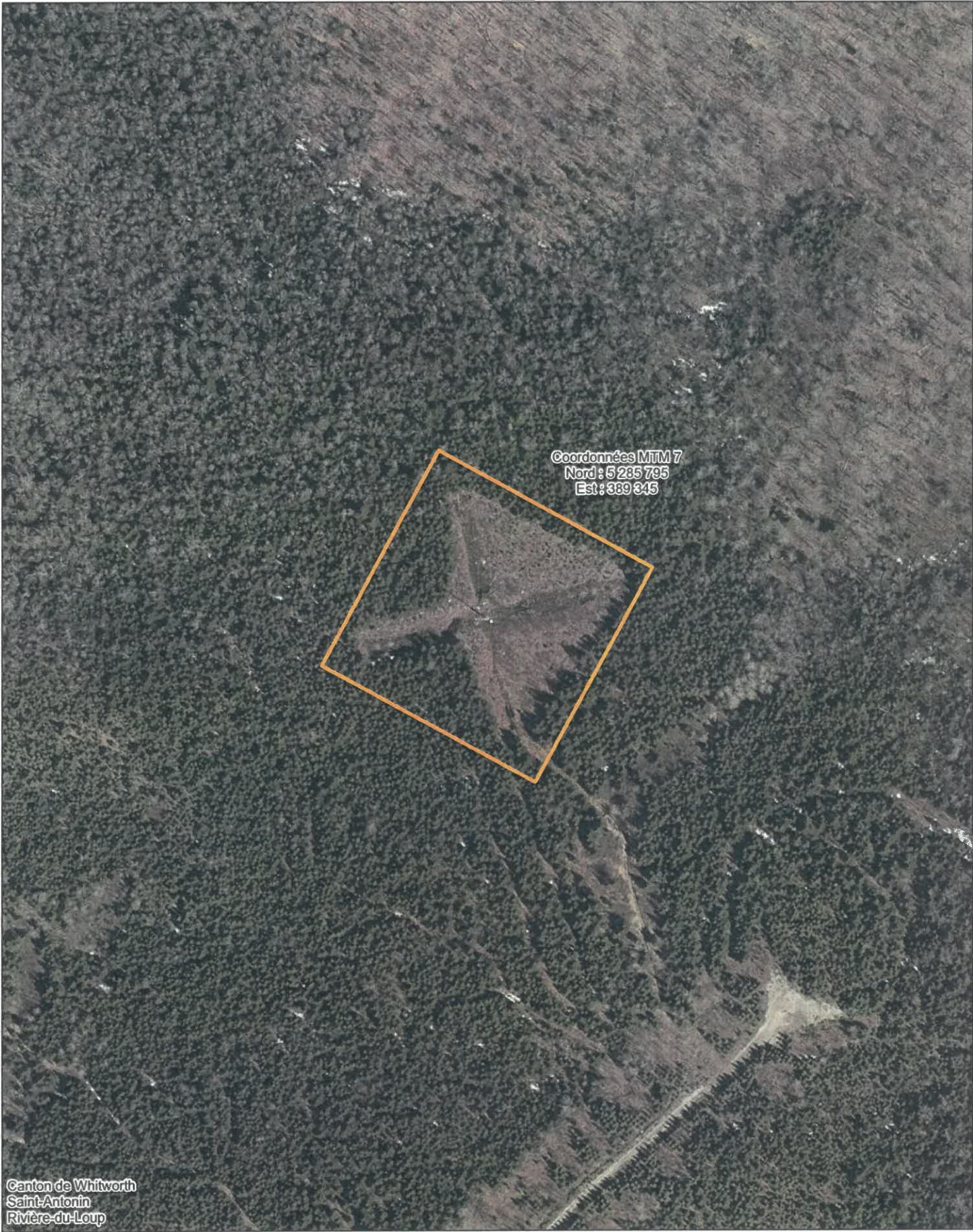
Fond de carte
— Courbe de niveau
— Réseau routier
— Cours d'eau
— Cours d'eau intermittent
— Plan d'eau
Domanialité
■ Publique
■ Privée

Métadonnées
Projection cartographique : Transverse de Mercator
0 145 290 580 m
1 / 20 000

Sources
Données : MRNF
Assises cartographiques : MRNF
Domanialité : MRNF

Réalisation
Ministère des Ressources naturelles et des Forêts
Direction générale du territoire public
Note : Le présent document n'a aucune portée légale.
Le MRNF ne peut garantir l'exactitude des données.
© Gouvernement du Québec, 19 septembre 2023

Bail à des fins d'équipement de mesure des vents ou d'instruments météorologiques
Dossier 143050 00 000



Baux fonciers
Bail 143050 00 000

Métadonnées
Projection cartographique : Transverse de Mercator
0 12,5 25 50 m
1 / 2 000

Sources		
Données	Organisme	Année
Assise cartographique	MRNF	2023
Photo aérienne	MRNF	2015

Réalisation
Ministère des Ressources naturelles et des Forêts
Direction générale du territoire public
Note : Le présent document n'a aucune portée légale.
Le MRNF ne peut garantir l'exactitude des données.
© Gouvernement du Québec, 31 août 2023

Le 18 décembre 2012

Invenergy Wind Canada ULC
a/s M. Frits de Kiewit
308, rue Valmont
Repentigny (Québec) J5Y 3H6

N/Réf. : 143047 00 000

Objet : Offre d'un bail
Canton Parke, partie non divisée
Feuillet 21N11-200-0201, NAD 83, coord. MTM nord 5278602, est 386633

Monsieur,

Pour faire suite à votre demande, nous vous informons que le Ministère consent à vous louer, à des fins d'équipement de mesure des vents ou d'instruments météorologiques, le terrain susmentionné, et ce, à compter du 1er décembre 2012. Vous trouverez ci-joints deux exemplaires d'un bail signés par le représentant du Ministre. Ce bail d'une durée de un an 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. (SP0121)

Nous vous demandons de conserver un exemplaire du bail pour vos dossiers et de retourner l'autre exemplaire portant votre signature.

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.

En vertu de la réglementation actuelle, le loyer d'une terre pour l'implantation d'un mât de mesure de vent ou d'instruments météorologiques est établi sur la valeur locative marchande selon des techniques généralement reconnues en évaluation foncière. Le loyer est de 750 \$.

Le bail comprendra les clauses particulières suivantes :

16. INSTALLATIONS SÉCURITAIRES : Le LOCATAIRE s'engage à prendre toutes les mesures nécessaires pour rendre sécuritaire le mât de mesure de vent, les haubans, câbles ou plus généralement les installations, ouvrages ou équipements, érigés ou mises en place sur le terrain loué. Sans restreindre la portée de ce qui précède, ces mesures doivent également avoir pour résultat d'éviter que ces installations, ouvrages ou équipements ne servent de pièges, autant à toute personne qu'à la faune (par exemple : cerfs, orignaux), par la présence notamment de câbles excédentaires dans lesquels ces derniers pourraient s'y entremêler ou en devenir captifs.

17. INSTALLATIONS ÉOLIENNES: Le LOCATAIRE ne peut installer ou ériger une éolienne

Direction générale du Bas-Saint-Laurent
Unité de gestion des ressources naturelles et de la faune du Grand-Portage
186, rue Fraser
Rivière-du-Loup (Québec) G5R 1C8
Téléphone : (418) 862-8213
Télécopieur: (418) 862-1188
Courriel : bas-saint-laurent@mrn.gouv.qc.ca
Internet : www.mrn.gouv.qc.ca

sur le terrain loué. La location d'un terrain pour l'installation d'un mât de mesure de vent n'engage nullement le MINISTRE à répondre favorablement à une éventuelle demande de location pour la mise en place d'une éolienne ou d'un parc d'éoliennes.

De plus, nous vous demandons de prendre les mesures appropriées pour que les équipements soient installés de façon sécuritaire, notamment pour la grande faune. À cet égard, vous devez sectionner les câbles métalliques excédentaires et ne pas les laisser sur le site.

23-24

Ce bail implique le paiement des frais suivants :

Frais d'administration d'émission d'un bail	313,00 \$
Loyer annuel	750,00 \$
Taxe fédérale sur les produits et services	53,15 \$
Taxe de vente du Québec	106,03 \$
Total de la facture:	1 222,18 \$
Solde au compte:	15,77 \$
Montant à payer:	1 237,95 \$

Le solde au compte représente la différence entre le montant payé de 374,14 \$ pour les frais d'ouverture et d'analyse du dossier et la facture pour ces frais de 389,76 \$, ainsi que 0,15 \$ d'intérêt. Ces frais sont ajustés au 1er avril de chaque année. Vous aviez calculé le montant en vigueur en 2011-2012.

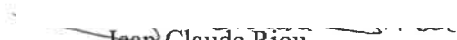
Si toutes ces conditions vous agréent, veuillez nous faire parvenir à l'adresse apparaissant en pied de page, un chèque ou un mandat-poste de 1 237,95 \$, à l'ordre du ministre des Finances, au plus tard le 15 janvier 2013.

Enfin, si vous ne donnez aucune suite à cette offre, nous nous verrons dans l'obligation de fermer votre dossier.

Pour tout renseignement supplémentaire, n'hésitez pas à communiquer avec le soussigné.
N'oubliez pas de mentionner votre numéro de dossier : 143047 00 000, ou de client : **23-24**
23-24 dans toutes vos communications avec le Ministère.

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

Original signé


Jean-Claude Riou
Technicien en gestion du territoire public

p.j. (2)

Invenergy Wind Canada ULC
308, rue Valmont
Repentigny (Québec) J5Y3H6

Page1

No préimp.

No compte client23-24

Date2012-12-18

No facture2264671

Référence143047 00 000

Type de factureESTIMÉ

No commande

Description	Quantité	Taux	Tps	Tvq	Montant
Frais d'administration d'émission d'un bail	1,00	313,0000 \$	T	T	313,00 \$
Loyer annuel	1,00	750,0000 \$	T	T	750,00 \$

TPS86951 5601 RT0012 :53,15 \$

TVQ100635 6067 TQ0007 :106,03 \$

Taux d'intérêt mensuel 0,487 % , annuel 6,00 %	TOTAL	1 222,18 \$
--	-------	-------------

Justification : Dossier: 143047 00 000, Autre (Trans. EMB no = 1032012) Loyer du 01 décembre 2012 au 30 novembre 2013

Unité de gestion des ressources naturelles et de la faune du Grand-Portage, 186, rue Fraser
Rivière-du-Loup (Québec) G5R 1C8 Tél.: 418-862-8213 ou 1 866-248-6936

Conserver cette partie pour vos dossiers

No compte client23-24

Date facture2012-12-18

No facture2264671

DomaineTerres

Transmettre votre paiement à :

Client

Unité de gestion des ressources naturelles et de la faune du Grand-Portage
186, rue Fraser
Rivière-du-Loup (Québec) G5R 1C8

Invenergy Wind Canada ULC
308, rue Valmont
Repentigny (Québec) J5Y3H6

TOTAL :1 222,18 \$

Joindre cette partie à votre paiement. Merci

FAIRE VOTRE CHÈQUE AU NOM DU « MINISTRE DES FINANCES DU QUÉBEC »..

Numéro de dossier : 143047 00 000

La MINISTRE DES RESSOURCES NATURELLES, pour et au nom du gouvernement du Québec, dûment habilitée en vertu de la Loi sur les terres du domaine de l'État (chapitre T-8.1), représentée par Jean-Claude Riou, technicien en gestion du territoire public, dont le bureau est situé au 186, rue Fraser, Rivière-du-Loup (Québec) G5R 1C8, dûment autorisé(e) par le Règlement sur la signature de certains actes, documents et écrits du ministère des Ressources naturelles et de la Faune (chapitre M-25.2, r. 1);

ci-après nommée la « MINISTRE »,

LOUE À

Invenergy Wind Canada ULC, ayant son siège social au 308, rue Valmont, Repentigny (Québec) J5Y 3H6
Représentant : Monsieur Frits de Kiewit, directeur, 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 d'équipement de mesure des vents ou d'instruments météorologiques, le terrain ci-après désigné et décrit, d'une superficie approximative de 10000 mètres carrés: (SP0121)

Canton Parke, partie non divisée
(Feuillet 21N11-200-0201, NAD 83, coord. MTM nord 5278602, est 386633)

Un emplacement mesurant 100 mètres de largeur sur 100 mètres de profondeur tel qu'il est illustré 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 décembre 2012. Le LOCATAIRE paiera à la MINISTRE un loyer annuel de 750 \$ 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 (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 (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, il ne procédera pas par non renouvellement mais par révocation et il indemniserà la LOCATAIRE conformément à l'article 65 de la Loi sur les terres du domaine de l'État (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 : Le MINISTRE renonce en faveur du LOCATAIRE, qui accepte, au bénéfice de l'accession relatif à toute construction à être réalisée ou mise en place sur le terrain loué, pour qu'il en ait la pleine propriété sous forme de propriété superficière à compter du moment où elle sera réalisée ou mise en place. Cette renonciation 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 peut 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) ainsi que 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'elle 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 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.

11. TRANSFERT DU BAIL : 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 : Le LOCATAIRE s'engage à prendre toutes les dispositions nécessaires pour que la MINISTRE ne soit pas tenue 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. INSTALLATIONS SÉCURITAIRES : Le LOCATAIRE s'engage à prendre toutes les mesures nécessaires pour rendre sécuritaire le mât de mesure de vent, les haubans, câbles ou plus généralement les installations, ouvrages ou équipements, érigés ou mises en place sur le terrain loué. Sans restreindre la portée de ce qui précède, ces mesures doivent également avoir pour résultat d'éviter que ces installations, ouvrages ou équipements ne servent de pièges, autant à toute personne qu'à la faune (par exemple : cerfs, orignaux), par la présence notamment de câbles excédentaires dans lesquels ces derniers pourraient s'y entremêler ou en devenir captifs.

17. INSTALLATIONS ÉOLIENNES: Le LOCATAIRE ne peut installer ou ériger une éolienne sur le terrain loué. La location d'un terrain pour l'installation d'un mât de mesure de vent n'engage nullement le MINISTRE à répondre favorablement à une éventuelle demande de location pour la mise en place d'une éolienne ou d'un parc d'éoliennes.

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

Signé en deux (2) exemplaires :

LA MINISTRE

À Rivière-du-Loup, le 18 décembre 2012.

Original signé

Par :

Jean-Claude Riou

Technicien en gestion du territoire public

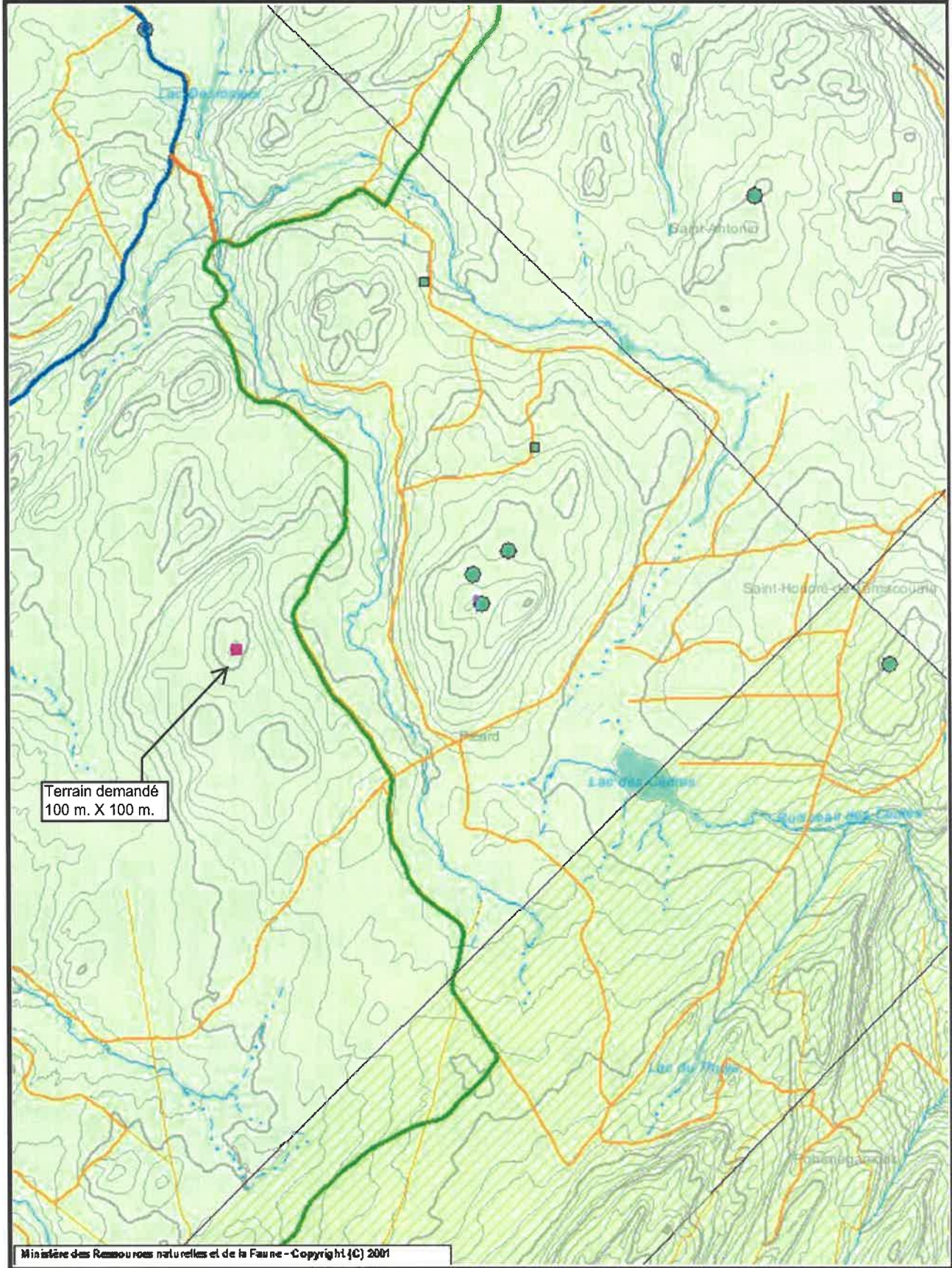
LE LOCATAIRE

À _____, le _____

Frits de Kiewit, directeur
Invenergy Wind Canada ULC

Nord: 5284608 Est: 384523

Nord: 5284608 Est: 393320



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

Nord: 5272834 Est:384523

Nord: 5272834 Est:393320

Plan de localisation

Dossier: 143047 (SP0121)
Désignation: Canton Parke, partie non divisée
Feuillet: 21N11-200-0201
Nord: 5278602
Est: 386633

Jean Claude Riou, technicien en gestion du territoire

2012/10/12

Sélection	Territoire à l'étude
Territoire d'interdiction de chasse	Territoire non retenu
Réserve de chasse et de pêche	Programme Forêt/Blauet BGR
Zone d'érosion 100 ans BGR	Programme Forêt/Blauet BGR Équip. énergétique éolien BGR
Zone d'érosion 100 ans BGR Programme Forêt/Blauet - Analyse BGR	Parc éolien
Zone d'érosion 100 ans BGR Programme Forêt/Blauet - Analyse BGR	Projet de parc éolien

(cont.)

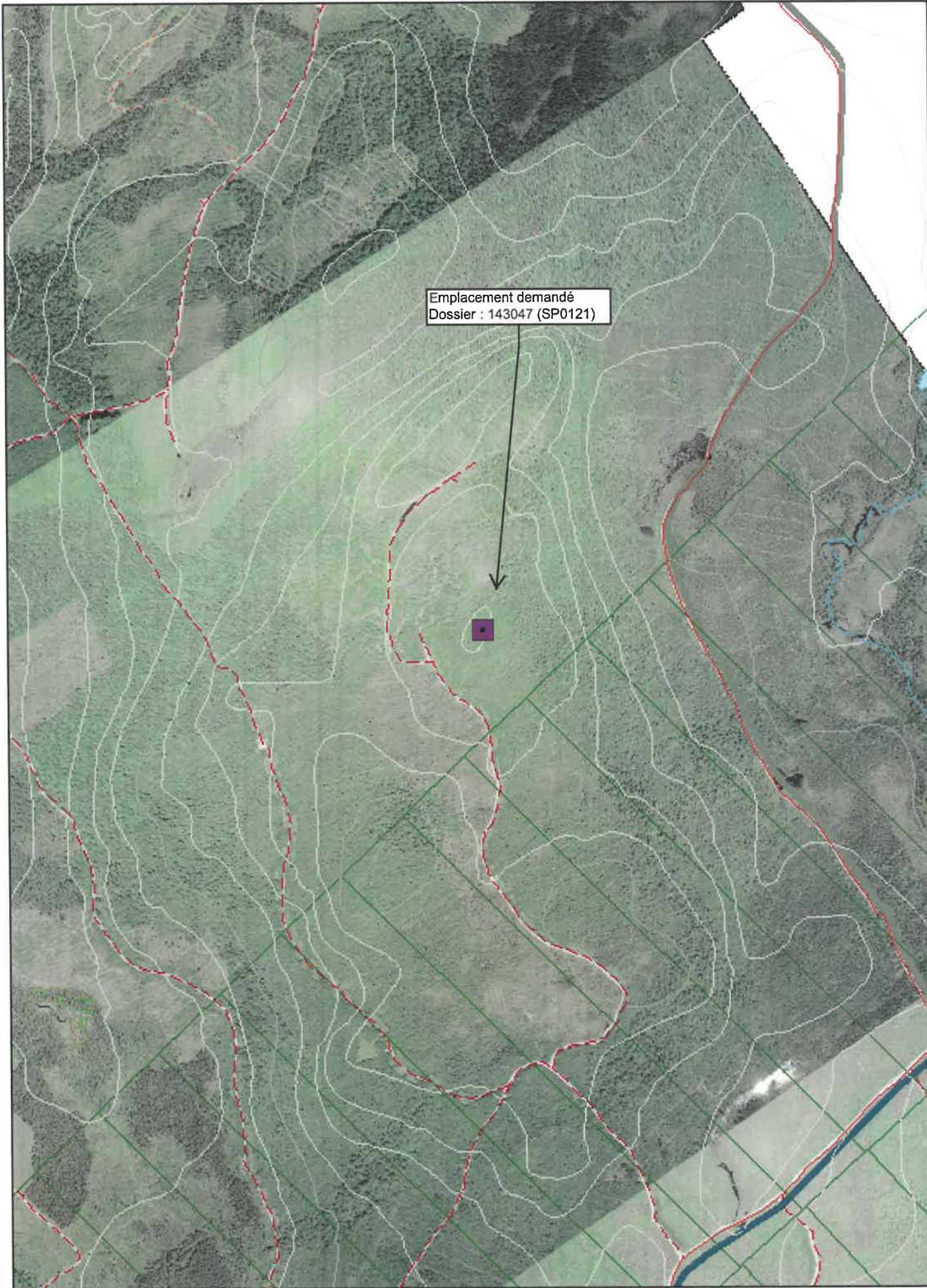
Ministère des Ressources naturelles et de la Faune Québec

sigt

Surface de référence géodésique: GRS80
Système de référence géodésique: NAD83
Projection cartographique: MTM Zone 7

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.



Dossier : 143047

Mât de mesure de vent

Largeur : 100 mètres
Longueur : 100 mètres

Superficie : 10 000 mètres carrés

Jean Claude Riou
Technicien en gestion du territoire
2012-12-18

1:15 000

Sources de données: BD Geom
Système de coordonnées projetées:
NAD 1983 MTM 6
Projection: Transverse Mercator

Production:
Ministère des Ressources naturelles
et de la Faune

Note:
Le présent document n'a
aucune portée légale.
Et doit être considéré comme
document de travail

© Gouvernement du Québec, 2011



Légende

SP0121_0122_Picard

Numéro de dossier : 143047 00 000

La MINISTRE DES RESSOURCES NATURELLES, pour et au nom du gouvernement du Québec, dûment habilitée en vertu de la Loi sur les terres du domaine de l'État (chapitre T-8.1), représentée par Jean-Claude Riou, technicien en gestion du territoire public, dont le bureau est situé au 186, rue Fraser, Rivière-du-Loup (Québec) G5R 1C8, dûment autorisé(e) par le Règlement sur la signature de certains actes, documents et écrits du ministère des Ressources naturelles et de la Faune (chapitre M-25.2, r. 1);

ci-après nommée la « MINISTRE »,

LOUE À

Invenergy Wind Canada ULC, ayant son siège social au 308, rue Valmont, Repentigny (Québec) J5Y 3H6
Représentant : Monsieur Frits de Kiewit, directeur, 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 d'équipement de mesure des vents ou d'instruments météorologiques, le terrain ci-après désigné et décrit, d'une superficie approximative de 10000 mètres carrés: (SP0121)

Canton Parke, partie non divisée
(Feuillet 21N11-200-0201, NAD 83, coord. MTM nord 5278602, est 386633)

Un emplacement mesurant 100 mètres de largeur sur 100 mètres de profondeur tel qu'il est illustré 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 décembre 2012. Le LOCATAIRE paiera à la MINISTRE un loyer annuel de 750 \$ 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 (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 (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, il ne procédera pas par non renouvellement mais par révocation et il indemniserà la LOCATAIRE conformément à l'article 65 de la Loi sur les terres du domaine de l'État (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 : Le MINISTRE renonce en faveur du LOCATAIRE, qui accepte, au bénéfice de l'accession relatif à toute construction à être réalisée ou mise en place sur le terrain loué, pour qu'il en ait la pleine propriété sous forme de propriété superficière à compter du moment où elle sera réalisée ou mise en place. Cette renonciation 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 peut 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) ainsi que 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'elle 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 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.

11. TRANSFERT DU BAIL : 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 : Le LOCATAIRE s'engage à prendre toutes les dispositions nécessaires pour que la MINISTRE ne soit pas tenue 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. INSTALLATIONS SÉCURITAIRES : Le LOCATAIRE s'engage à prendre toutes les mesures nécessaires pour rendre sécuritaire le mât de mesure de vent, les haubans, câbles ou plus généralement les installations, ouvrages ou équipements, érigés ou mises en place sur le terrain loué. Sans restreindre la portée de ce qui précède, ces mesures doivent également avoir pour résultat d'éviter que ces installations, ouvrages ou équipements ne servent de pièges, autant à toute personne qu'à la faune (par exemple : cerfs, orignaux), par la présence notamment de câbles excédentaires dans lesquels ces derniers pourraient s'y entremêler ou en devenir captifs.

17. INSTALLATIONS ÉOLIENNES: Le LOCATAIRE ne peut installer ou ériger une éolienne sur le terrain loué. La location d'un terrain pour l'installation d'un mât de mesure de vent n'engage nullement le MINISTRE à répondre favorablement à une éventuelle demande de location pour la mise en place d'une éolienne ou d'un parc d'éoliennes.

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

Signé en deux (2) exemplaires :

LA MINISTRE

À Rivière-du-Loup, le 18 décembre 2012.

Original signé

Par :

Jean-Claude Riou

Technicien en gestion du territoire public

LE LOCATAIRE

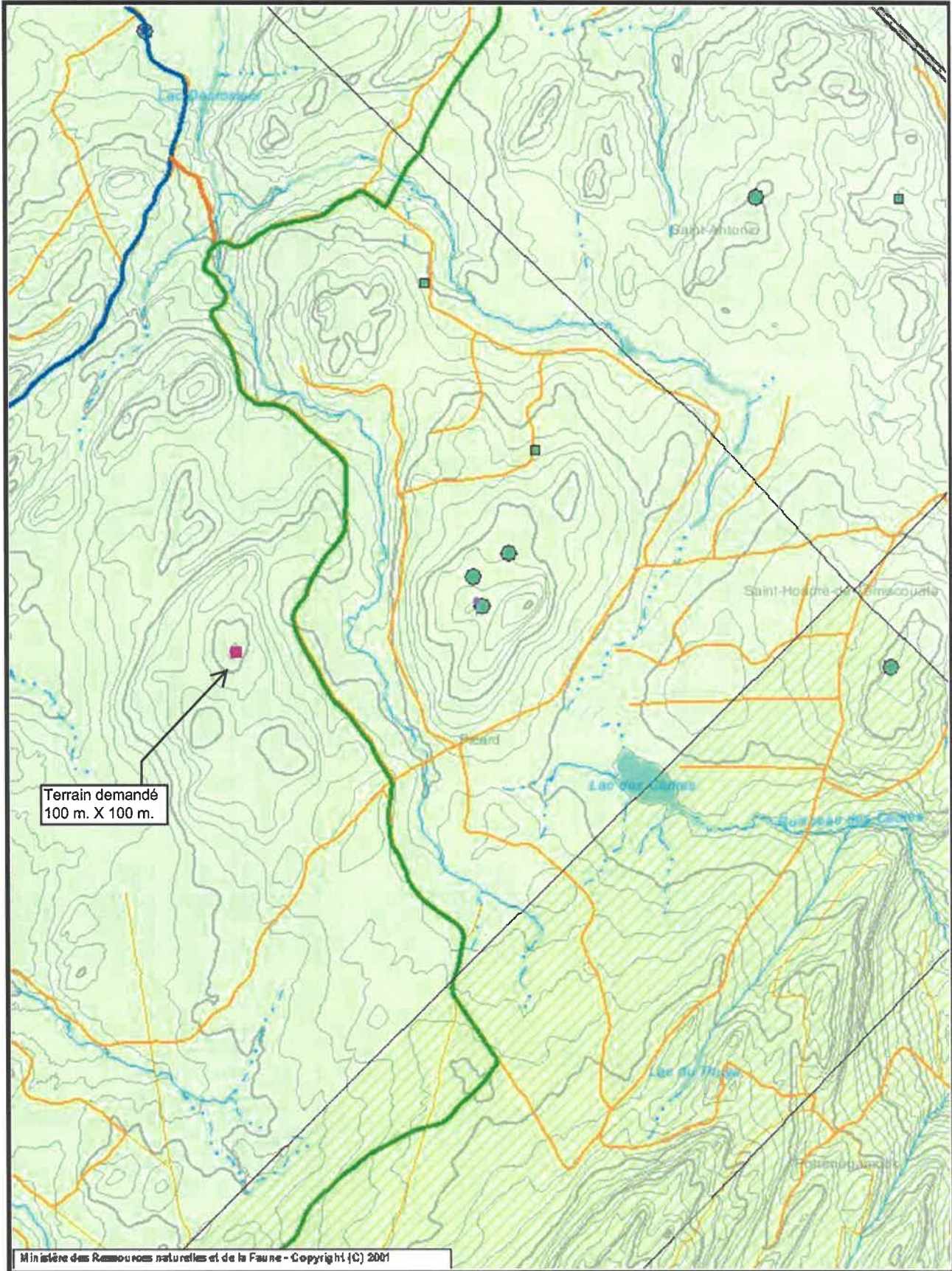
À Repentigny, le 10 janvier '13

Original signé

Frits de Kiewit, directeur
Invenergy Wind Canada ULC

Nord: 5284608 Est: 384523

Nord: 5284608 Est: 393320



Nord: 5272834 Est:384523

Nord: 5272834 Est:393320

Plan de localisation

Dossier: 143047 (SP0121)
Désignation: Canton Parke, partie non divisée
Feuillet: 21N11-200-0201
Nord: 5278602
Est: 386633

Jean Claude Riou, technicien en gestion du territoire

2012/10/12

Sélection	Territoire à l'étude
Territoire d'interdiction de chasse	Territoire non retenu
Réserve de chasse et de pêche	Programme Forêt/Bleuet BGR
Zone d'érosion 100 ans BGR	Programme Forêt/Bleuet BGR Equip. énergétique éolien BGR
Zone d'érosion 100 ans BGR Programme Forêt/Bleuet - Analyse BGR	Parc éolien
(cont)	Projet de parc éolien

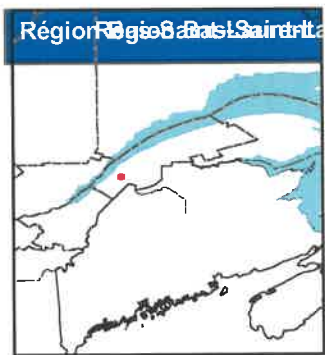
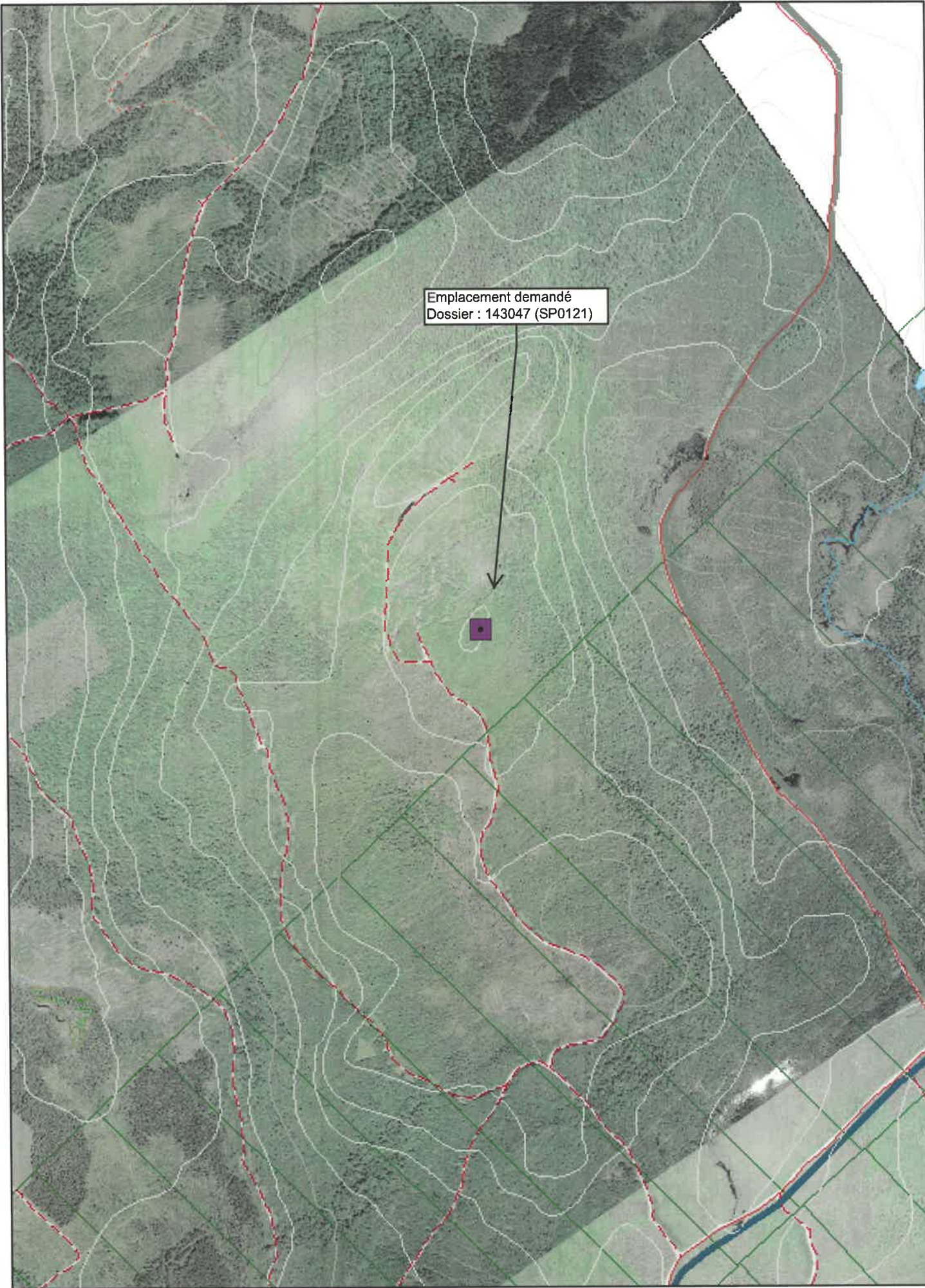
Ministère des Ressources naturelles et de la Faune Québec

sig

Surface de référence géodésique: GRS80
Système de référence géodésique: NAD83
Projection cartographique: MTM Zone 7

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.



Dossier : 143047

Mât de mesure de vent

Largeur : 100 mètres
Longueur : 100 mètres

Superficie : 10 000 mètres carrés

Jean Claude Riou
Technicien en gestion du territoire
2012-12-18

1:15 000

Sources de données: BD Geom
Système de coordonnées projetées:
NAD 1983 MTM 6
Projection: Transverse Mercator

Production:
Ministère des Ressources naturelles
et de la Faune

Note:
Le présent document n'a
aucune portée légale.
Et doit être considéré comme
document de travail

© Gouvernement du Québec, 2011



Légende

SP0121_0122_Picard

Québec, le 19 septembre 2023

Énergies renouvelables Invenenergy Canada
a/s Monsieur Louis Robert
24, Rue du Saint-Sacrement, bureau 700
Montréal (Québec) H2Y 1W8

N/Réf. : 143047 00 000

Objet : Offre d'un nouveau bail à la suite d'une demande de transfert du bail
Canton Parke, partie non divisée
Feuillet 21N11-200-0201, NAD 83, coord. MTM nord 5278602, est 386633

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 d'équipement de mesure des vents ou d'instruments météorologiques (Mât de mesure de vent) le terrain susmentionné, et ce, à compter du 1^{er} août 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 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.

Vous devrez soumettre une demande de permis d'intervention à l'unité de gestion du Grand-Portage afin d'obtenir les autorisations nécessaires préalablement à l'exécution de tous travaux de déboisement ou d'aménagement d'un chemin d'accès.

En vertu de la réglementation actuelle, le loyer d'une terre pour l'implantation de mâts de mesure de vent ou d'instruments météorologiques est établi sur la valeur locative marchande selon des techniques généralement reconnues en évaluation foncière. Le loyer proposé est de 750 \$.

Le bail comprendra la clause particulière suivante :

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.

Ce bail implique le paiement des frais suivants :

Frais d'administration pour le transfert d'un bail	377,00 \$
Loyer annuel	750,00 \$
Taxe fédérale sur les produits et services	56,35 \$
Taxe de vente du Québec	112,42 \$
Total de la facture:	1 295,77 \$
Crédit au compte:	-287,44 \$
Montant à payer:	1 008,33 \$

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 17 octobre 2023 :

- Les deux exemplaires du bail signés par le représentant de votre corporation ainsi que les cartes;
- Un chèque ou un mandat-poste de 1 008,33 \$, 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@mrnf.gouv.qc.ca. Dans toutes vos communications avec le MRNF, n'oubliez pas de mentionner votre numéro de dossier : 143047 00 000, ou de

client : **23-24**

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

Original signé

Stéphanie Morin
Directrice générale du territoire public

Numéro de dossier : 143047 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

Énergies renouvelables Invenenergy Canada, ayant son siège social au 67, Mowat Avenue, suite 335, Toronto (Ontario) M6K 3E3

Représentant : Monsieur Louis Robert, vice-président, 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 d'équipement de mesure des vents ou d'instruments météorologiques (Mât de mesure de vent), le terrain ci-après désigné et décrit, d'une superficie approximative de 10000 mètres carrés:

Canton Parke, partie non divisée
(Feuillet 21N11-200-0201, NAD 83, coord. MTM nord 5278602, est 386633)

Un emplacement mesurant 100 mètres de largeur sur 100 mètres de profondeur tel qu'il est illustré 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 2023. Le LOCATAIRE paiera à la MINISTRE un loyer annuel de 750 \$ payable d'avance le 1er août 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 intentier 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. INSTALLATIONS SÉCURITAIRES : Le LOCATAIRE s'engage à prendre toutes les mesures nécessaires pour rendre sécuritaire le mât de mesure de vent, les haubans, câbles ou plus généralement les installations, ouvrages ou équipements, érigés ou mises en place sur le terrain loué. Sans restreindre la portée de ce qui précède, ces mesures doivent également avoir pour résultat d'éviter que ces installations, ouvrages ou équipements ne servent de pièges, autant à toute personne qu'à la faune (par exemple : cerfs, orignaux), par la présence notamment de câbles excédentaires dans lesquels ces derniers pourraient s'y entremêler ou en devenir captifs.

18. INSTALLATIONS ÉOLIENNES: Le LOCATAIRE ne peut installer ou ériger une éolienne sur le terrain loué. La location d'un terrain pour l'installation d'un mât de mesure de vent n'engage nullement la MINISTRE à répondre favorablement à une éventuelle demande de location pour la mise en place d'une éolienne ou d'un parc d'éoliennes.

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

20. 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.

Signé en deux (2) exemplaires :

LA MINISTRE

À (ville) _____, le (date) _____

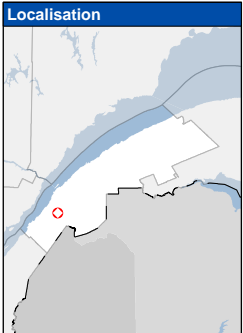
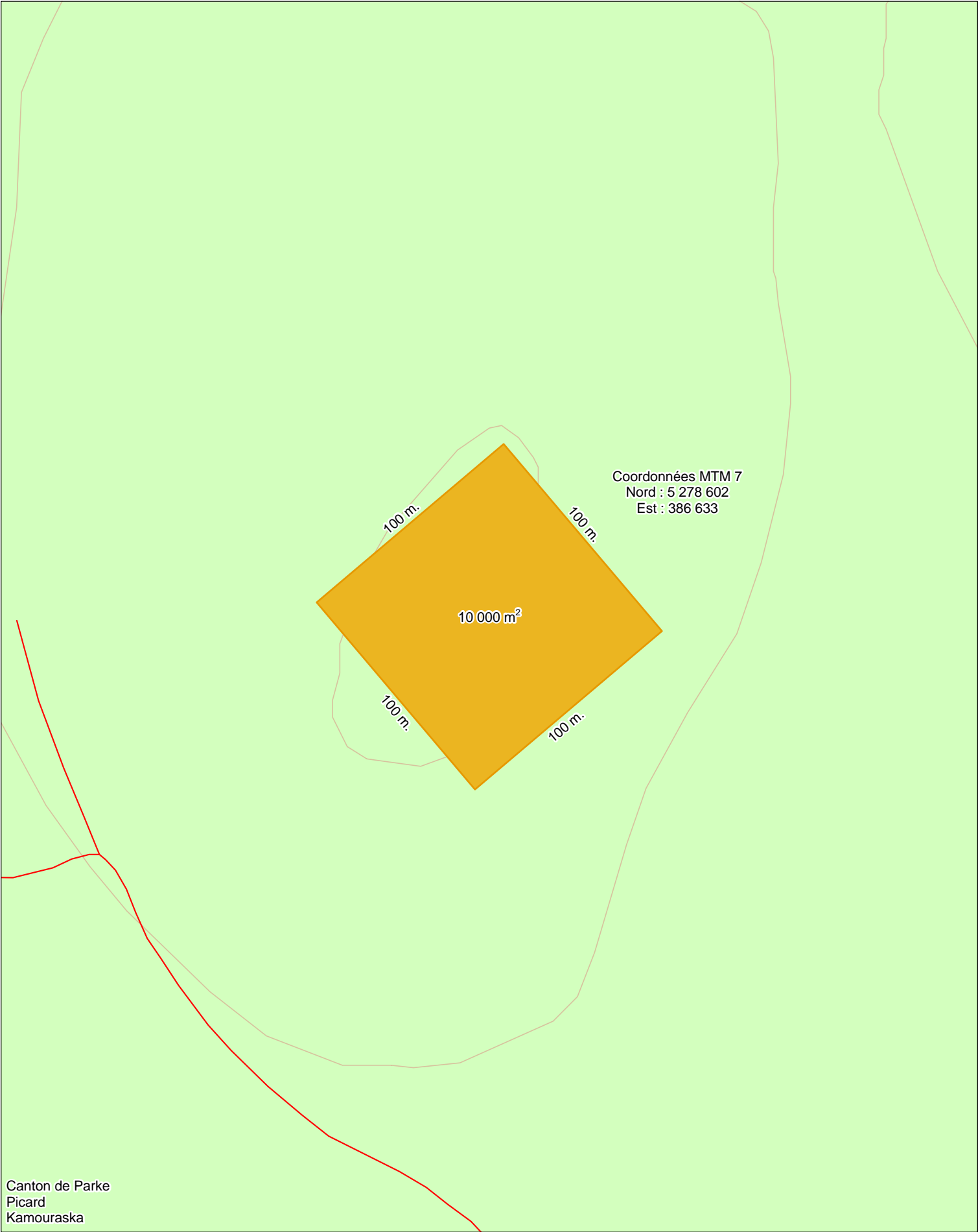
Par : _____
Stéphanie Morin
Directrice générale du territoire public

LE LOCATAIRE

À (ville) _____, le (date) _____

Louis Robert, vice-président
Énergies renouvelables Invenergy Canada

Bail à des fins d'équipement de mesure des vents ou d'instruments météorologiques
Dossier 143047 00 000



Baux fonciers
Bail 143047 00 000

Fond de carte
— Courbe de niveau
— Réseau routier

Domanialité
Publique

Métadonnées
Projection cartographique : Transverse de Mercator

0 12,5 25 50 m

1 / 2 000

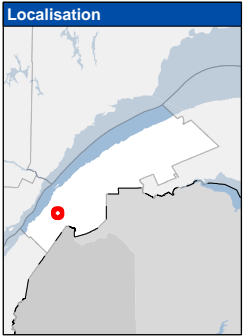
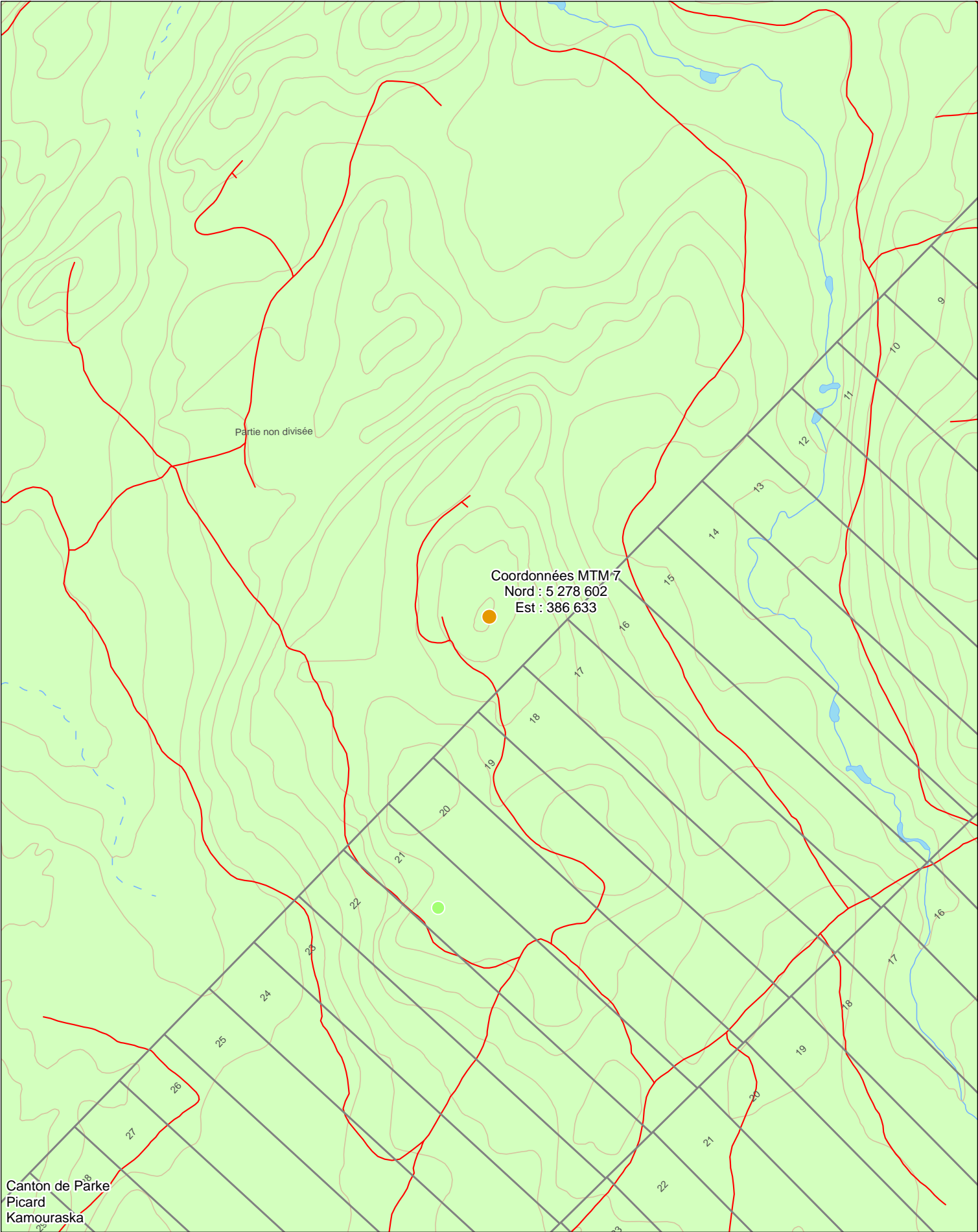
Sources

Données	Organisme	Année
Assise cartographique	MRNF	2023
Domanialité	MRNF	2023

Réalisation
Ministère des Ressources naturelles et des Forêts
Direction générale du territoire public
Note : Le présent document n'a aucune portée légale.
Le MRNF ne peut garantir l'exactitude des données.
© Gouvernement du Québec, 31 août 2023



Bail à des fins d'équipement de mesure des vents ou d'instruments météorologiques
Dossier 143047 00 000



- Baux fonciers**
- Bail 143047 00 000
 - Fins d'équipement de mesure des vents ou d'instruments météorologiques

- Fond de carte**
- Courbe de niveau
 - Réseau routier
 - Cours d'eau
 - Cours d'eau intermittent
 - Plan d'eau
- Domanialité**
- Publique

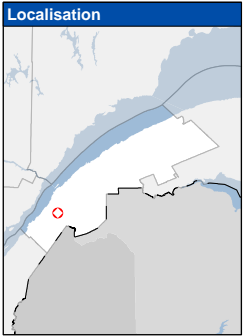
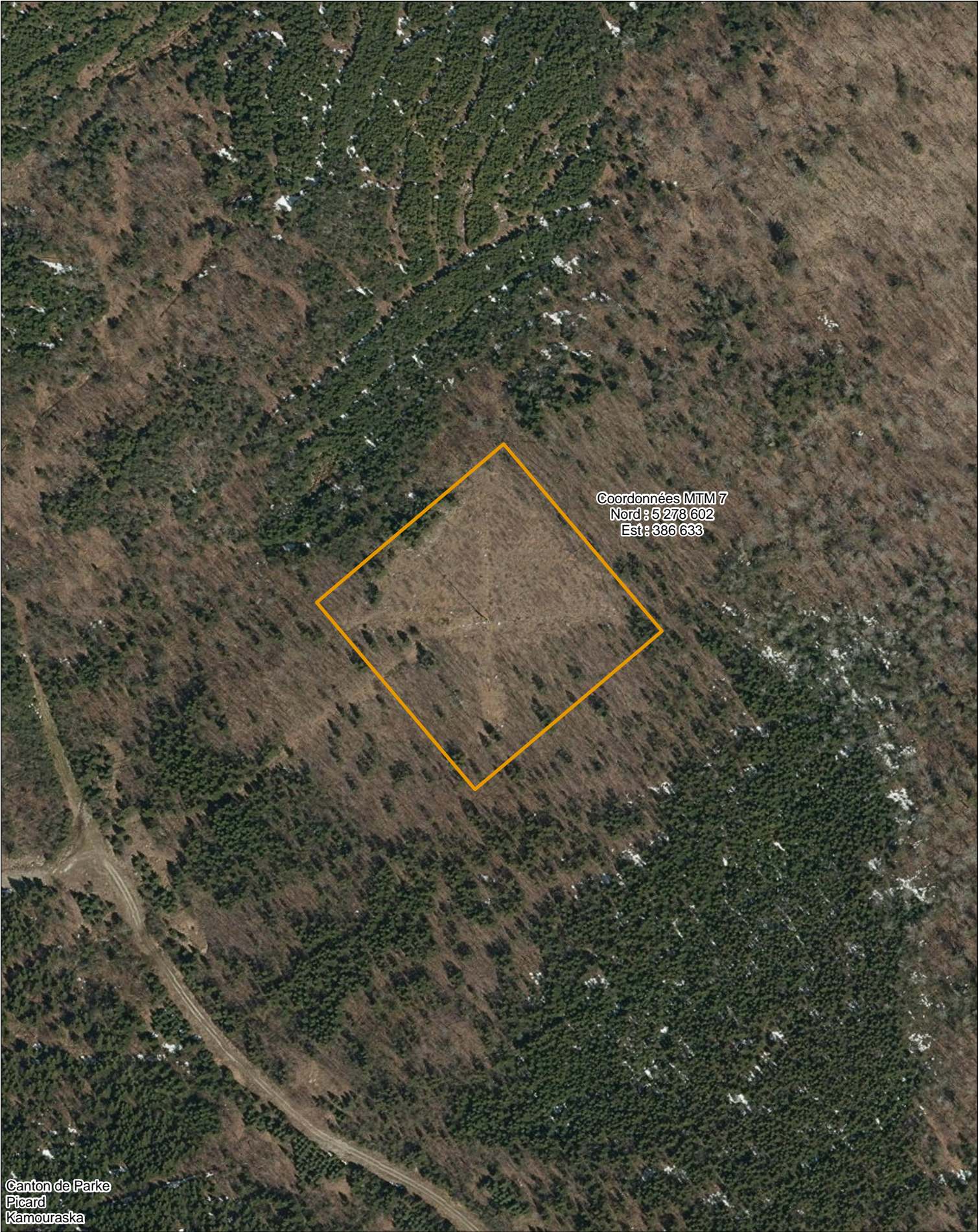
Métadonnées
Projection cartographique : Transverse de Mercator
0 145 290 580 m
1 / 20 000

Sources

Données	Organisme	Année
Assise cartographique	MRNF	2023
Domanialité	MRNF	2023

Réalisation
Ministère des Ressources naturelles et des Forêts
Direction générale du territoire public
Note : Le présent document n'a aucune portée légale.
Le MRNF ne peut garantir l'exactitude des données.
© Gouvernement du Québec, 19 septembre 2023

Bail à des fins d'équipement de mesure des vents ou d'instruments météorologiques
Dossier 143047 00 000



Baux fonciers

 Bail 143047 00 000

Métadonnées

Projection cartographique : Transverse de Mercator

0 12,5 25 50 m

1 / 2 000

Données	Organisme	Année
Assise cartographique	MRNF	2023
Photo aérienne	MRNF	2015

Réalisation

Ministère des Ressources naturelles et des Forêts
Direction générale du territoire public
Note : Le présent document n'a aucune portée légale.
Le MRNF ne peut garantir l'exactitude des données.
© Gouvernement du Québec, 31 août 2023

Numéro de dossier : 143047 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

Énergies renouvelables Invenenergy Canada, ayant son siège social au 67, Mowat Avenue, suite 335, Toronto (Ontario) M6K 3E3

Représentant : Monsieur Louis Robert, vice-président, 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 d'équipement de mesure des vents ou d'instruments météorologiques (Mât de mesure de vent), le terrain ci-après désigné et décrit, d'une superficie approximative de 10000 mètres carrés:

Canton Parke, partie non divisée
(Feuillet 21N11-200-0201, NAD 83, coord. MTM nord 5278602, est 386633)

Un emplacement mesurant 100 mètres de largeur sur 100 mètres de profondeur tel qu'il est illustré 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 2023. Le LOCATAIRE paiera à la MINISTRE un loyer annuel de 750 \$ payable d'avance le 1er août 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. **INSTALLATIONS SÉCURITAIRES** : Le LOCATAIRE s'engage à prendre toutes les mesures nécessaires pour rendre sécuritaire le mât de mesure de vent, les haubans, câbles ou plus généralement les installations, ouvrages ou équipements, érigés ou mises en place sur le terrain loué. Sans restreindre la portée de ce qui précède, ces mesures doivent également avoir pour résultat d'éviter que ces installations, ouvrages ou équipements ne servent de pièges, autant à toute personne qu'à la faune (par exemple : cerfs, orignaux), par la présence notamment de câbles excédentaires dans lesquels ces derniers pourraient s'y entremêler ou en devenir captifs.

18. **INSTALLATIONS ÉOLIENNES**: Le LOCATAIRE ne peut installer ou ériger une éolienne sur le terrain loué. La location d'un terrain pour l'installation d'un mât de mesure de vent n'engage nullement la MINISTRE à répondre favorablement à une éventuelle demande de location pour la mise en place d'une éolienne ou d'un parc d'éoliennes.

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

20. **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.

Signé en deux (2) exemplaires :

LA MINISTRE

À (ville) Québec, le (date) 9 novembre 2023

Original signé

Par : _____
Stéphanie Morin
Directrice générale du territoire public

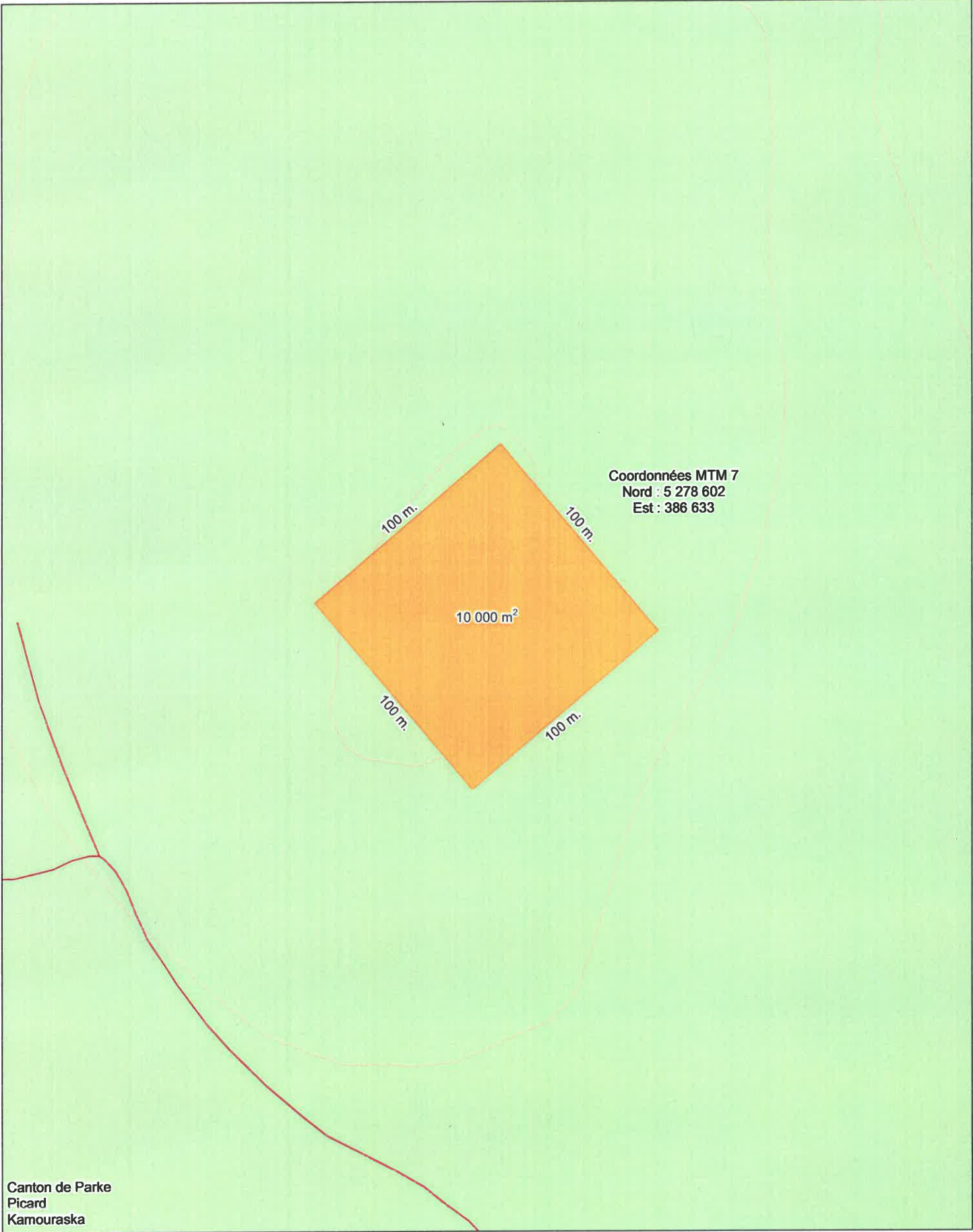
LE LOCATAIRE

À (ville) LONGUEUIL, le (date) 2023-11-02

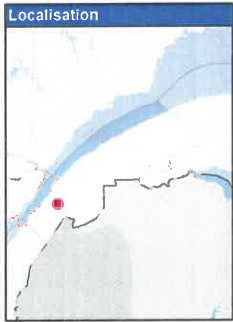
Original signé

Louis Robert, vice-président
Énergies renouvelables Invenergy Canada

Bail à des fins d'équipement de mesure des vents ou d'instruments météorologiques
Dossier 143047 00 000



Canton de Parke
Picard
Kamouraska



Baux fonciers
Bail 143047 00 000

Fond de carte
— Courbe de niveau
— Réseau routier
Domanialité
Publique

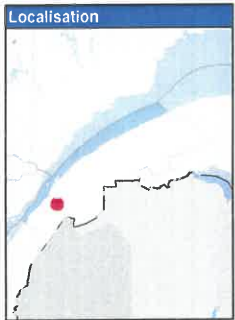
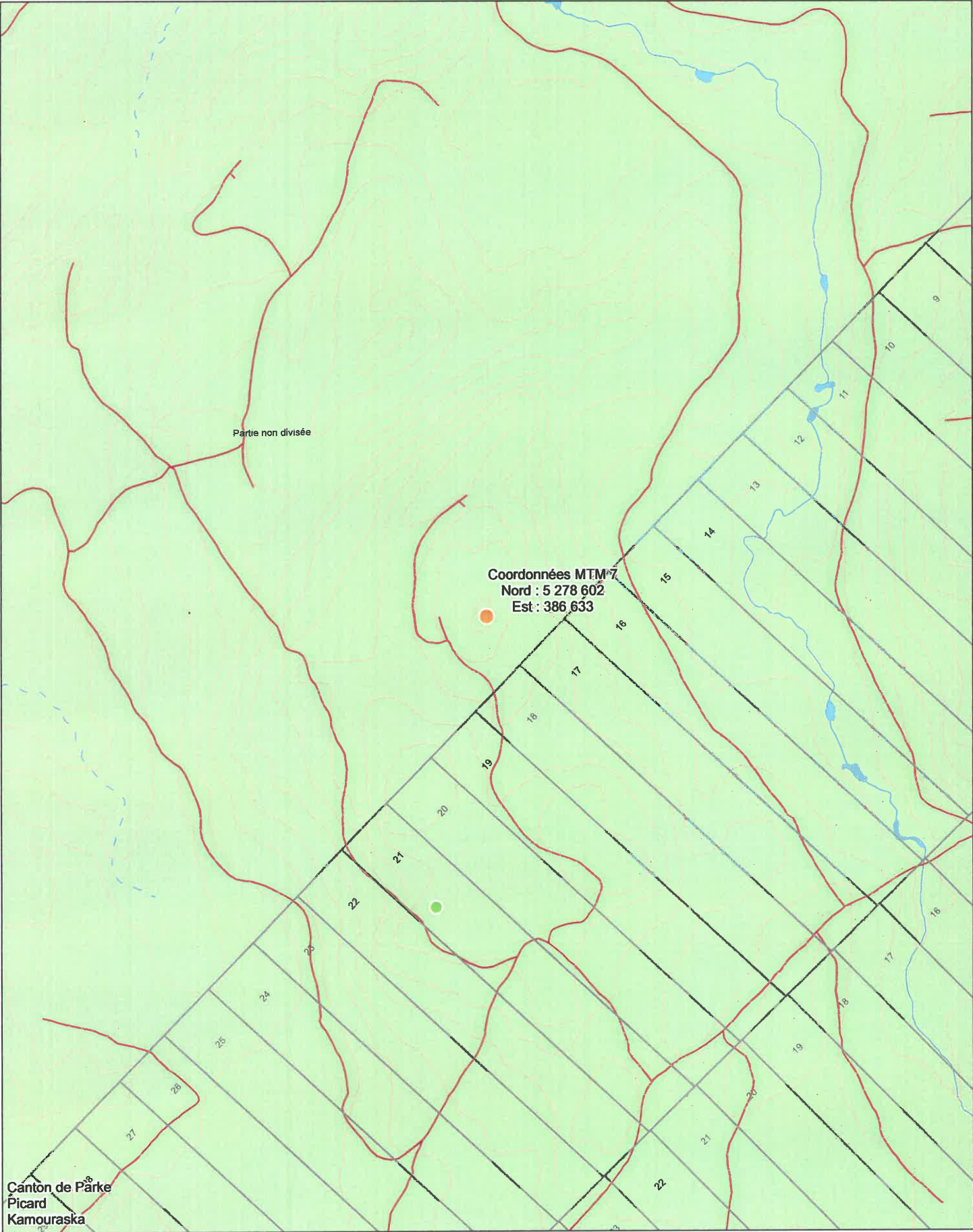
Métadonnées
Projection cartographique : Transverse de Mercator
0 12,5 25 50 m
1 / 2 000

Sources
Données : Ministère des Ressources naturelles et des Forêts
Assises cartographiques : MRNF
Domanialité : MRNF

Année
2023
2023

Réalisation
Ministère des Ressources naturelles et des Forêts
Direction générale du territoire public
Note : Le présent document n'a aucune portée légale.
Le MRNF ne peut garantir l'exactitude des données.
© Gouvernement du Québec, 31 août 2023

Bail à des fins d'équipement de mesure des vents ou d'instruments météorologiques
Dossier 143047 00 000



- Baux fonciers**
- Bail 143047 00 000
 - Fins d'équipement de mesure des vents ou d'instruments météorologiques

- Fond de carte**
- Courbe de niveau
 - Réseau routier
 - Cours d'eau
 - Cours d'eau intermittent
 - Plan d'eau
- Domanialité**
- Publique

Métadonnées

Projection cartographique : Transverse de Mercator

0 145 290 580 m

1 / 20 000

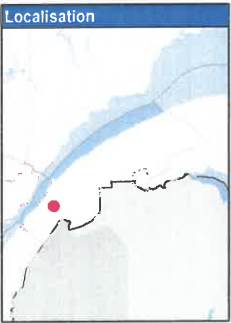
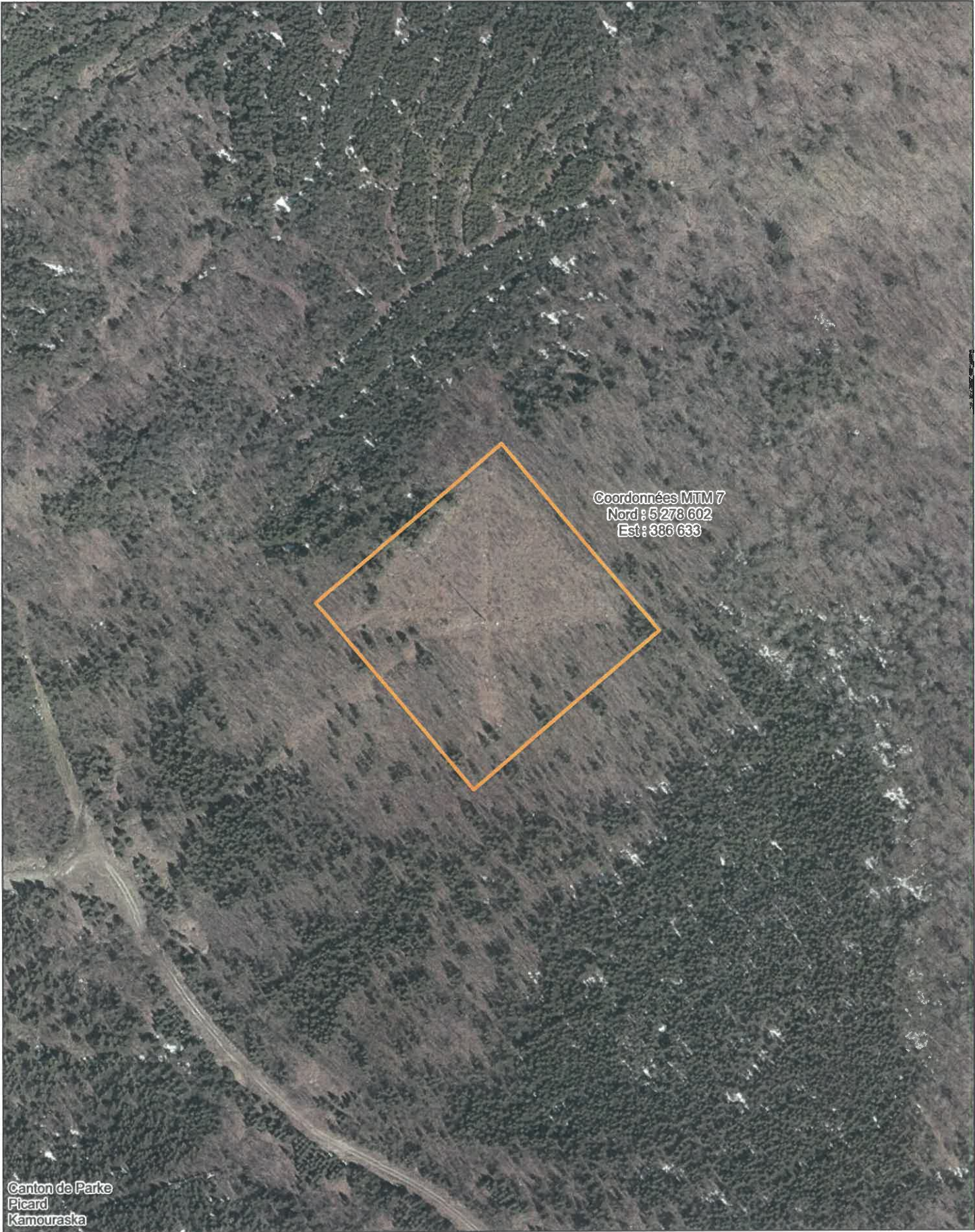
Sources

Données	Organisme	Année
Assise cartographique	MRNF	2023
Domanialité	MRNF	2023

Réalisation

Ministère des Ressources naturelles et des Forêts
Direction générale du territoire public
Note : Le présent document n'a aucune portée légale.
Le MRNF ne peut garantir l'exactitude des données.
© Gouvernement du Québec, 19 septembre 2023

Bail à des fins d'équipement de mesure des vents ou d'instruments météorologiques
Dossier 143047 00 000



Baux fonciers
Bail 143047 00 000

Métadonnées
Projection cartographique : Transverse de Mercator
0 12,5 25 50 m
1 / 2 000

Sources		
Données	Organisme	Année
Assise cartographique	MRNF	2023
Photo aérienne	MRNF	2015

Réalisation
Ministère des Ressources naturelles et des Forêts
Direction générale du territoire public
Note : Le présent document n'a aucune portée légale.
Le MRNF ne peut garantir l'exactitude des données.
© Gouvernement du Québec, 31 août 2023

Le 7 février 2014

Invenergy Wind Canada ULC
a/s M. Frits de Kiewit
308, rue Valmont
Repentigny (Québec) J5Y 3H6

N/Réf. : 143112 00 000

Objet : Offre d'un bail
Canton Pohénégamook, Rang V, Lot 56
Feuillet 21N11-200-0102, NAD 83, coord. MTM nord 5271182, est 399111

Monsieur,

Pour faire suite à votre demande, nous vous informons que le Ministère consent à vous louer, à des fins d'équipement de mesure des vents ou d'instruments météorologiques, le terrain susmentionné, et ce, à compter du 1er février 2014. Vous trouverez ci-joints deux exemplaires d'un bail signés par le représentant du Ministre. Ce bail d'une durée de un an 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.(SP-16-3)

Nous vous demandons de conserver un exemplaire du bail pour vos dossiers et de retourner l'autre exemplaire portant votre signature.

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.

En vertu de la réglementation actuelle, le loyer d'une terre pour l'implantation d'un mât de mesure de vent ou d'instruments météorologiques est établi sur la valeur locative marchande selon des techniques généralement reconnues en évaluation foncière. Le loyer est de 750 \$.

Le bail comprendra les clauses particulières suivantes :

16. INSTALLATIONS SÉCURITAIRES : Le LOCATAIRE s'engage à prendre toutes les mesures nécessaires pour rendre sécuritaire le mât de mesure de vent, les haubans, câbles ou plus généralement les installations, ouvrages ou équipements, érigés ou mises en place sur le terrain loué. Sans restreindre la portée de ce qui précède, ces mesures doivent également avoir pour résultat d'éviter que ces installations, ouvrages ou équipements ne servent de pièges, autant à toute personne qu'à la faune (par exemple : cerfs, orignaux), par la présence notamment de câbles excédentaires dans lesquels ces derniers pourraient s'y entremêler ou en devenir captifs.

Direction générale du Bas-Saint-Laurent
Unité de gestion des Ressources naturelles du Grand-Portage
186, rue Fraser
Rivière-du-Loup (Québec) G5R 1C8
Téléphone : (418) 862-8213
Télécopieur : (418) 862-1188
Courriel : bas-saint-laurent@mrn.gouv.qc.ca
Internet : www.mrn.gouv.qc.ca

17. INSTALLATIONS ÉOLIENNES: Le LOCATAIRE ne peut installer ou ériger une éolienne sur le terrain loué. La location d'un terrain pour l'installation d'un mât de mesure de vent n'engage nullement la MINISTRE à répondre favorablement à une éventuelle demande de location pour la mise en place d'une éolienne ou d'un parc d'éoliennes.

De plus, nous vous demandons de prendre les mesures appropriées pour que les équipements soient installés de façon sécuritaire, notamment pour la grande faune. À cet égard, vous devez sectionner les câbles métalliques excédentaires et ne pas les laisser sur le site.

Permis de recherche pétrole et gaz naturel

Nous tenons à vous préciser que le terrain demandé pour l'installation d'un mât de mesure de vent est sujet à un permis de recherche de pétrole et de gaz naturel 2010PR014 émis pour ce secteur le 2010-09-09. Ainsi, dans l'éventualité qu'un projet éolien était envisagé dans le secteur, ce projet devra tenir compte du permis de recherche.

Pour toutes informations additionnelles sur ce permis de recherche, nous vous invitons à communiquer avec :

Ministère des Ressources naturelles
Direction du bureau des hydrocarbures
5700, 4e Avenue Ouest, bureau A-401
Québec (Québec) G1H 6R1
Courriel : bureau.hydrocarbures@mrnf.gouv.qc.ca

Espèce floristique vulnérable

Nous vous informons que le Ministère du Développement Durable, de l'Environnement de la Faune et des Parcs (MDDEFP) nous souligne la présence d'une espèce floristique vulnérable, *Calypso bulbosa* var. *americana* (*calypso* bulbeux), dans un rayon de 8 kilomètres de l'emplacement sous bail. Comme deux occurrences de cette plante ont été localisées mais n'inclut pas l'emplacement du mât, il est peu probable qu'elle soit présente à l'emplacement de celui-ci, à moins que le milieu ne présente les caractéristiques de l'habitat de cette espèce (se référer au Guide de reconnaissance des habitats forestiers des plantes menacées ou vulnérables-Bas-saint-Laurent-Gaspésie, disponible sur le site internet du MRN). Vous devez tout de même y porter une attention particulière et nous informer de la présence de cette plante sur le site.

Pour plus d'information vous pouvez communiquer avec :

Mme Catherine Dion, Biologiste B.Sc.
MDDEFP
Direction régionale du Bas-St-Laurent et de la Gaspésie-Îles-de-la-Madeleine
418-727-3511 poste 287 catherine.dion@mddefp.gouv.qc.ca

23-24

Ce bail implique le paiement des frais suivants :

Frais d'administration d'émission d'un bail	320,00 \$
Loyer annuel	750,00 \$
Taxe fédérale sur les produits et services	53,50 \$
Taxe de vente du Québec	106,73 \$

Montant à payer: 1 230,23 \$

Si toutes ces conditions vous agréent, veuillez nous faire parvenir à l'adresse apparaissant en pied de page, un chèque ou un mandat-poste de 1 230,23 \$, à l'ordre du ministre des Finances, au plus tard le 7 mars 2014.

Enfin, si vous ne donnez aucune suite à cette offre, nous nous verrons dans l'obligation de fermer votre dossier.

Pour tout renseignement supplémentaire, n'hésitez pas à communiquer avec le soussigné. N'oubliez pas de mentionner votre numéro de dossier : 143112 00 000, ou de client :

23-24 dans toutes vos communications avec le Ministère.

23-24

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

Original signé

Jean-Claude Riou
Technicien en gestion du territoire public

p.j. (2)

Invenergy Wind Canada ULC
308, rue Valmont
Repentigny (Québec) J5Y3H6

Page

No préimp.

No compte client

Date

No facture

Référence

Type de facture

No commande

1

23-24

2014-02-07

2385578

143112 00 000

ESTIMÉ

Description	Quantité	Taux	Tps	Tvq	Montant
Frais d'administration d'émission d'un bail	1,00	320,0000 \$	T	T	320,00 \$
Loyer annuel	1,00	750,0000 \$	T	T	750,00 \$

TPS

TVQ

86951 5601 RT0012 :

100635 6067 TQ0007 :

53,50 \$

106,73 \$

Taux d'intérêt mensuel 0,487 % , annuel 6,00 %	TOTAL	1 230,23 \$
Justification : Dossier: 143112 00 000, Autre (Trans. EMB no = 1071160) Loyer du 01 février 2014 au 31 janvier 2015		

Unité de gestion des Ressources naturelles du Grand-Portage, 186, rue Fraser
Rivière-du-Loup (Québec) G5R 1C8 Tél.: 418-862-8213 ou 1 866-248-6936

Conserver cette partie pour vos dossiers

No compte client

Date facture

No facture

Domaine

23-24

2014-02-07

2385578

Terres

Transmettre votre paiement à :

Client

Unité de gestion des Ressources naturelles du Grand-Portage
186, rue Fraser
Rivière-du-Loup (Québec) G5R 1C8

Invenergy Wind Canada ULC
308, rue Valmont
Repentigny (Québec) J5Y3H6

TOTAL :1 230,23 \$

La MINISTRE DES RESSOURCES NATURELLES, pour et au nom du gouvernement du Québec, dûment habilitée en vertu de la Loi sur les terres du domaine de l'État (chapitre T-8.1), représentée par Jean-Claude Riou, technicien en gestion du territoire public, dont le bureau est situé au 186, rue Fraser, Rivière-du-Loup (Québec) G5R 1C8, dûment autorisé(e) par le Règlement sur la signature de certains actes, documents et écrits du ministère des Ressources naturelles et de la Faune (chapitre M-25.2, r. 1);

ci-après nommée la « MINISTRE »,

LOUE À

Invenergy Wind Canada ULC, ayant son siège social au 308, rue Valmont, Repentigny (Québec) J5Y 3H6
Représentant : Monsieur Frits de Kiewit, directeur, 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 d'équipement de mesure des vents ou d'instruments météorologiques, le terrain ci-après désigné et décrit, d'une superficie approximative de 14400 mètres carrés: (SP-16-3)

Canton Pohénégamook, Rang V, Lot 56
(Feuillet 21N11-200-0102, NAD 83, coord. MTM nord 5271182, est 399111)

Un emplacement mesurant 120 mètres de largeur sur 120 mètres de profondeur tel qu'il est illustré 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 février 2014. Le LOCATAIRE paiera à la MINISTRE un loyer annuel de 750 \$ payable d'avance le 1er février de chaque année. Un intérêt au taux fixé en vertu de l'article 28 de la Loi sur l'administration fiscale (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 (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 (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 renonce en faveur du LOCATAIRE, qui accepte, au bénéfice de l'accession relatif à toute construction à être réalisée ou mise en place sur le terrain loué, pour qu'il en ait la pleine propriété sous forme de propriété superficière à compter du moment où elle sera réalisée ou mise en place. Cette renonciation 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 peut 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) ainsi que 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'elle 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 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.

11. TRANSFERT DU BAIL : 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 : Le LOCATAIRE s'engage à prendre toutes les dispositions nécessaires pour que la MINISTRE ne soit pas tenue 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. INSTALLATIONS SÉCURITAIRES : Le LOCATAIRE s'engage à prendre toutes les mesures nécessaires pour rendre sécuritaire le mât de mesure de vent, les haubans, câbles ou plus généralement les installations, ouvrages ou équipements, érigés ou mises en place sur le terrain loué. Sans restreindre la portée de ce qui précède, ces mesures doivent également avoir pour résultat d'éviter que ces installations, ouvrages ou équipements ne servent de pièges, autant à toute personne qu'à la faune (par exemple : cerfs, orignaux), par la présence notamment de câbles excédentaires dans lesquels ces derniers pourraient s'y entremêler ou en devenir captifs.

17. INSTALLATIONS ÉOLIENNES: Le LOCATAIRE ne peut installer ou ériger une éolienne sur le terrain loué. La location d'un terrain pour l'installation d'un mât de mesure de vent n'engage nullement la MINISTRE à répondre favorablement à une éventuelle demande de location pour la mise en place d'une éolienne ou d'un parc d'éoliennes.

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

Signé en deux (2) exemplaires :

LA MINISTRE

À Rivière-du-Loup, le 7 février 2014.

Original signé

Par : _____
Jean-Claude Riou
Technicien en gestion du territoire public

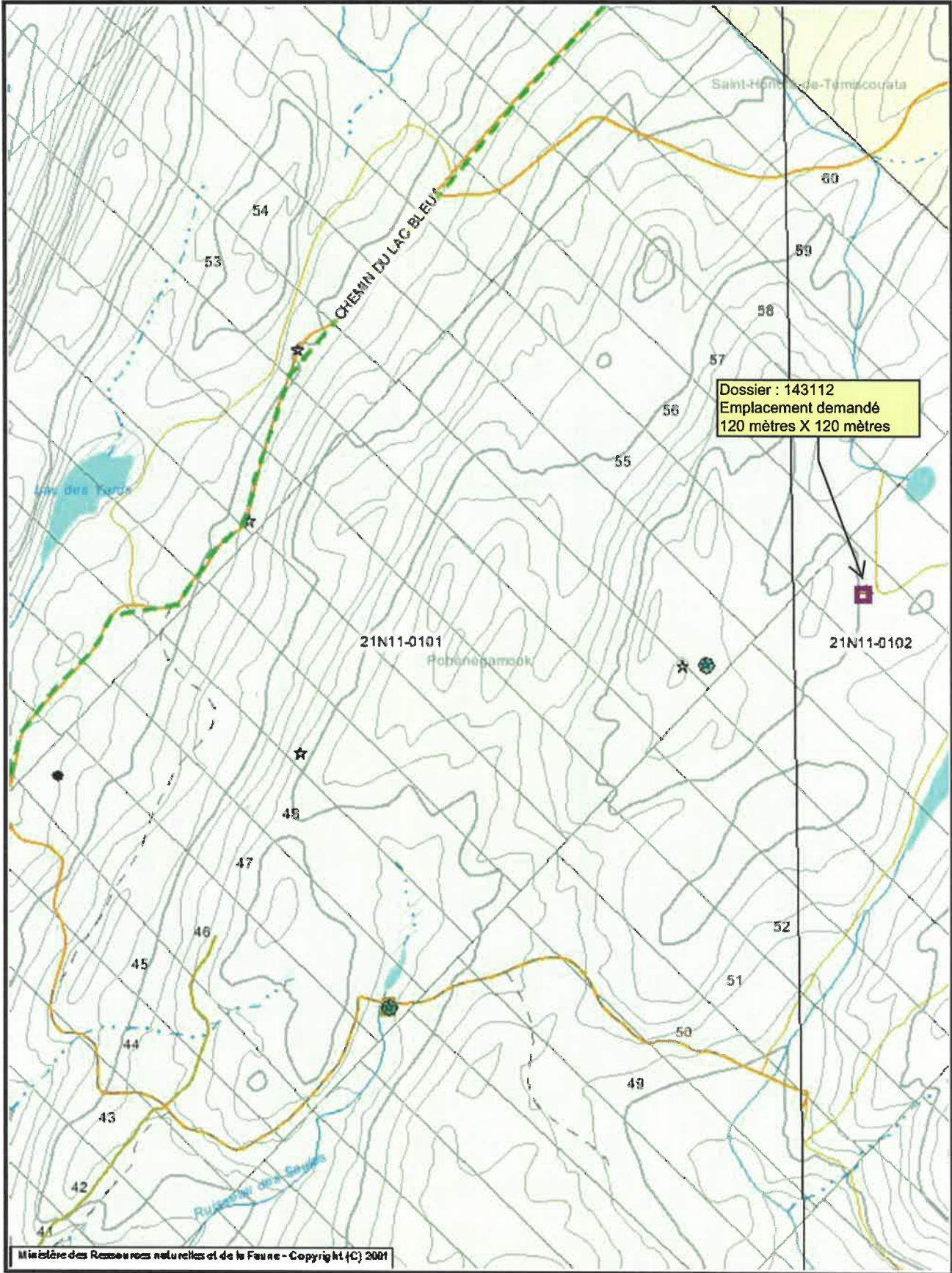
LE LOCATAIRE

À _____, le _____

Frits de Kiewit, directeur
Invenergy Wind Canada ULC

Nord: 5273362 Est: 395907

Nord: 5273362 Est: 399426



Nord: 5268652 Est:395907

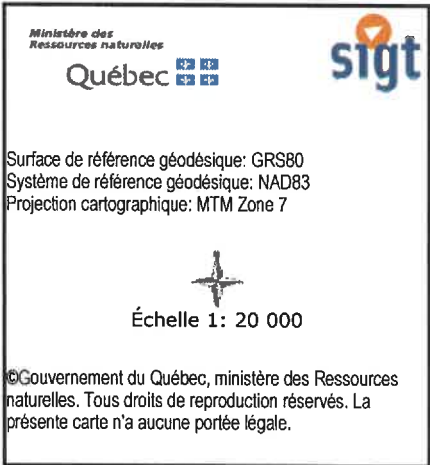
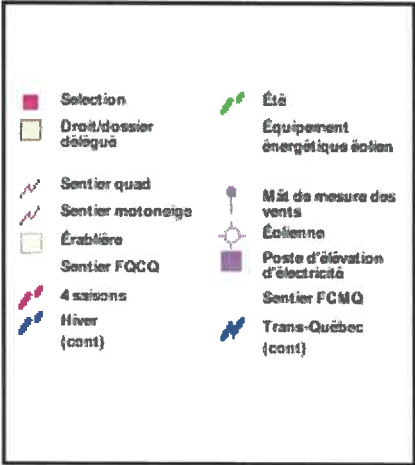
Nord: 5268652 Est:399426

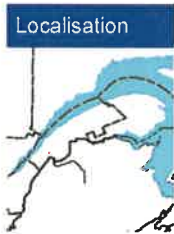
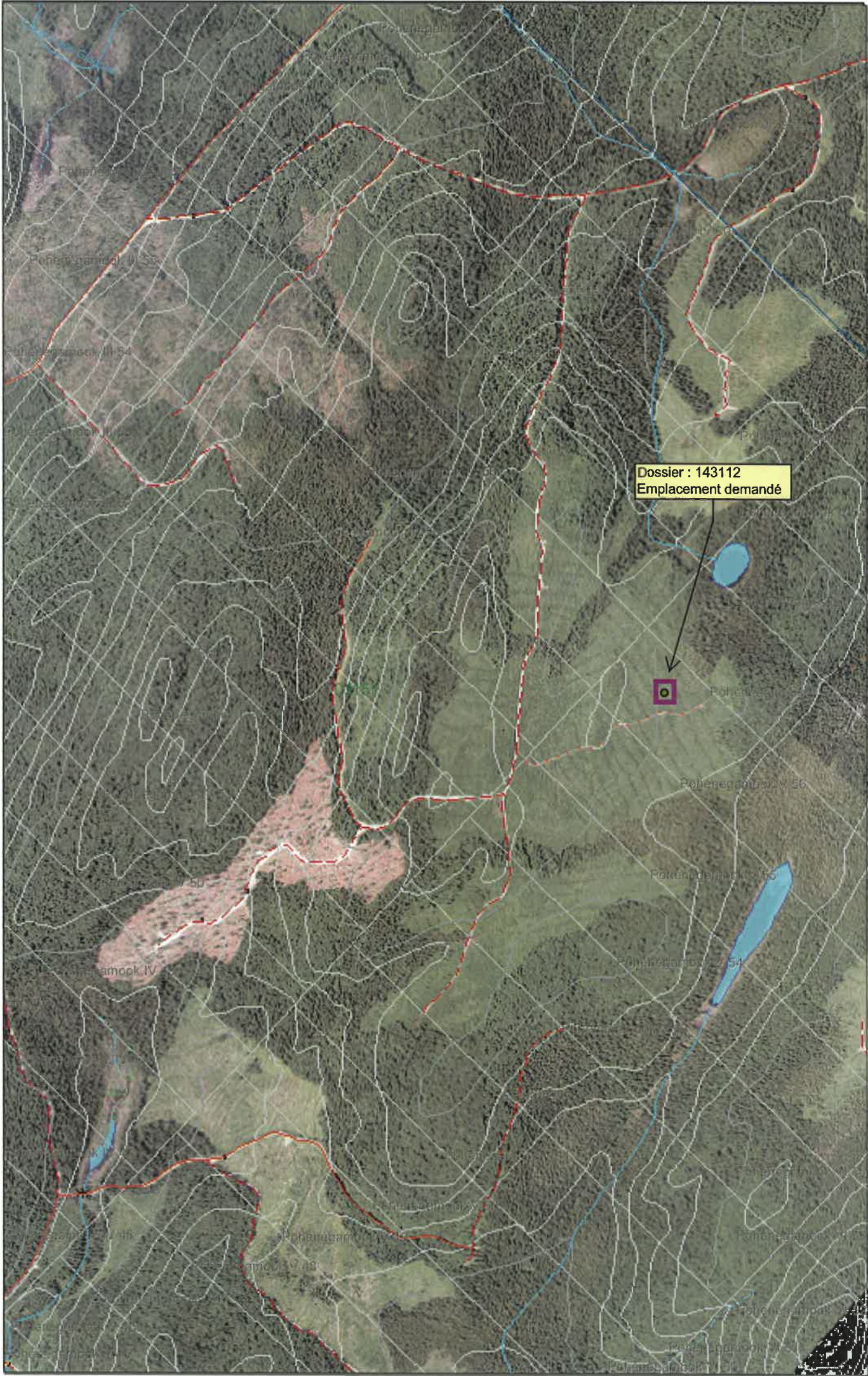
Plan de localisation

Dossier: 143112
Désignation: Canton Pohénégamook, Rang V, Lot 56
Feuillet: 21N11-200-0102
Nord: 5271182
Est: 399111

Jean Claude Riou, technicien en gestion du territoire

2013/11/25





Dossier : 143112
Mât de mesure de vent (SP-16-3)
Canton : Pohénégamook
Rang : V
Lot :56
Largeur : 120 mètres
Longueur : 120 mètres
Superficie : 14400 mètres carrés
Jean Claude Riou
Technicien en gestion du territoire
2014-02-07

1:15 000
Projection cartographique
Système de coordonnées projetées:
NAD 1983 MTM 6
Projection:Transverse Mercator
00.030075 0.15 0.225 0.3 Km
Sources
BD Geom MRNF 2012
Réalisation
Ministère des Ressources naturelles
Note : Le présent document n'a aucune portée légale.
© Gouvernement du Québec, 2012



Légende
SP-16-3 Tower
Arpentage compilé antérieur (Morcellement)
Ressources naturelles
Québec

Numéro de dossier : 143112 00 000

La MINISTRE DES RESSOURCES NATURELLES, pour et au nom du gouvernement du Québec, dûment habilitée en vertu de la Loi sur les terres du domaine de l'État (chapitre T-8.1), représentée par Jean-Claude Riou, technicien en gestion du territoire public, dont le bureau est situé au 186, rue Fraser, Rivière-du-Loup (Québec) G5R 1C8, dûment autorisé(e) par le Règlement sur la signature de certains actes, documents et écrits du ministère des Ressources naturelles et de la Faune (chapitre M-25.2, r. 1);

ci-après nommée la « MINISTRE »,

LOUE À

Invenergy Wind Canada ULC, ayant son siège social au 308, rue Valmont, Repentigny (Québec) J5Y 3H6
Représentant : Monsieur Frits de Kiewit, directeur, 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 d'équipement de mesure des vents ou d'instruments météorologiques, le terrain ci-après désigné et décrit, d'une superficie approximative de 14400 mètres carrés: (SP-16-3)

Canton Pohénégamook, Rang V, Lot 56
(Feuillet 21N11-200-0102, NAD 83, coord. MTM nord 5271182, est 399111)

Un emplacement mesurant 120 mètres de largeur sur 120 mètres de profondeur tel qu'il est illustré 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 février 2014. Le LOCATAIRE paiera à la MINISTRE un loyer annuel de 750 \$ payable d'avance le 1er février de chaque année. Un intérêt au taux fixé en vertu de l'article 28 de la Loi sur l'administration fiscale (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 (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 (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.

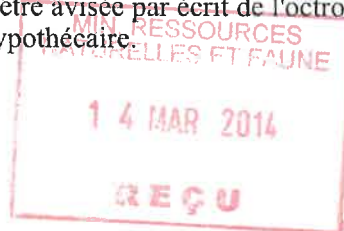
L'avis de paiement sera transmis annuellement, au moins trente (30) jours avant la date anniversaire du bail, à la dernière adresse connue du LOCATAIRE.

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 renonce en faveur du LOCATAIRE, qui accepte, au bénéfice de l'accession relatif à toute construction à être réalisée ou mise en place sur le terrain loué, pour qu'il en ait la pleine propriété sous forme de propriété superficière à compter du moment où elle sera réalisée ou mise en place. Cette renonciation 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 peut 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) ainsi que 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'elle 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 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.

11. TRANSFERT DU BAIL : 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 : Le LOCATAIRE s'engage à prendre toutes les dispositions nécessaires pour que la MINISTRE ne soit pas tenue 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. INSTALLATIONS SÉCURITAIRES : Le LOCATAIRE s'engage à prendre toutes les mesures nécessaires pour rendre sécuritaire le mât de mesure de vent, les haubans, câbles ou plus généralement les installations, ouvrages ou équipements, érigés ou mises en place sur le terrain loué. Sans restreindre la portée de ce qui précède, ces mesures doivent également avoir pour résultat d'éviter que ces installations, ouvrages ou équipements ne servent de pièges, autant à toute personne qu'à la faune (par exemple : cerfs, orignaux), par la présence notamment de câbles excédentaires dans lesquels ces derniers pourraient s'y entremêler ou en devenir captifs.

17. INSTALLATIONS ÉOLIENNES: Le LOCATAIRE ne peut installer ou ériger une éolienne sur le terrain loué. La location d'un terrain pour l'installation d'un mât de mesure de vent n'engage nullement la MINISTRE à répondre favorablement à une éventuelle demande de location pour la mise en place d'une éolienne ou d'un parc d'éoliennes.

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

Signé en deux (2) exemplaires :

LA MINISTRE

À Rivière-du-Loup, le 7 février 2014.

Original signé

Par :

Jean-Claude Riou

Technicien en gestion du territoire public

LE LOCATAIRE

À

Repentigny

, le

5 mars 2014

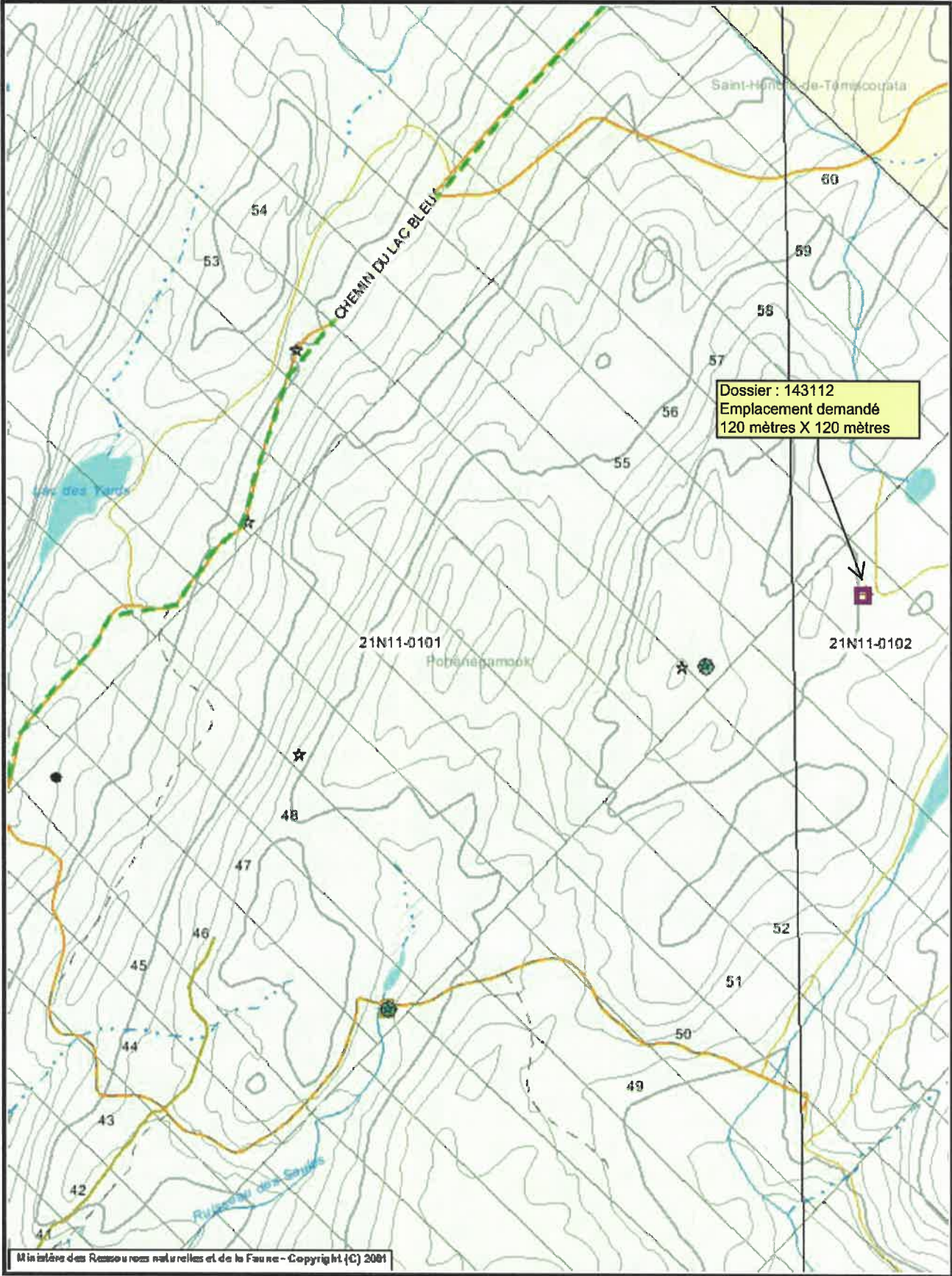
Original signé

Frits de Kiewit, directeur

Invenergy Wind Canada ULC

Nord: 5273362 Est: 395907

Nord: 5273362 Est: 399426



Nord: 5268652 Est:395907

Nord: 5268652 Est:399426

Plan de localisation

Dossier: 143112
Désignation: Canton Pohénégamook,
Rang V, Lot 56
Feuillet: 21N11-200-0102
Nord: 5271182
Est: 399111

Jean Claude Riou, technicien en gestion
du territoire
2013/11/25

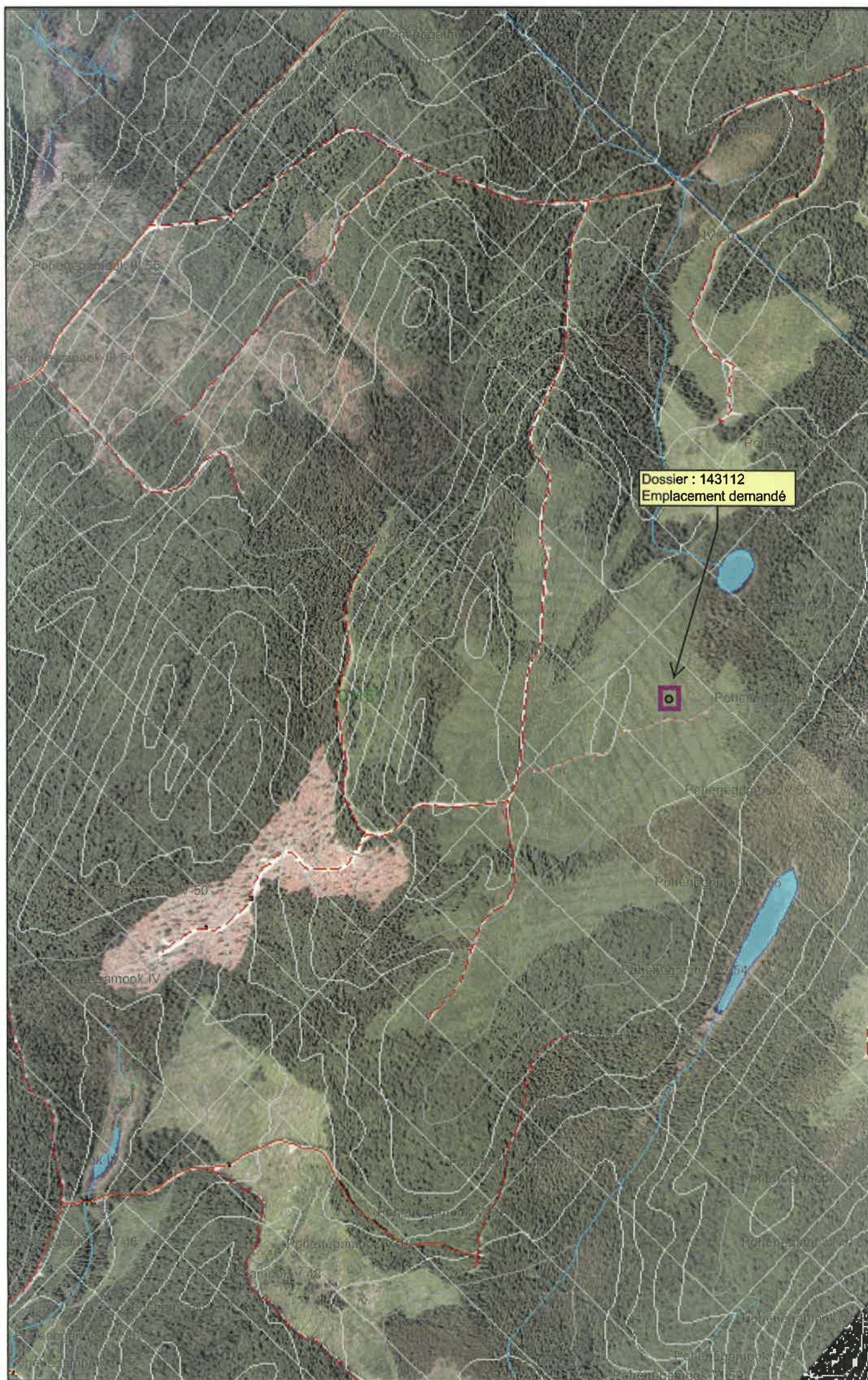
Sélection	Éta
Droit/dossier oblique	Équipement énergétique éolien
Sentier quad	Mât de mesure des vents
Sentier motoneige	Éolienne
Érablière	Poste d'alimentation d'électricité
Sentier FQCQ	Sentier FCMQ
4 saisons	Trans-Québec (cont)
Hiver (cont)	

Ministère des Ressources naturelles Québec

Surface de référence géodésique: GRS80
Système de référence géodésique: NAD83
Projection cartographique: MTM Zone 7

Échelle 1: 20 000

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



Dossier : 143112
Mât de mesure de vent (SP-16-3)
Canton : Pohénégamook
Rang : V
Lot : 56
Largeur : 120 mètres
Longueur : 120 mètres
Superficie : 14400 mètres carrés
Jean Claude Riou
Technicien en gestion du territoire
2014-02-07

1:15 000

Projection cartographique
Système de coordonnées projetées:
NAD 1983 MTM 6
Projection: Transverse Mercator

Sources
BD Geom MRNF 2012

Réalisation
Ministère des Ressources naturelles
Note : Le présent document n'a aucune portée légale.
© Gouvernement du Québec, 2012



Légende
SP-16-3 Tower
Arpentage complot antérieur (Marcellin)

Ressources
naturelles
Québec

Québec, le 25 septembre 2023

Énergies renouvelables Invenenergy Canada
a/s Monsieur Louis Robert
24, Rue du Saint-Sacrement, bureau 700
Montréal (Québec) H2Y 1W8

N/Réf. : 143112 00 000

Objet : Offre d'un nouveau bail à la suite d'une demande de transfert du bail
Canton Pohénégamook, Rang V, Lot 56
Feuillet 21N11-200-0102, NAD 83, coord. MTM nord 5271182, est 399111

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 d'équipement de mesure des vents ou d'instruments météorologiques (Mât de mesure de vent, 80 mètres de hauteur) le terrain susmentionné, et ce, à compter du 1^{er} août 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 les travaux sur le site loué.

Vous devrez soumettre une demande de permis d'intervention à l'unité de gestion du Grand-Portage afin d'obtenir les autorisations nécessaires préalablement à l'exécution de tous travaux de déboisement ou d'aménagement d'un chemin d'accès.

Nous vous informons que le Ministère du Développement Durable, de l'Environnement de la Faune et des Parcs (MDDEFP) nous souligne la présence d'une espèce floristique vulnérable, *Calypso bulbosa* var. *americana* (calypso bulbeux), dans un rayon de 8 kilomètres de l'emplacement sous bail. Comme deux occurrences de cette plante ont été localisées mais n'inclut pas l'emplacement du mât, il est peu probable qu'elle soit présente à l'emplacement de celui-ci, à moins que le milieu ne présente les caractéristiques de l'habitat de cette espèce (se référer au Guide de reconnaissance des habitats forestiers des plantes menacées ou vulnérables Bas-saint-Laurent-Gaspésie, disponible sur le site internet du MRNF. Vous devez tout de même y porter une attention particulière et nous informer de la présence de cette plante sur le site. Pour plus d'information, vous pouvez communiquer avec la Direction régionale du Bas-St-Laurent et de la Gaspésie-Îles-de-la-Madeleine.

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 d'une terre pour l'implantation de mâts de mesure de vent ou d'instruments météorologiques est établi sur la valeur locative marchande selon des techniques généralement reconnues en évaluation foncière. Le loyer proposé est de 750 \$.

Le bail comprendra la clause particulière suivante :

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.

Ce bail implique le paiement des frais suivants :

Frais d'administration pour le transfert d'un bail	377,00 \$
Loyer annuel	750,00 \$
Taxe fédérale sur les produits et services	56,35 \$
Taxe de vente du Québec	112,42 \$
Total de la facture:	1 295,77 \$
Crédit au compte:	-431,16 \$
Montant à payer:	864,61 \$

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 17 octobre 2023 :


- Les deux exemplaires du bail signés par le représentant de votre corporation ainsi que les cartes;
- Un chèque ou un mandat-poste de 864,61 \$, 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@mrnf.gouv.qc.ca. Dans toutes vos communications avec le MRNF, n'oubliez pas de mentionner votre numéro de dossier : 143112 00 000, ou de client : **23-24**

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

Original signé

 Stéphanie Morin
Directrice générale du territoire public

Numéro de dossier : 143112 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

Énergies renouvelables Invenenergy Canada, ayant son siège social au 67, Mowat Avenue, suite 335, Toronto (Ontario) M6K 3E3

Représentant : Monsieur Louis Robert, vice-président, 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 d'équipement de mesure des vents ou d'instruments météorologiques (Mât de mesure de vent, 80 mètres de hauteur), le terrain ci-après désigné et décrit, d'une superficie approximative de 14400 mètres carrés:

Canton Pohénégamook, Rang V, Lot 56
(Feuillet 21N11-200-0102, NAD 83, coord. MTM nord 5271182, est 399111)

Un emplacement mesurant 120 mètres de largeur sur 120 mètres de profondeur tel qu'il est illustré 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 2023. Le LOCATAIRE paiera à la MINISTRE un loyer annuel de 750 \$ payable d'avance le 1er août 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 intentier 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. INSTALLATIONS SÉCURITAIRES : Le LOCATAIRE s'engage à prendre toutes les mesures nécessaires pour rendre sécuritaire le mât de mesure de vent, les haubans, câbles ou plus généralement les installations, ouvrages ou équipements, érigés ou mises en place sur le terrain loué. Sans restreindre la portée de ce qui précède, ces mesures doivent également avoir pour résultat d'éviter que ces installations, ouvrages ou équipements ne servent de pièges, autant à toute personne qu'à la faune (par exemple : cerfs, orignaux), par la présence notamment de câbles excédentaires dans lesquels ces derniers pourraient s'y entremêler ou en devenir captifs.

18. INSTALLATIONS ÉOLIENNES: Le LOCATAIRE ne peut installer ou ériger une éolienne sur le terrain loué. La location d'un terrain pour l'installation d'un mât de mesure de vent n'engage nullement la MINISTRE à répondre favorablement à une éventuelle demande de location pour la mise en place d'une éolienne ou d'un parc d'éoliennes.

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

20. 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.

Signé en deux (2) exemplaires :

LA MINISTRE

À (ville) _____, le (date) _____

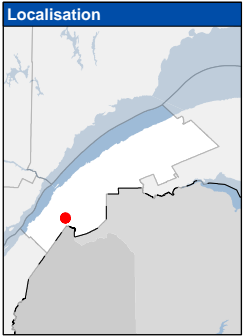
Par : _____
Stéphanie Morin
Directrice générale du territoire public

LE LOCATAIRE


À (ville) _____, le (date) _____

Louis Robert, vice-président
Énergies renouvelables Invenergy Canada

Bail à des fins d'équipement de mesure des vents ou d'instruments météorologiques
Dossier 143112 00 000



Baux fonciers

 Bail 143112 00 000

Métadonnées

Projection cartographique : Transverse de Mercator

0 12,5 25 50 m

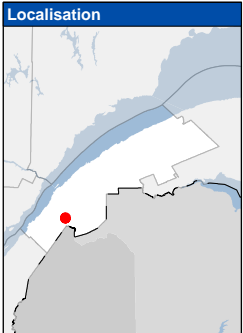
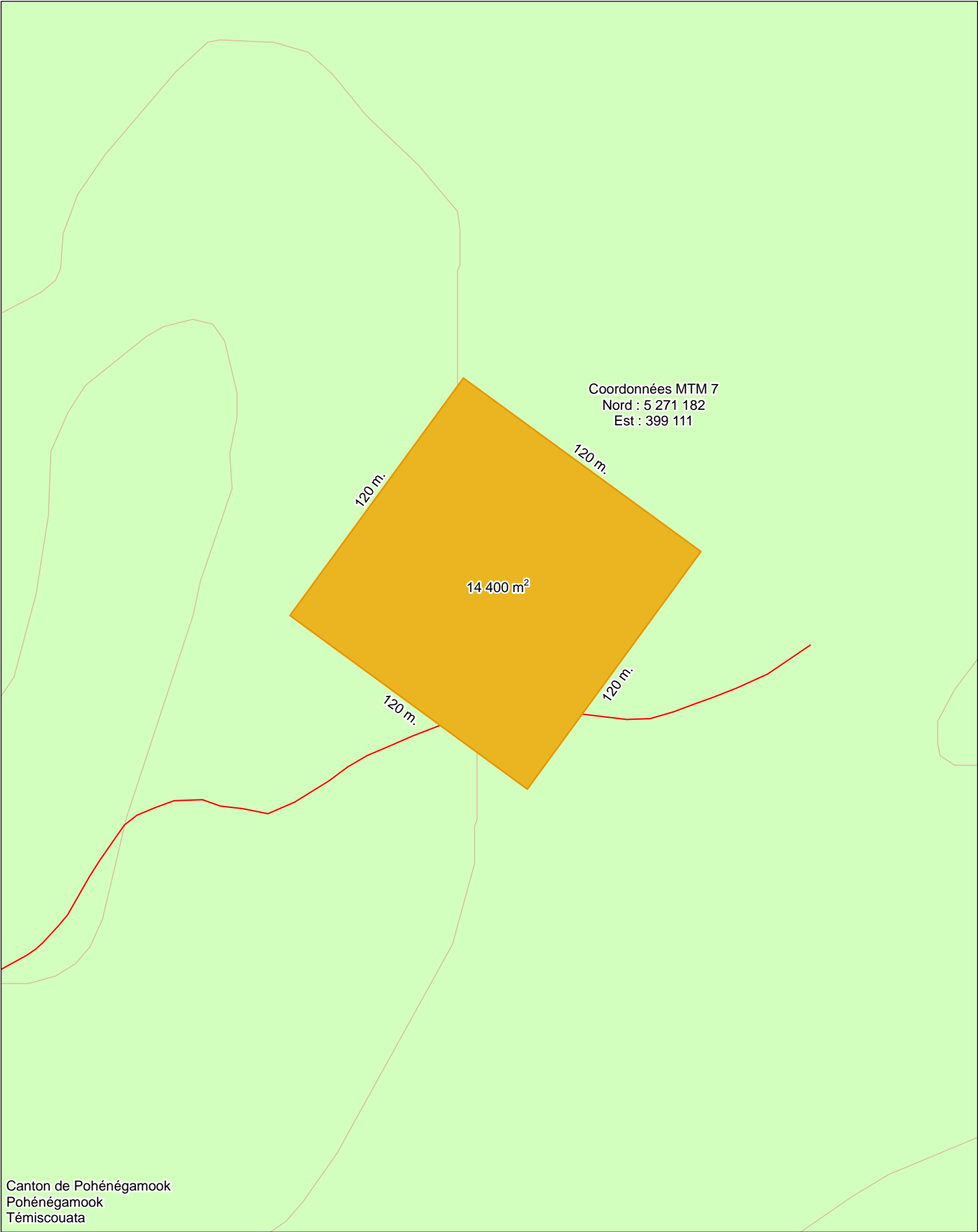
1 / 2 000

Sources	Données	Organisme	Année
Assise cartographique	MRNF	2023	
Photo aérienne	MRNF	2015	

Réalisation

Ministère des Ressources naturelles et des Forêts
Direction générale du territoire public
Note : Le présent document n'a aucune portée légale.
Le MRNF ne peut garantir l'exactitude des données.
© Gouvernement du Québec, 31 août 2023

Bail à des fins d'équipement de mesure des vents ou d'instruments météorologiques
Dossier 143112 00 000



Baux fonciers
Bail 143112 00 000

Fond de carte
— Courbe de niveau
— Réseau routier

Domanialité
Publique

Métadonnées
Projection cartographique : Transverse de Mercator

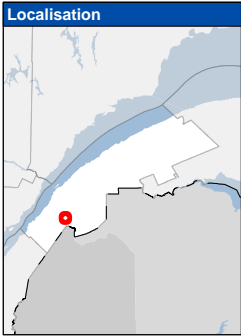
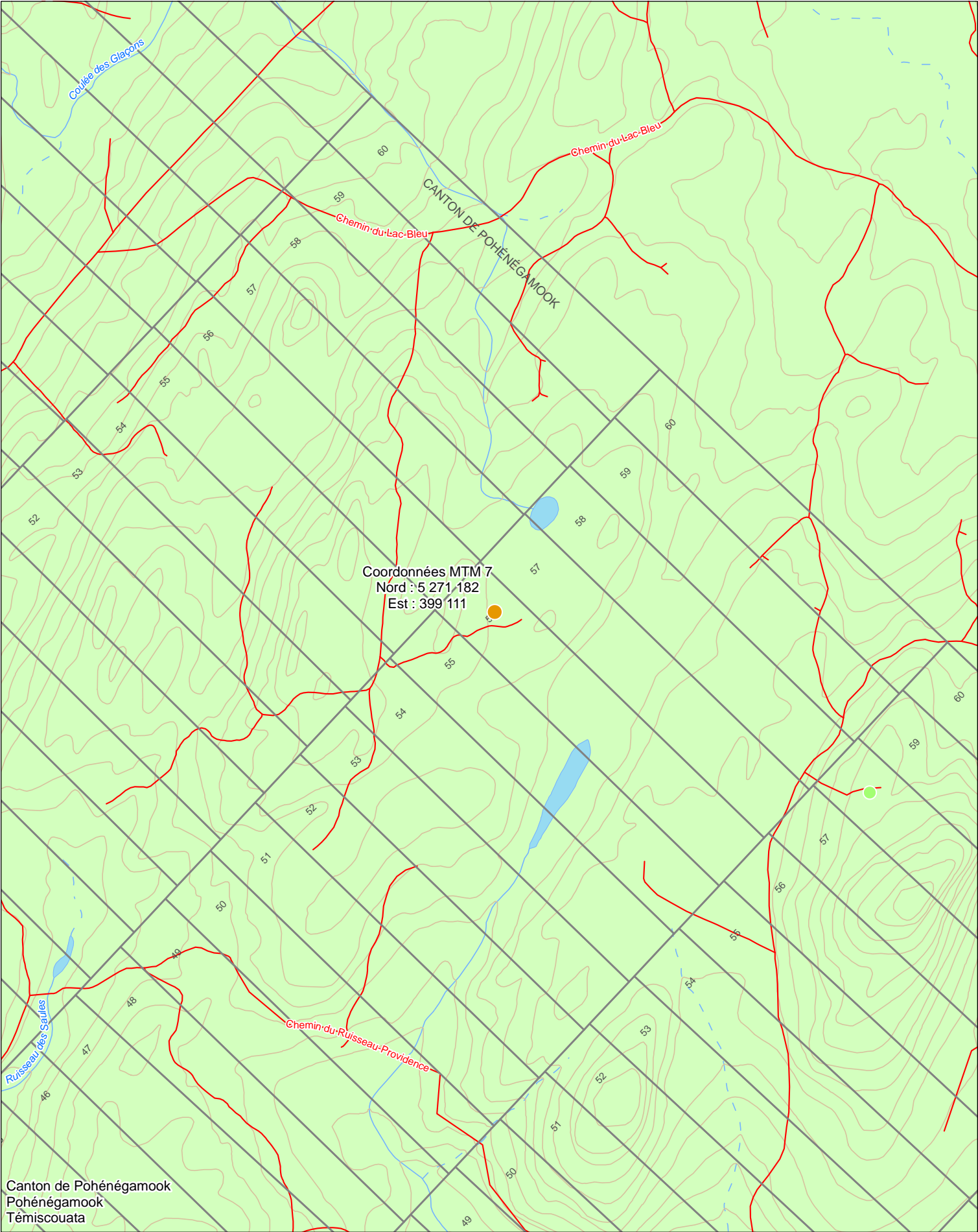
0 12,5 25 50 m

1 / 2 000

Sources	Données	Organisme	Année
Assise cartographique	MRNF	MRNF	2023
Domanialité	MRNF	MRNF	2023

Réalisation
Ministère des Ressources naturelles et des Forêts
Direction générale du territoire public
Note : Le présent document n'a aucune portée légale.
Le MRNF ne peut garantir l'exactitude des données.
© Gouvernement du Québec, 31 août 2023

Bail à des fins d'équipement de mesure des vents ou d'instruments météorologiques
Dossier 143112 00 000



Baux fonciers

- Bail 143112 00 000
- Fins d'équipement de mesure des vents ou d'instruments météorologiques

Fond de carte

- Courbe de niveau
- Réseau routier
- Cours d'eau
- Cours d'eau intermittent
- Plan d'eau

Domanialité

- Publique

Métadonnées

Projection cartographique : Transverse de Mercator

0 145 290 580 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 du territoire public
Note : Le présent document n'a aucune portée légale.
Le MRNF ne peut garantir l'exactitude des données.
© Gouvernement du Québec, 19 septembre 2023

Numéro de dossier : 143112 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

Énergies renouvelables Invenergy Canada, ayant son siège social au 67, Mowat Avenue, suite 335, Toronto (Ontario) M6K 3E3

Représentant : Monsieur Louis Robert, vice-président, 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 d'équipement de mesure des vents ou d'instruments météorologiques (Mât de mesure de vent, 80 mètres de hauteur), le terrain ci-après désigné et décrit, d'une superficie approximative de 14400 mètres carrés:

Canton Pohénégamook, Rang V, Lot 56
(Feuillet 21N11-200-0102, NAD 83, coord. MTM nord 5271182, est 399111)

Un emplacement mesurant 120 mètres de largeur sur 120 mètres de profondeur tel qu'il est illustré 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 2023. Le LOCATAIRE paiera à la MINISTRE un loyer annuel de 750 \$ payable d'avance le 1er août 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 intentier 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. **INSTALLATIONS SÉCURITAIRES** : Le LOCATAIRE s'engage à prendre toutes les mesures nécessaires pour rendre sécuritaire le mât de mesure de vent, les haubans, câbles ou plus généralement les installations, ouvrages ou équipements, érigés ou mises en place sur le terrain loué. Sans restreindre la portée de ce qui précède, ces mesures doivent également avoir pour résultat d'éviter que ces installations, ouvrages ou équipements ne servent de pièges, autant à toute personne qu'à la faune (par exemple : cerfs, orignaux), par la présence notamment de câbles excédentaires dans lesquels ces derniers pourraient s'y entremêler ou en devenir captifs.

18. **INSTALLATIONS ÉOLIENNES**: Le LOCATAIRE ne peut installer ou ériger une éolienne sur le terrain loué. La location d'un terrain pour l'installation d'un mât de mesure de vent n'engage nullement la MINISTRE à répondre favorablement à une éventuelle demande de location pour la mise en place d'une éolienne ou d'un parc d'éoliennes.

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

20. **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.

Signé en deux (2) exemplaires :

LA MINISTRE

À (ville) Quebec, le (date) 20 novembre 2023

Original signé

Par :

Par :

Stéphanie Morin
Directrice générale du territoire public

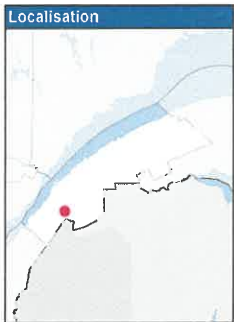
LE LOCATAIRE

À (ville) LONGUEUIL, le (date) 2023-11-06

Original signé

Louie Robert, vice-président
Énergies renouvelables Invenergy Canada

Bail à des fins d'équipement de mesure des vents ou d'instruments météorologiques
Dossier 143112 00 000



Baux fonciers

 Bail 143112 00 000

Métadonnées

Projection cartographique : Transverse de Mercator

0 12,5 25 50 m

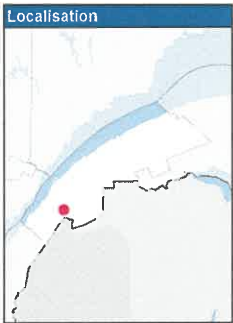
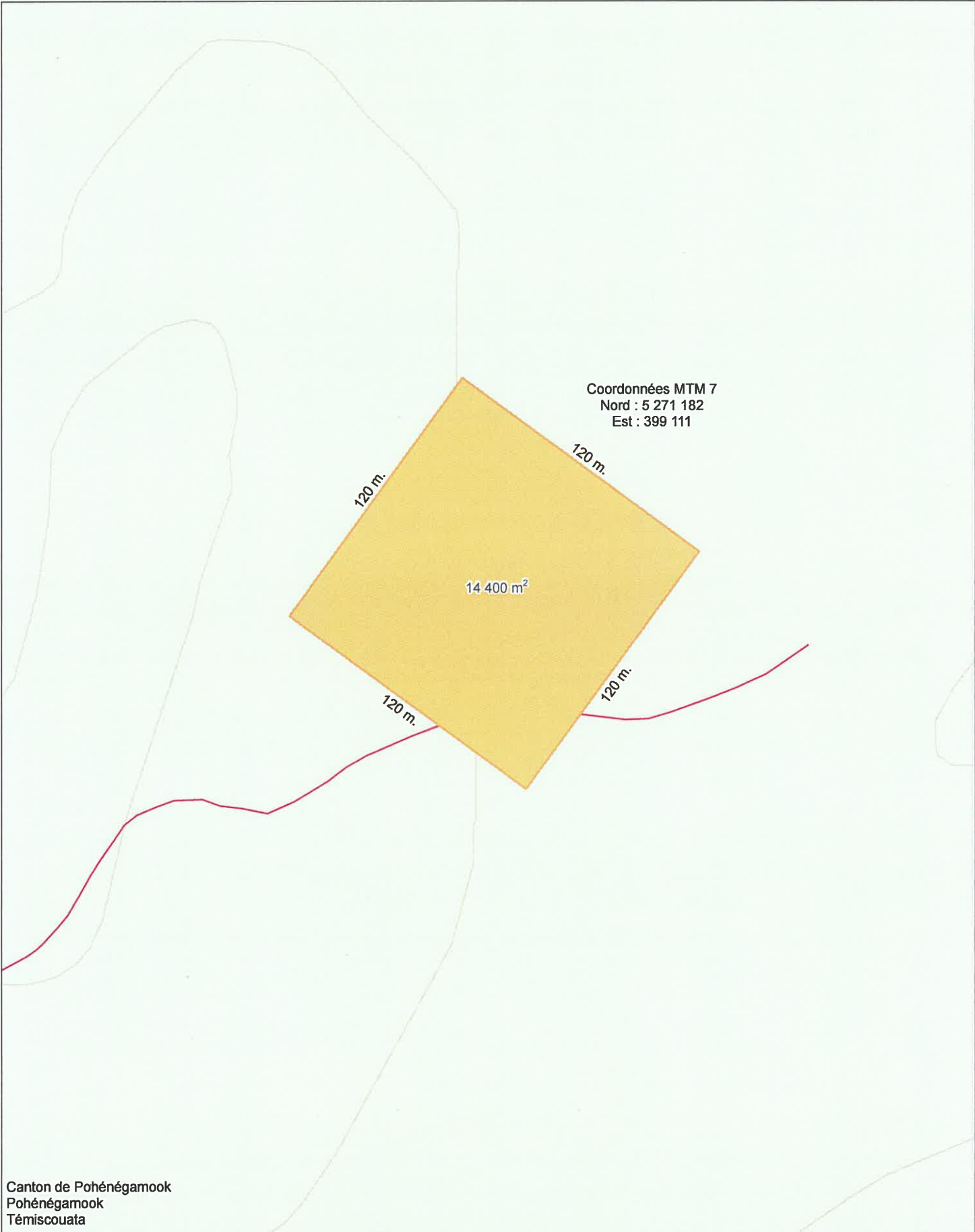
1 / 2 000

Sources		
Données	Organisme	Année
Assise cartographique	MRNF	2023
Photo aérienne	MRNF	2015

Réalisation

Ministère des Ressources naturelles et des Forêts
Direction générale du territoire public
Note : Le présent document n'a aucune portée légale.
Le MRNF ne peut garantir l'exactitude des données.
© Gouvernement du Québec, 31 août 2023

Bail à des fins d'équipement de mesure des vents ou d'instruments météorologiques
Dossier 143112 00 000



Baux fonciers

Bail 143112 00 000

Fond de carte

Courbe de niveau

Réseau routier

Domianialité

Publique

Métadonnées

Projection cartographique : Transverse de Mercator

0 12,5 25 50 m

1 / 2 000

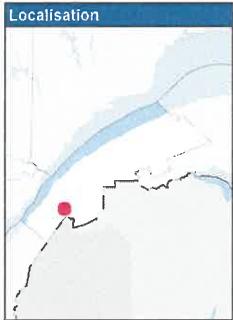
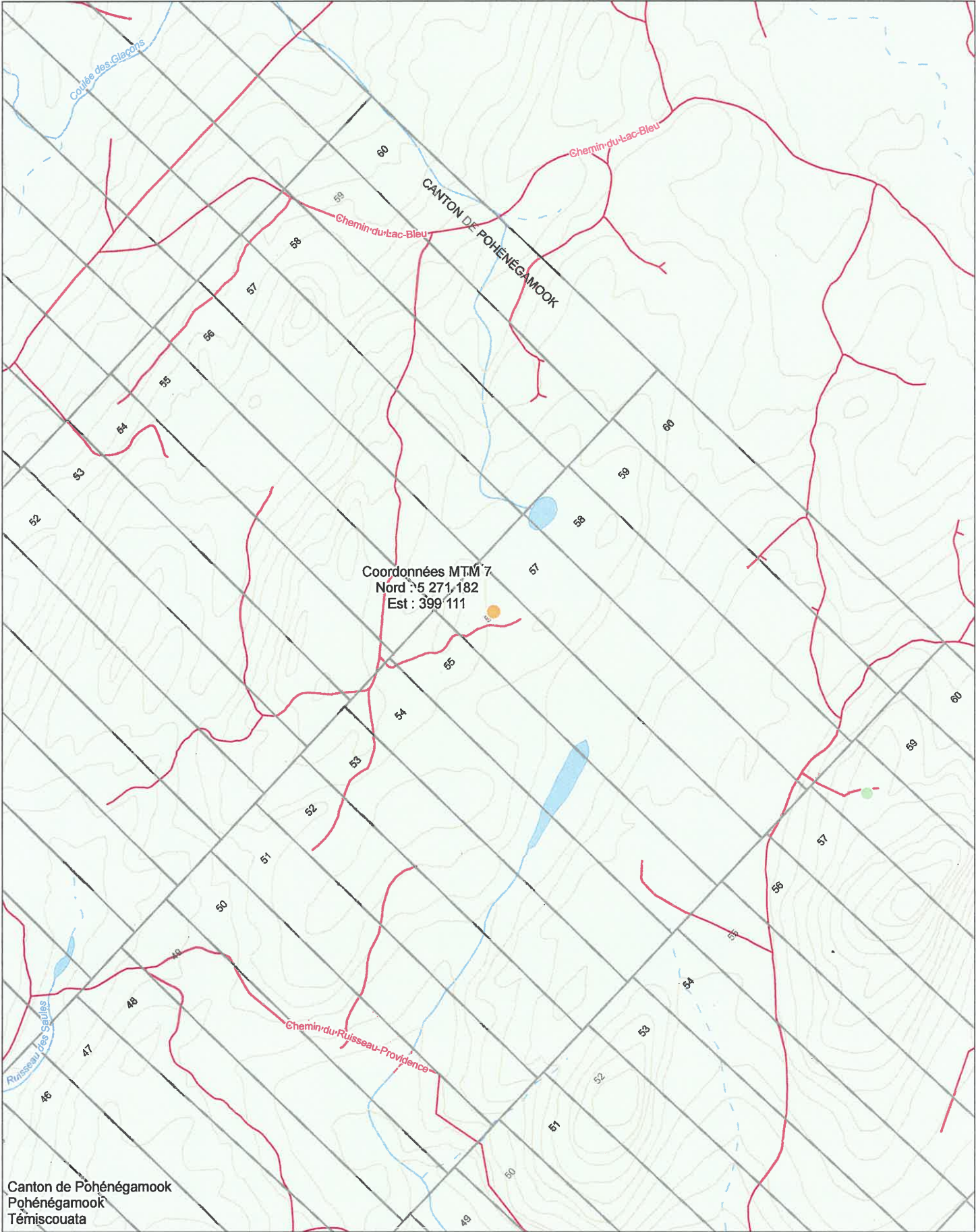
Sources

Données	Organisme	Année
Assise cartographique	MRNF	2023
Domanialité	MRNF	2023

Réalisation

Ministère des Ressources naturelles et des Forêts
Direction générale du territoire public
Note : Le présent document n'a aucune portée légale.
Le MRNF ne peut garantir l'exactitude des données.
© Gouvernement du Québec, 31 août 2023

Bail à des fins d'équipement de mesure des vents ou d'instruments météorologiques
Dossier 143112 00 000



- Baux fonciers**
- Bail 143112 00 000
 - Fins d'équipement de mesure des vents ou d'instruments météorologiques

- Fond de carte**
- Courbe de niveau
 - Réseau routier
 - Cours d'eau
 - Cours d'eau Intermittent
 - Plan d'eau
- Domainialité**
- Publique

Métadonnées

Projection cartographique : Transverse de Mercator

0 145 290 580 m

1 / 20 000

Sources

Données	Organisme	Année
Assise cartographique	MRNF	2023
Domainialité	MRNF	2023

Réalisation

Ministère des Ressources naturelles et des Forêts
Direction générale du territoire public

Note : Le présent document n'a aucune portée légale.
Le MRNF ne peut garantir l'exactitude des données.

© Gouvernement du Québec, 19 septembre 2023

PAR COURRIEL

Le 29 septembre 2021

Opérations Éoliennes Invenenergy Canada
a/s M. James J. Murphy
1, South Wacker Drive, suite 1800
Chicago (Illinois) 60606

N/Réf. : 002112 21 901

Objet : Offre d'un bail

Canton Parke, Rang VII, Lot 22 (partie)

Canton Parke, Rang VII, Lot 23 (partie)

Feuillet 21N11-200-0101, NAD 83, coord. MTM nord 5274557, est 388841

Monsieur,

Pour faire suite à votre demande, nous vous informons que le Ministère consent à vous louer, à des fins d'équipement de mesure des vents ou d'instruments météorologiques, le terrain susmentionné, et ce, à compter du 1er octobre 2021. 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 du 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 les travaux sur le site loué.

En vertu de la réglementation actuelle, le loyer d'une terre pour l'implantation d'un mât de mesure de vent ou d'instruments météorologiques est établi sur la valeur locative marchande selon des techniques généralement reconnues en évaluation foncière. Le loyer est de 750 \$.

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. INSTALLATIONS SÉCURITAIRES : Le LOCATAIRE s'engage à prendre toutes les mesures nécessaires pour rendre sécuritaire le mât de mesure de vent, les haubans, câbles ou plus généralement les installations, ouvrages ou équipements, érigés ou mis en place sur le terrain loué. Sans restreindre la portée de ce qui précède, ces mesures doivent également

avoir pour résultat d'éviter que ces installations, ouvrages ou équipements ne servent de pièges, autant à toute personne qu'à la faune (par exemple : cerfs, orignaux), par la présence notamment de câbles excédentaires dans lesquels ces derniers pourraient s'y entremêler ou en devenir captifs.

18. INSTALLATIONS ÉOLIENNES: Le LOCATAIRE ne peut installer ou ériger une éolienne sur le terrain loué. La location d'un terrain pour l'installation d'un mât de mesure de vent n'engage nullement le MINISTRE à répondre favorablement à une éventuelle demande de location pour la mise en place d'une éolienne ou d'un parc d'éoliennes.

Veuillez prendre note des informations suivantes:

Nous vous demandons de prendre les mesures appropriées pour que les équipements soient installés de façon sécuritaire, notamment pour la grande faune. À cet égard, vous devez sectionner les câbles métalliques excédentaires et ne pas les laisser sur le site.

Vous devrez soumettre une demande de permis d'intervention au Ministère des Forêts, de la Faune et des Parcs afin d'obtenir les autorisations nécessaires préalablement à l'exécution de tous travaux de déboisement ou d'aménagement d'un chemin d'accès. Pour toute information ou pour obtenir le formulaire de demande de permis, vous pouvez communiquer avec Mme Marie-Chantale Girard via l'adresse suivante : marie-chantale.girard@mffp.gouv.qc.ca.

Plusieurs milieux humides potentiels pourraient se trouver à proximité du secteur visé. Une caractérisation écologique pourrait être nécessaire afin de statuer sur la présence ou l'absence de milieux humides. Nous vous invitons à prendre connaissance des nouvelles dispositions de la Loi sur la qualité de l'environnement notamment en lien avec le Règlement sur l'encadrement d'activités en fonction de leur impact sur l'environnement et le Règlement sur les activités dans des milieux humides, hydriques et sensibles applicable tant à l'érection des structures que pour les travaux d'aménagement forestier. Afin d'obtenir plus d'information ou d'entamer les démarches nécessaires, nous vous invitons à communiquer avec le Ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les Changements Climatiques aux coordonnées suivantes:

212, avenue Belzile
Rimouski (Québec) G5L 3C3
Téléphone : 418 727-3511
Télécopieur : 418 727-3849

Nous vous soulignons que des mesures visant à protéger efficacement les marques physiques d'arpentage comme les poteaux, buttes, plaques, etc. devront être obligatoirement prises, si les travaux projetés traversent ou empruntent des lignes d'arpentage.

Ce bail implique le paiement des frais suivants :

Frais d'administration d'émission d'un bail	353,00 \$
Loyer annuel	750,00 \$
Taxe fédérale sur les produits et services	55,15 \$
Taxe de vente du Québec	110,02 \$

Montant à payer: 1 268,17 \$

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 1 268,17 \$, à l'ordre du ministre des Finances du Québec, au plus tard le 27 octobre 2021. Par la suite, un exemplaire du bail signé par le représentant du ministère vous sera retourné.

Enfin, si vous ne donnez aucune suite à cette offre, nous nous verrons dans l'obligation de fermer votre dossier.

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. Dans toutes vos communications avec le Ministère, n'oubliez pas de mentionner votre numéro de dossier : 002112 21 901, ou de client : **23-24**

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

Original signé

Yves Robertson
Directeur général du réseau régional

p.j.

c.c. Mme Marjolaine Castonguay
M. Joël Bérubé

Numéro de dossier : 2112 21 901

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 Yves Robertson, directeur général du réseau régional, dont le bureau est situé au 5700, 4e Avenue Ouest, Québec (Québec) G1H 6R1, dûment autorisé 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 le « MINISTRE »,

LOUE À

Opérations Éoliennes Invenergy Canada, ayant son siège social au 43, Garnock Avenue, Toronto (Ontario) M4K 1M1
Représentant : Monsieur James J. Murphy, vice-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'équipement de mesure des vents ou d'instruments météorologiques, le terrain ci-après désigné et décrit, d'une superficie approximative de 22500 mètres carrés:

Canton Parke, Rang VII, Lot 22 (partie)
Canton Parke, Rang VII, Lot 23 (partie)
(Feuillet 21N11-200-0101, NAD 83, coord. MTM nord 5274557, est 388841)

Un emplacement mesurant 150 mètres de largeur sur 150 mètres de profondeur 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 octobre 2021. Le LOCATAIRE paiera au MINISTRE un loyer annuel de 750 \$ payable d'avance le 1er octobre 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 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 indemniserá 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 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 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 renonce en faveur du LOCATAIRE, qui accepte, au bénéfice de l'accession relatif à toute construction à être réalisée ou mise en place sur le terrain loué, pour qu'il en ait la pleine propriété sous forme de propriété superficiáire à compter du moment où elle sera réalisée ou mise en place. Cette renonciation 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 peut 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) ainsi que 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 (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 au 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 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.

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 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.

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 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 le 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. INSTALLATIONS SÉCURITAIRES : Le LOCATAIRE s'engage à prendre toutes les mesures nécessaires pour rendre sécuritaire le mât de mesure de vent, les haubans, câbles ou plus généralement les installations, ouvrages ou équipements, érigés ou mises en place sur le terrain loué. Sans restreindre la portée de ce qui précède, ces mesures doivent également avoir pour résultat d'éviter que ces installations, ouvrages ou équipements ne servent de pièges, autant à toute personne qu'à la faune (par exemple : cerfs, orignaux), par la présence notamment de câbles excédentaires dans lesquels ces derniers pourraient s'y entremêler ou en devenir captifs.

18. INSTALLATIONS ÉOLIENNES: Le LOCATAIRE ne peut installer ou ériger une éolienne sur le terrain loué. La location d'un terrain pour l'installation d'un mât de mesure de vent n'engage nullement le MINISTRE à répondre favorablement à une éventuelle demande de location pour la mise en place d'une éolienne ou d'un parc d'éoliennes.

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

20. 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 résultant de l'usage du terrain ou de l'exercice des droits consentis dans le bail.

Il 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 du MINISTRE. À défaut de procéder à la décontamination des lieux, le 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 au MINISTRE d’inspecter ou de faire inspecter les bâtiments afin de s’assurer du respect des normes environnementales;
- d) à remettre au 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 du 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 :

LE MINISTRE

À _____ , le _____ .

Par : _____
Yves Robertson
Directeur général du réseau régional

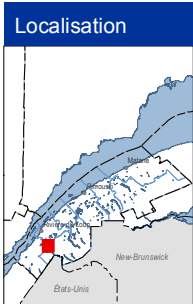
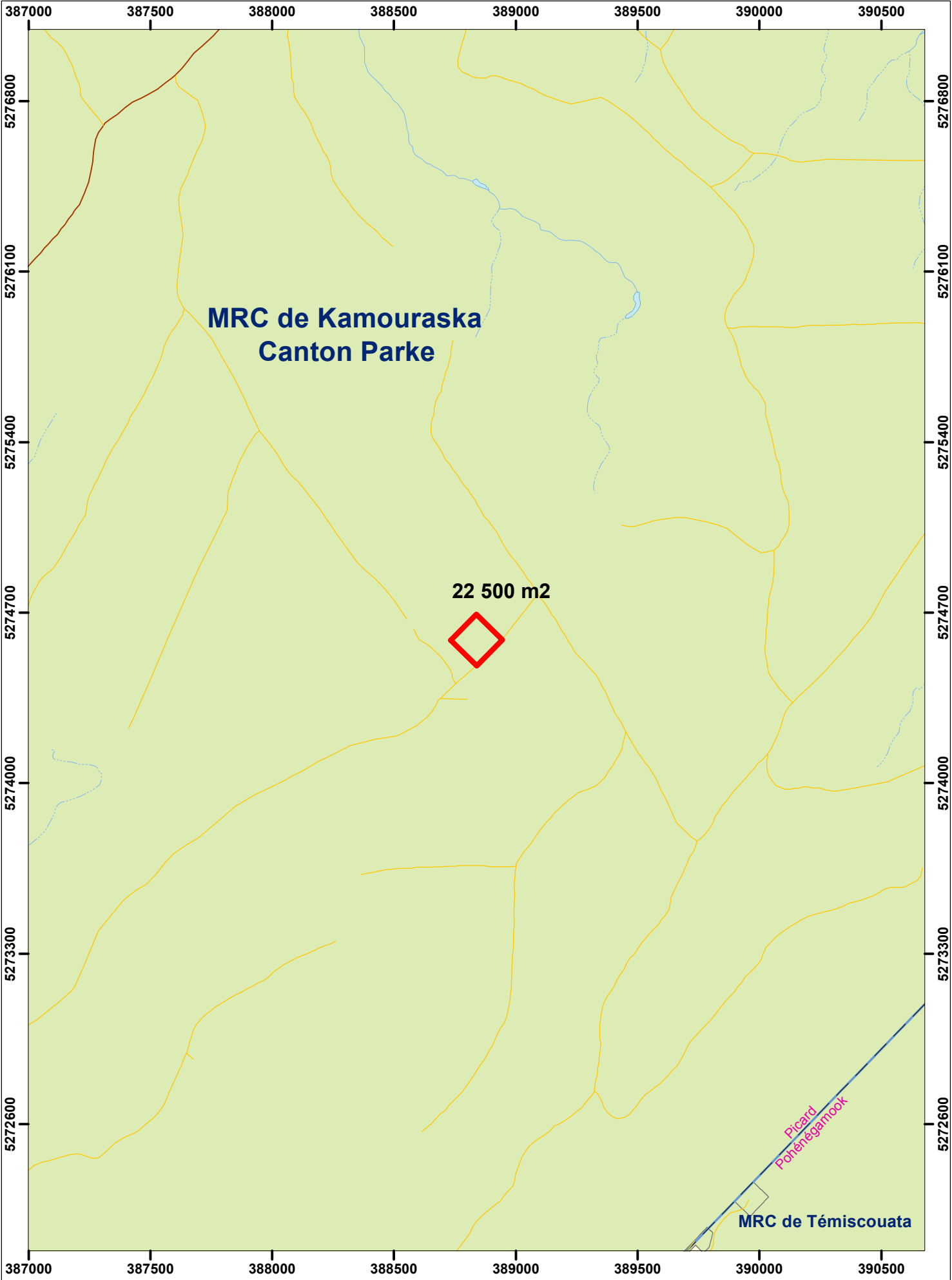
LE LOCATAIRE

À _____ , le _____

James J. Murphy, vice-président
Opérations Éoliennes Invenenergy Canada

Dossier 002112-21-901

Mât de mesure de vent



- Bail du mât de mesure de vent
- Infrastructure de transport**
 - Chemin principal
 - Chemin secondaire
- Organisation administrative**
 - Ville, localité
 - MRC
 - Municipalité
 - Région administrative
- Tenure**
 - Publique
 - Privée

Métadonnées
Projection cartographique :
Mercator transverse modifiée (MTM), zone de 3°,
Système de coordonnées planes du Québec (SCOPQ), fuseau 7

Système de référence géodésique :
NAD 83 compatible avec le système mondial WGS 84

0 310 620 Mètres

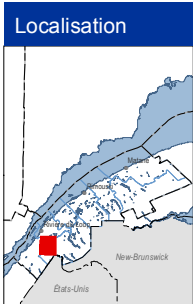
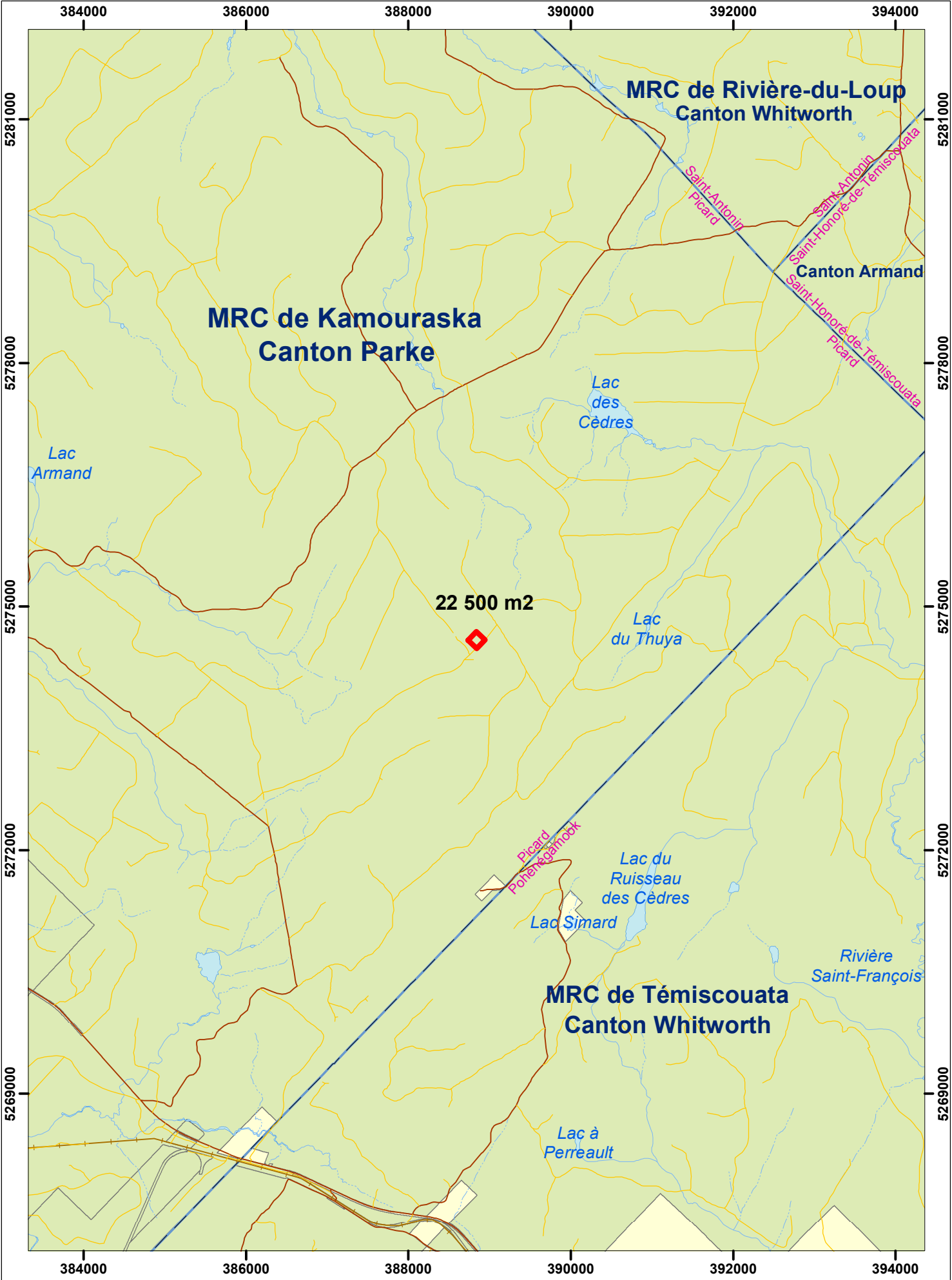
1 / 20 000

Sources Base de données topographiques du Québec (BDTQ) **Organisme** MERN **Année** 2021

Réalisation:
Ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles
Direction régionale du Bas-Saint-Laurent

Note : Le présent document n'a aucune portée légale.
© Gouvernement du Québec, 2021

Dossier 002112-21-901
Mât de mesure de vent



- Bail 002112-21-901
- Infrastructure de transport**
- Chemin principal
 - Chemin secondaire
- Organisation administrative**
- Ville, localité
 - MRC
 - Municipalité
 - Région administrative
- Tenure**
- Publique
 - Privée

Métadonnées
Projection cartographique :
Mercator transverse modifiée (MTM), zone de 3°,
Système de coordonnées planes du Québec (SCOPQ), fuseau 7

Système de référence géodésique :
NAD 83 compatible avec le système mondial WGS 84

0 930 1 860 Mètres

1 / 60 000

Sources Base de données topographiques du Québec (BDTQ) **Organisme** MERN **Année** 2021

Réalisation:
Ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles
Direction régionale du Bas-Saint-Laurent

Note : Le présent document n'a aucune portée légale.
© Gouvernement du Québec, 2021

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 Yves Robertson, directeur général du réseau régional, dont le bureau est situé au 5700, 4^e Avenue Ouest, Québec (Québec) G1H 6R1, dûment autorisé 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 le « MINISTRE »,

LOUE À

Opérations Éoliennes Invenergy Canada, ayant son siège social au 43, Garnock Avenue, Toronto (Ontario) M4K 1M1
Représentant : Monsieur James J. Murphy, vice-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'équipement de mesure des vents ou d'instruments météorologiques, le terrain ci-après désigné et décrit, d'une superficie approximative de 22500 mètres carrés:

Canton Parke, Rang VII, Lot 22 (partie)
Canton Parke, Rang VII, Lot 23 (partie)
(Feuillet 21N11-200-0101, NAD 83, coord. MTM nord 5274557, est 388841)

Un emplacement mesurant 150 mètres de largeur sur 150 mètres de profondeur 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 1^{er} octobre 2021. Le LOCATAIRE paiera au MINISTRE un loyer annuel de 750 \$ payable d'avance le 1^{er} octobre 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 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 (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 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 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 renonce en faveur du LOCATAIRE, qui accepte, au bénéfice de l'accession relatif à toute construction à être réalisée ou mise en place sur le terrain loué, pour qu'il en ait la pleine propriété sous forme de propriété superficière à compter du moment où elle sera réalisée ou mise en place. Cette renonciation 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 peut 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) ainsi que 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 (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 au 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 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.

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 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.

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 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 le 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. **INSTALLATIONS SÉCURITAIRES** : Le LOCATAIRE s'engage à prendre toutes les mesures nécessaires pour rendre sécuritaire le mât de mesure de vent, les haubans, câbles ou plus généralement les installations, ouvrages ou équipements, érigés ou mises en place sur le terrain loué. Sans restreindre la portée de ce qui précède, ces mesures doivent également avoir pour résultat d'éviter que ces installations, ouvrages ou équipements ne servent de pièges, autant à toute personne qu'à la faune (par exemple : cerfs, orignaux), par la présence notamment de câbles excédentaires dans lesquels ces derniers pourraient s'y entremêler ou en devenir captifs.

18. **INSTALLATIONS ÉOLIENNES** : Le LOCATAIRE ne peut installer ou ériger une éolienne sur le terrain loué. La location d'un terrain pour l'installation d'un mât de mesure de vent n'engage nullement le MINISTRE à répondre favorablement à une éventuelle demande de location pour la mise en place d'une éolienne ou d'un parc d'éoliennes.

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

20. **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 résultant de l'usage du terrain ou de l'exercice des droits consentis dans le bail.

Il 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 du MINISTRE. À défaut de procéder à la décontamination des lieux, le 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 au MINISTRE d'inspecter ou de faire inspecter les bâtiments afin de s'assurer du respect des normes environnementales;
- d) à remettre au 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 du 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 :

LE MINISTRE

À Quebec, le 12 octobre 2021.

Original signé

Par : _____
Yves Robertson
Directeur général du réseau régional

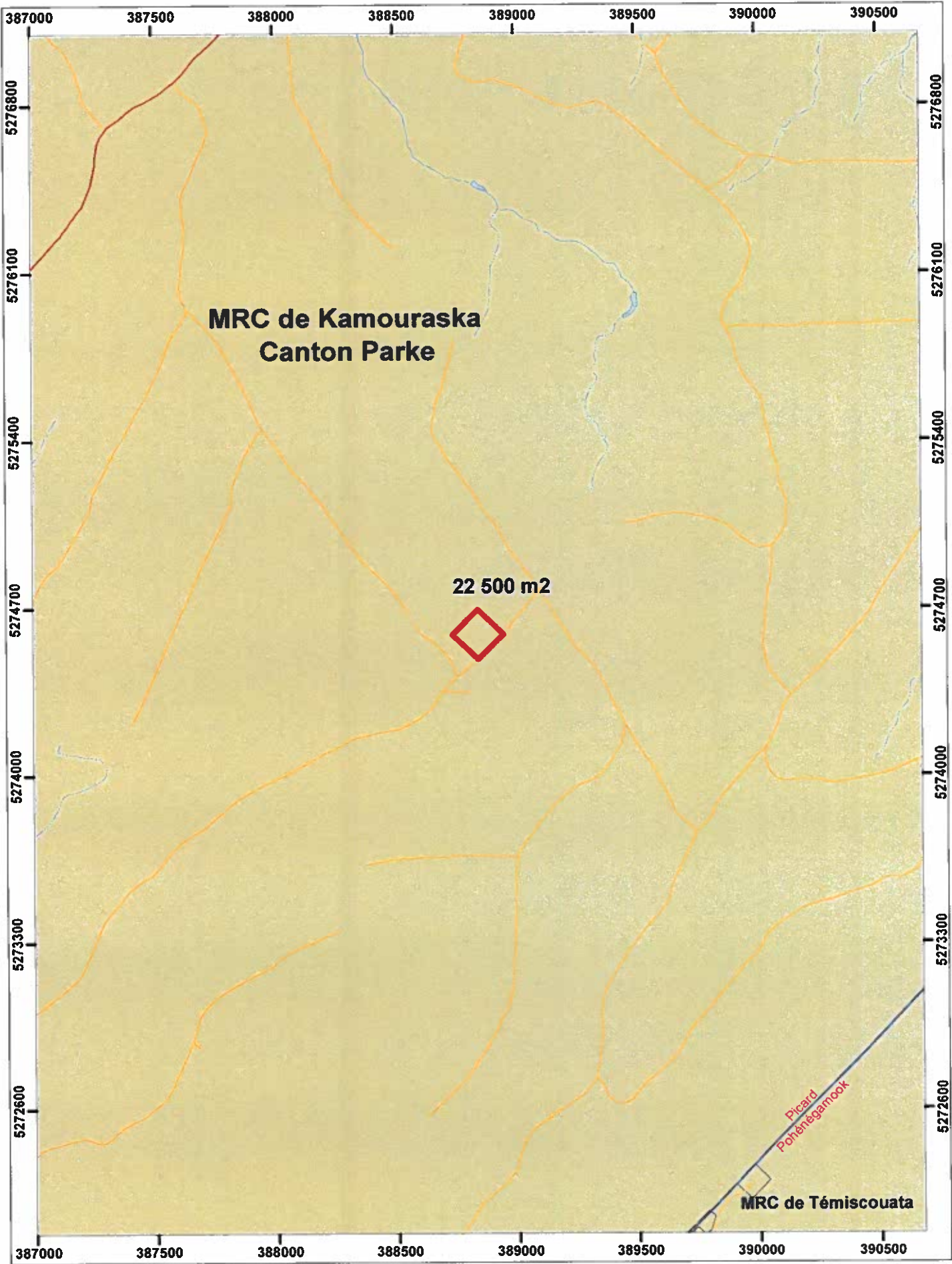
LE LOCATAIRE










À Toronto, Ontario, le 4th October, 2021

Original signé

James J. Murphy, vice-president
Opérations Éoliennes Invenergy Canada

Dossier 002112-21-901
Mât de mesure de vent



-  Bail du mât de mesure de vent
- Infrastructure de transport**
-  Chemin principal
 -  Chemin secondaire
- Organisation administrative**
-  Ville, localité
 -  MRC
 -  Municipalité
 -  Région administrative
- Tenure**
-  Publique
 -  Privée

Métadonnées
Projection cartographique :
Mercator transverse modifiée (MTM), zone de 3°
Système de coordonnées planes du Québec (SCOPQ), fuseau 7

Système de référence géodésique :
NAD 83 compatible avec le système mondial WGS 84

0 310 620 Mètres

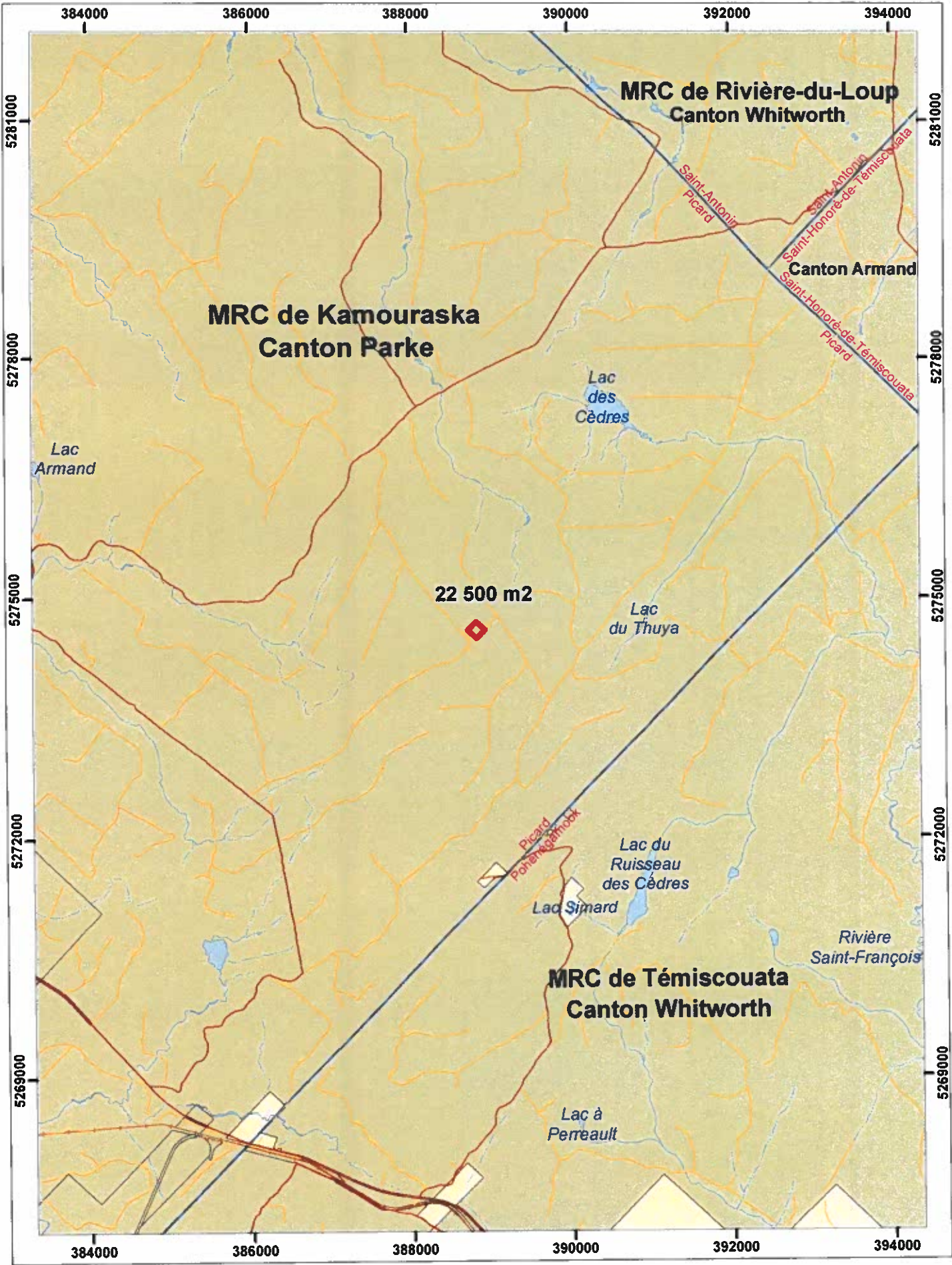
1 / 20 000

Sources Base de données topographiques du Québec (BDTQ) **Organisme** MERN **Année** 2021

Réalisation: Ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles
Direction régionale du Bas-Saint-Laurent

Note : Le présent document n'a aucune portée légale
© Gouvernement du Québec, 2021

Dossier 002112-21-901
Mât de mesure de vent



Bail 002112-21-901

Infrastructure de transport
 Chemin principal
 Chemin secondaire

Organisation administrative
 Ville, localité
 MRC
 Municipalité
 Région administrative

Tenure
 Publique
 Privée

Métadonnées
Projection cartographique :
Mercator transverse modifiée (MTM), zone de 3°
Système de coordonnées planes du Québec (SCOPQ), fuseau 7
Système de référence géodésique :
NAD 83 compatible avec le système mondial WGS 84

0 100 1 860 Mètres
1 / 60 000

Sources Base de données topographiques du Québec (BDTQ)
Organisme MERN
Année 2021

Réalisation:
Ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles
Direction régionale du Bas-Saint-Laurent
Note Le présent document n'a aucune portée légale.
© Gouvernement du Québec, 2021

Énergie et Ressources naturelles
 Québec

Québec, le 19 septembre 2023

Énergies renouvelables Invenenergy Canada
a/s Monsieur Louis Robert
24, Rue du Saint-Sacrement, bureau 700
Montréal (Québec) H2Y 1W8

N/Réf. : 002112 21 901

Objet : Offre d'un nouveau bail à la suite d'une demande de transfert du bail
Canton Parke, Rang VII, Lot 22 (partie)
Canton Parke, Rang VII, Lot 23 (partie)
Feuillet 21N11-200-0101, NAD 83, coord. MTM nord 5274557, est 388841

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 d'équipement de mesure des vents ou d'instruments météorologiques le terrain susmentionné, et ce, à compter du 1^{er} août 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 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.

Vous devrez soumettre une demande de permis d'intervention à l'unité de gestion du Grand-Portage afin d'obtenir les autorisations nécessaires préalablement à l'exécution de tous travaux de déboisement ou d'aménagement d'un chemin d'accès.

Plusieurs milieux humides potentiels pourraient se trouver à proximité du secteur visé. Une caractérisation écologique pourrait être nécessaire afin de statuer sur la présence ou l'absence de milieux humides. Nous vous invitons à prendre connaissance des nouvelles dispositions de la Loi sur la qualité de l'environnement notamment en lien avec le Règlement sur l'encadrement d'activités en fonction de leur impact sur l'environnement et le Règlement sur les activités dans des milieux humides, hydriques et sensibles applicable tant à l'érection des structures que pour les travaux d'aménagement forestier. Afin d'obtenir plus d'information ou d'entamer les démarches nécessaires, nous vous invitons à communiquer avec le ministère de

l'Environnement, de la Lutte contre les Changements climatiques, de la Faune et des Parcs aux coordonnées suivantes :

212, avenue Belzile
Rimouski (Québec) G5L 3C3
Téléphone : 418 727-3511
Télécopieur : 418 727-3849

En vertu de la réglementation actuelle, le loyer d'une terre pour l'implantation de mâts de mesure de vent ou d'instruments météorologiques est établi sur la valeur locative marchande selon des techniques généralement reconnues en évaluation foncière. Le loyer proposé est de 750 \$.

Ce bail implique le paiement des frais suivants :

Frais d'administration pour le transfert d'un bail	377,00 \$
Loyer annuel	750,00 \$
Taxe fédérale sur les produits et services	56,35 \$
Taxe de vente du Québec	112,42 \$
Total de la facture:	1 295,77 \$
Crédit au compte:	-143,72 \$
Montant à payer:	1 152,05 \$

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 17 octobre 2023 :

- Les deux exemplaires du bail signés par le représentant de votre corporation ainsi que les cartes;
- Un chèque ou un mandat-poste de 1 152,05 \$, 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@mrnf.gouv.qc.ca. Dans toutes vos communications avec le MRNF, n'oubliez pas de mentionner votre numéro de dossier : 002112 21 901, ou de client : **23-24**

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

Original signé

Stéphanie Morin
Directrice générale du territoire public

Numéro de dossier : 2112 21 901

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

Énergies renouvelables Invenenergy Canada, ayant son siège social au 67, Mowat Avenue, suite 335, Toronto (Ontario) M6K 3E3

Représentant : Monsieur Louis Robert, vice-président, 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 d'équipement de mesure des vents ou d'instruments météorologiques, le terrain ci-après désigné et décrit, d'une superficie approximative de 22500 mètres carrés:

Canton Parke, Rang VII, Lot 22 (partie)

Canton Parke, Rang VII, Lot 23 (partie)

(Feuillet 21N11-200-0101, NAD 83, coord. MTM nord 5274557, est 388841)

Un emplacement mesurant 150 mètres de largeur sur 150 mètres de profondeur 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 août 2023. Le LOCATAIRE paiera à la MINISTRE un loyer annuel de 750 \$ payable d'avance le 1er août 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. RENOUELEMENT 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. INSTALLATIONS SÉCURITAIRES : Le LOCATAIRE s'engage à prendre toutes les mesures nécessaires pour rendre sécuritaire le mât de mesure de vent, les haubans, câbles ou plus généralement les installations, ouvrages ou équipements, érigés ou mises en place sur le terrain loué. Sans restreindre la portée de ce qui précède, ces mesures doivent également avoir pour résultat d'éviter que ces installations, ouvrages ou équipements ne servent de pièges, autant à toute personne qu'à la faune (par exemple : cerfs, orignaux), par la présence notamment de câbles excédentaires dans lesquels ces derniers pourraient s'y entremêler ou en devenir captifs.

18. INSTALLATIONS ÉOLIENNES: Le LOCATAIRE ne peut installer ou ériger une éolienne sur le terrain loué. La location d'un terrain pour l'installation d'un mât de mesure de vent n'engage nullement la MINISTRE à répondre favorablement à une éventuelle demande de location pour la mise en place d'une éolienne ou d'un parc d'éoliennes.

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

20. 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.

Signé en deux (2) exemplaires :

LA MINISTRE

À (ville) _____, le (date) _____

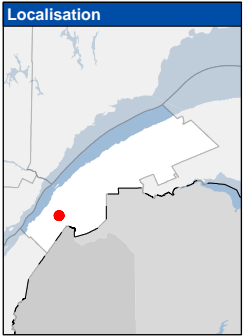
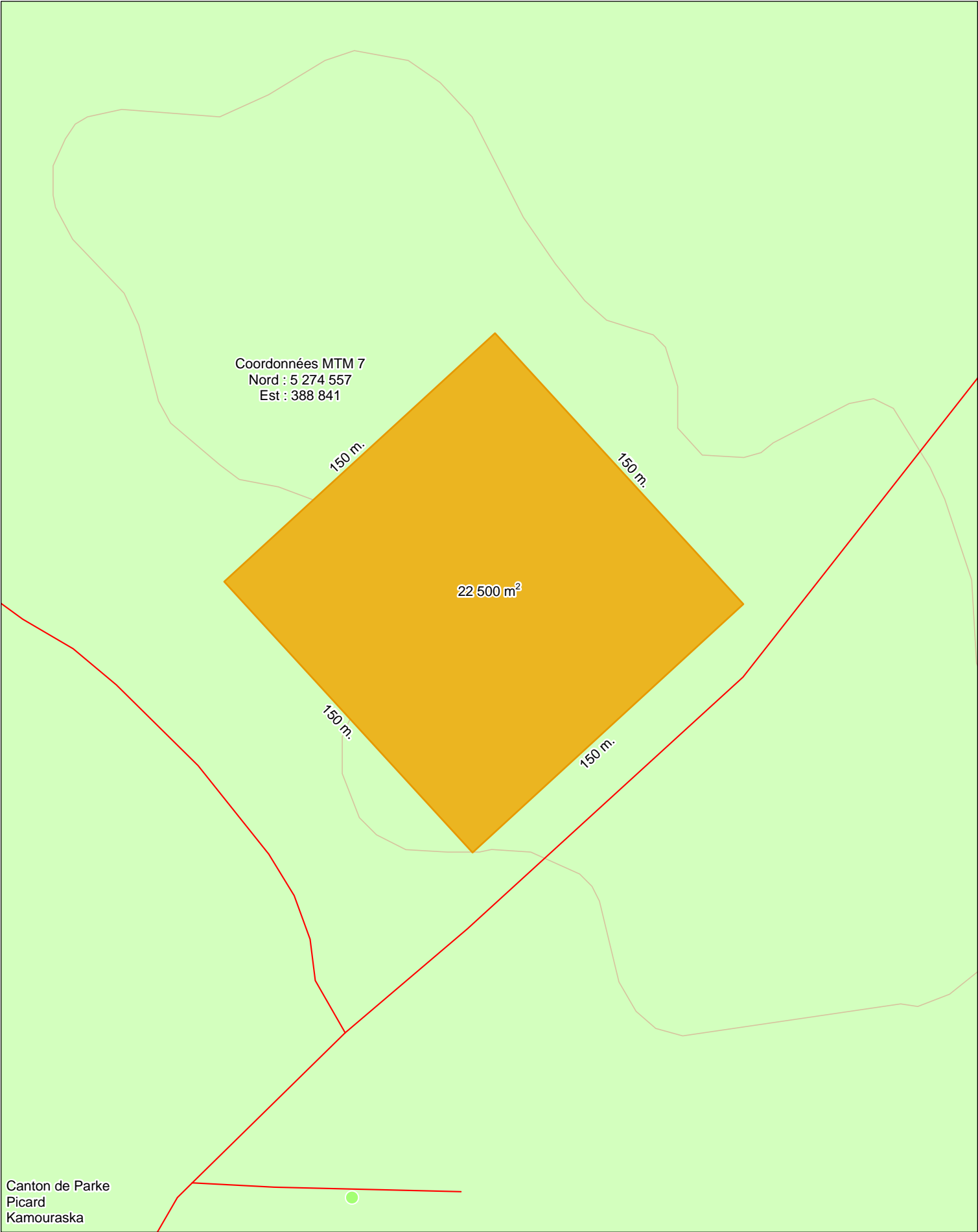
Par : _____
Stéphanie Morin
Directrice générale du territoire public

LE LOCATAIRE

À (ville) _____, le (date) _____

Louis Robert, vice-président
Énergies renouvelables Invenergy Canada

Bail à des fins d'équipement de mesure des vents ou d'instruments météorologiques
Dossier 002112 21 901



- Baux fonciers**
- Bail 002112 21 901
 - Fins d'équipement de mesure des vents ou d'instruments météorologiques

- Fond de carte**
- Courbe de niveau
 - Réseau routier
- Domanialité**
- Publique

Métadonnées

Projection cartographique : Transverse de Mercator

0 12,5 25 50 m

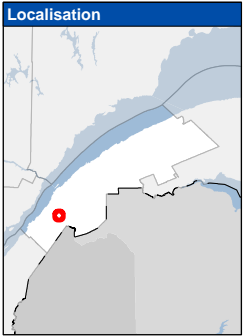
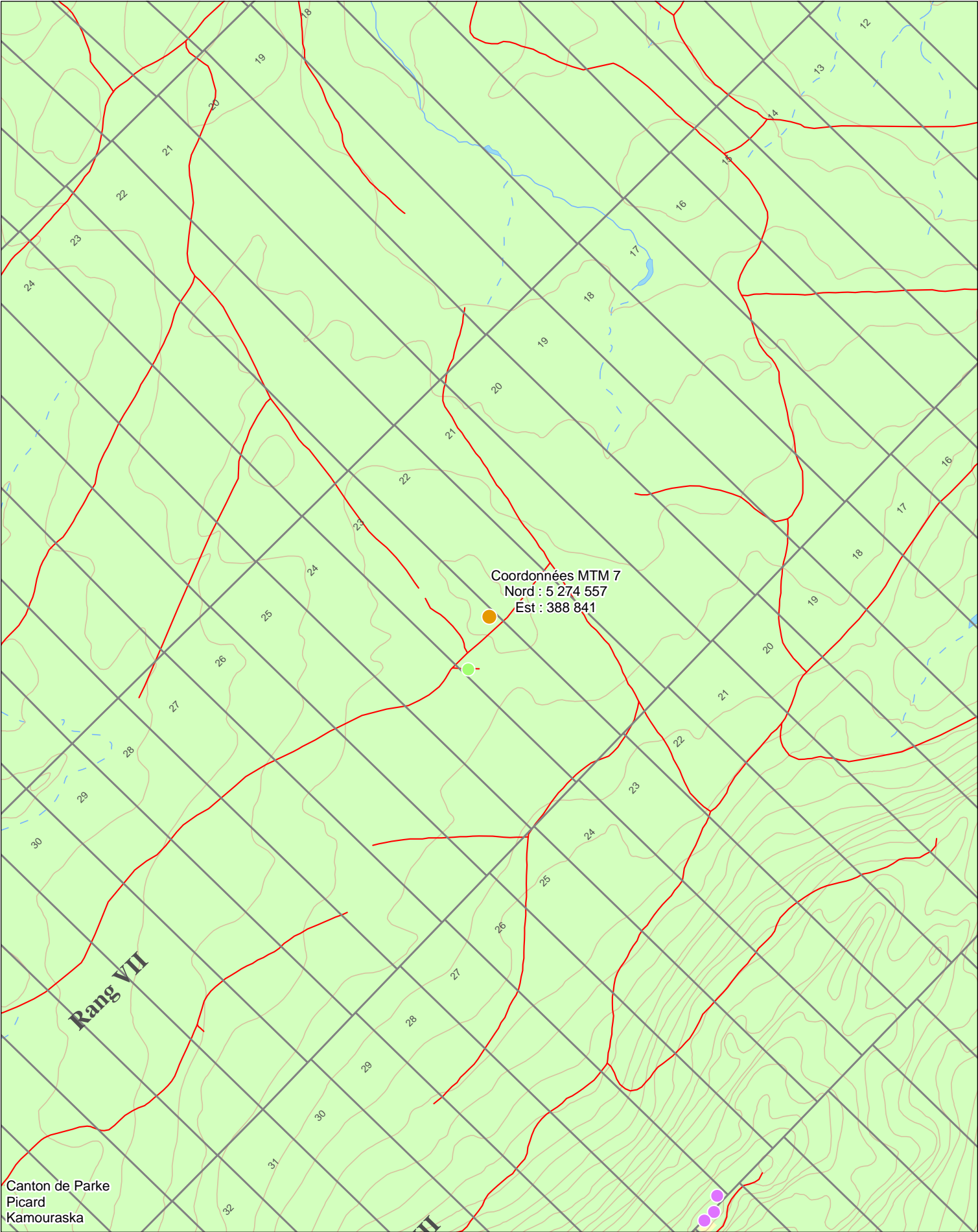
1 / 2 000

Sources	Données	Organisme	Année
Assise cartographique	MRNF	MRNF	2023
Domanialité			

Réalisation
Ministère des Ressources naturelles et des Forêts
Direction générale du territoire public
Note : Le présent document n'a aucune portée légale.
Le MRNF ne peut garantir l'exactitude des données.
© Gouvernement du Québec, 19 septembre 2023



Bail à des fins d'équipement de mesure des vents ou d'instruments météorologiques
Dossier 002112 21 901



- Baux fonciers**
- Bail 002112 21 901
 - Fins d'une tour de télécommunication
 - Fins d'équipement de mesure des vents ou d'instruments météorologiques

- Fond de carte**
- Courbe de niveau
 - Réseau routier
 - Cours d'eau
 - Cours d'eau intermittent
 - Plan d'eau
- Domanialité**
- Publique
 - Privée

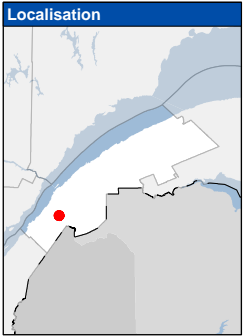
Métadonnées
Projection cartographique : Transverse de Mercator
0 145 290 580 m
1 / 20 000

Sources

Données	Organisme	Année
Assise cartographique	MRNF	2023
Domanialité	MRNF	2023

Réalisation
Ministère des Ressources naturelles et des Forêts
Direction générale du territoire public
Note : Le présent document n'a aucune portée légale.
Le MRNF ne peut garantir l'exactitude des données.
© Gouvernement du Québec, 19 septembre 2023

Bail à des fins d'équipement de mesure des vents ou d'instruments météorologiques
Dossier 002112 21 901



Baux fonciers

 Bail 002112 21 901

 Fins d'équipement de mesure des vents ou d'instruments météorologiques

Métadonnées

Projection cartographique : Transverse de Mercator

0 12,5 25 50 m

1 / 2 000

Sources	Données	Organisme	Année
Assise cartographique	MRNF	2023	
Photo aérienne	MRNF	2015	

Réalisation

Ministère des Ressources naturelles et des Forêts
Direction générale du territoire public
Note : Le présent document n'a aucune portée légale.
Le MRNF ne peut garantir l'exactitude des données.
© Gouvernement du Québec, 19 septembre 2023

Numéro de dossier : 2112 21 901

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

Énergies renouvelables Invenergy Canada, ayant son siège social au 67, Mowat Avenue, suite 335, Toronto (Ontario) M6K 3E3

Représentant : Monsieur Louis Robert, vice-président, 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 d'équipement de mesure des vents ou d'instruments météorologiques, le terrain ci-après désigné et décrit, d'une superficie approximative de 22500 mètres carrés:

Canton Parke, Rang VII, Lot 22 (partie)

Canton Parke, Rang VII, Lot 23 (partie)

(Feuillet 21N11-200-0101, NAD 83, coord. MTM nord 5274557, est 388841)

Un emplacement mesurant 150 mètres de largeur sur 150 mètres de profondeur 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 août 2023. Le LOCATAIRE paiera à la MINISTRE un loyer annuel de 750 \$ payable d'avance le 1er août 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 assujetti 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. **INSTALLATIONS SÉCURITAIRES** : Le LOCATAIRE s'engage à prendre toutes les mesures nécessaires pour rendre sécuritaire le mât de mesure de vent, les haubans, câbles ou plus généralement les installations, ouvrages ou équipements, érigés ou mises en place sur le terrain loué. Sans restreindre la portée de ce qui précède, ces mesures doivent également avoir pour résultat d'éviter que ces installations, ouvrages ou équipements ne servent de pièges, autant à toute personne qu'à la faune (par exemple : cerfs, orignaux), par la présence notamment de câbles excédentaires dans lesquels ces derniers pourraient s'y entremêler ou en devenir captifs.

18. **INSTALLATIONS ÉOLIENNES** : Le LOCATAIRE ne peut installer ou ériger une éolienne sur le terrain loué. La location d'un terrain pour l'installation d'un mât de mesure de vent n'engage nullement la MINISTRE à répondre favorablement à une éventuelle demande de location pour la mise en place d'une éolienne ou d'un parc d'éoliennes.

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

20. 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.

Signé en deux (2) exemplaires :

LA MINISTRE

À (ville) Québec, le (date) 20 novembre 2023

Original signé

par

Par : _____
Stéphanie Morin
Directrice générale du territoire public

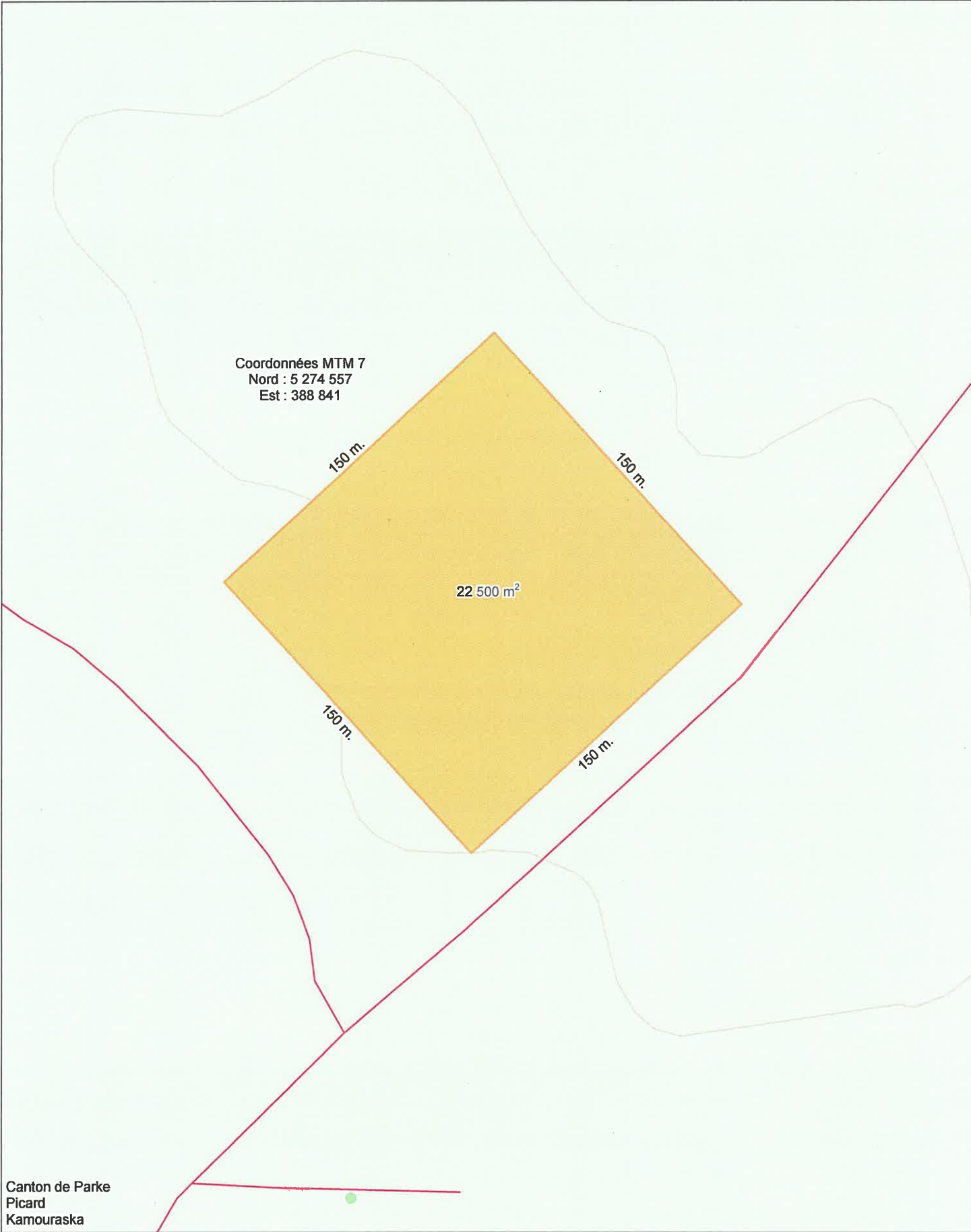
LE LOCATAIRE

À (ville) LONGUEUIL, le (date) 2023-11-06

Original signé

Louis Robert, vice-président
Énergies renouvelables Invenergy Canada

Bail à des fins d'équipement de mesure des vents ou d'instruments météorologiques
Dossier 002112 21 901



- Baux fonciers**
- Bail 002112 21 901
 - Fins d'équipement de mesure des vents ou d'instruments météorologiques

- Fond de carte**
- Courbe de niveau
 - Réseau routier
 - Domanialité**
 - Publique

Métadonnées

Projection cartographique : Transverse de Mercator

0 12,5 25 50 m

1 / 2 000

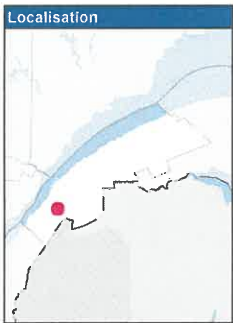
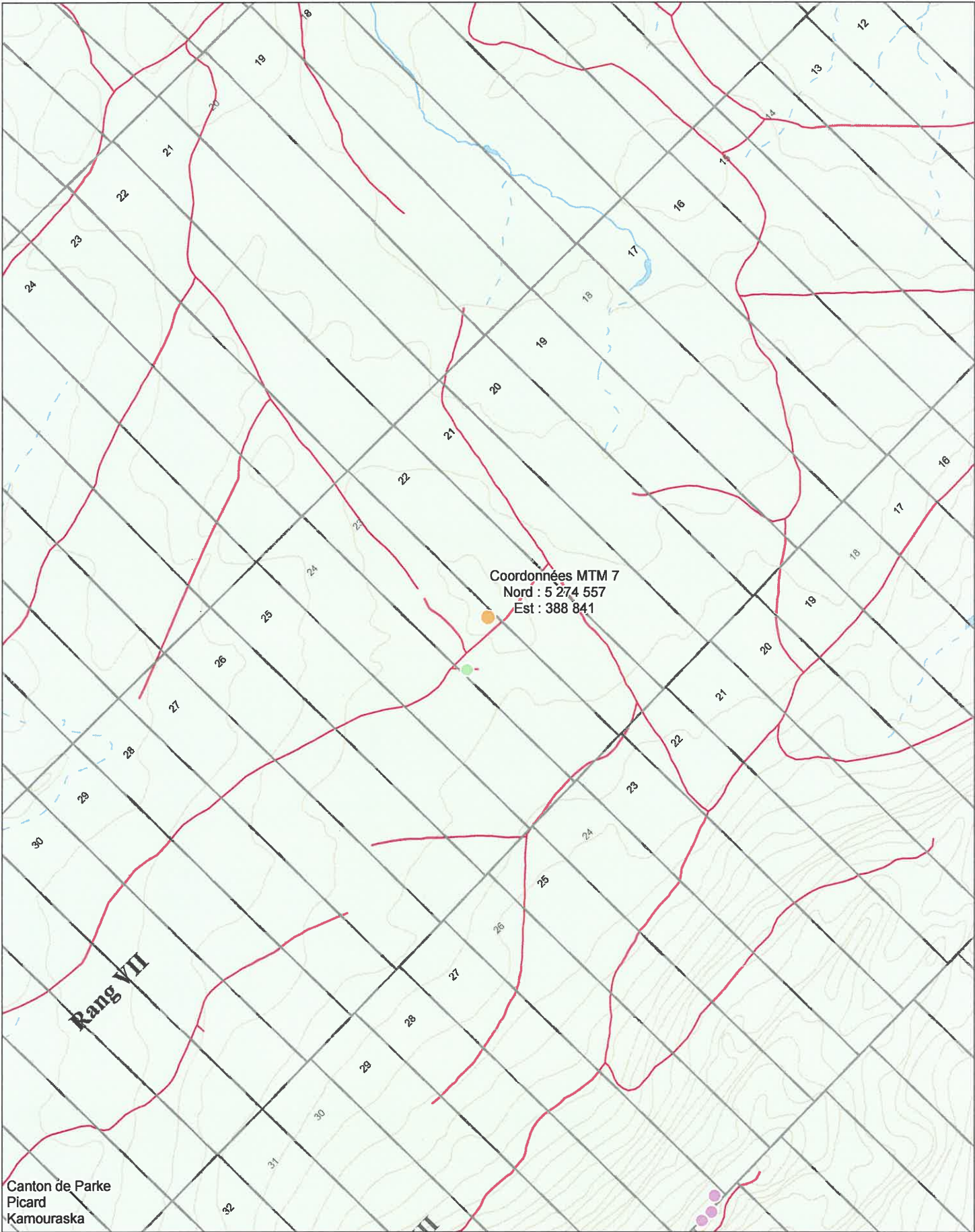
Sources

Données	Organisme	Année
Assise cartographique	MRNF	2023
Domanialité	MRNF	2023

Réalisation

Ministère des Ressources naturelles et des Forêts
Direction générale du territoire public
Note : Le présent document n'a aucune portée légale.
Le MRNF ne peut garantir l'exactitude des données.
© Gouvernement du Québec, 19 septembre 2023

Bail à des fins d'équipement de mesure des vents ou d'instruments météorologiques
Dossier 002112 21 901



- Baux fonciers**
- Bail 002112 21 901
 - Fins d'une tour de télécommunication
 - Fins d'équipement de mesure des vents ou d'instruments météorologiques

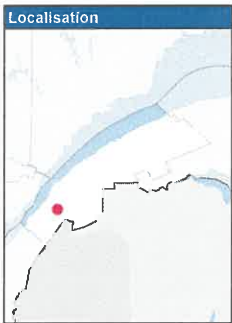
- Fond de carte**
- Courbe de niveau
 - Réseau routier
 - Cours d'eau
 - Cours d'eau intermittent
 - Plan d'eau
- Domanialité**
- Publique
 - Privée

Métadonnées
Projection cartographique : Transverse de Mercator
0 145 290 580 m
1 / 20 000

Sources
Données : Assise cartographique, Domanialité
Organisme : MRNF, MRNF
Année : 2023, 2023

Réalisation
Ministère des Ressources naturelles et des Forêts
Direction générale du territoire public
Note : Le présent document n'a aucune portée légale.
Le MRNF ne peut garantir l'exactitude des données.
© Gouvernement du Québec, 19 septembre 2023

Bail à des fins d'équipement de mesure des vents ou d'instruments météorologiques
Dossier 002112 21 901



Baux fonciers

- Bail 002112 21 901
- Fins d'équipement de mesure des vents ou d'instruments météorologiques

Métadonnées

Projection cartographique : Transverse de Mercator

0 12,5 25 50 m

1 / 2 000

Sources		
Données	Organisme	Année
Assise cartographique	MRNF	2023
Photo aérienne	MRNF	2015

Réalisation

Ministère des Ressources naturelles et des Forêts
Direction générale du territoire public

Note : Le présent document n'a aucune portée légale.
Le MRNF ne peut garantir l'exactitude des données.

© Gouvernement du Québec, 19 septembre 2023

Québec, le 13 février 2023

Développement Électrique inc.
a/s Monsieur Pascal Moreau
1850, rue Panama, Bureau 501
Brossard (Québec) J4W 3C6

N/Réf. : 143007 00 000

Objet : Offre d'un bail
Canton Parke, Rang VII, Lot 2
Feuillet 21N11-200-0201, NAD 83, coord. MTM nord 5278468, est 392767

Monsieur,

Pour faire suite à votre demande, nous vous informons que le ministère des Ressources naturelles et des Forêts (MRNF) consent à vous louer, à des fins d'équipement de mesure des vents ou d'instruments météorologiques, le terrain susmentionné, et ce, à compter du 1^{er} février 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 les travaux sur le site loué.

En vertu de la réglementation actuelle, le loyer d'une terre pour l'implantation d'un mât de mesure de vent ou d'instruments météorologiques est établi sur la valeur locative marchande selon des techniques généralement reconnues en évaluation foncière. Le loyer est de 750 \$.

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. **INSTALLATIONS SÉCURITAIRES** : Le LOCATAIRE s'engage à prendre toutes les mesures nécessaires pour rendre sécuritaire le mât de mesure de vent, les haubans, câbles ou plus généralement les installations, ouvrages ou équipements, érigés ou mises en place sur le terrain loué. Sans restreindre la portée de ce qui précède, ces mesures doivent également avoir pour résultat d'éviter que ces installations, ouvrages ou équipements ne servent de pièges, autant à toute personne qu'à la faune (par exemple : cerfs, orignaux), par la présence notamment de

câbles excédentaires dans lesquels ces derniers pourraient s'y entremêler ou en devenir captifs.

18. INSTALLATIONS ÉOLIENNES: Le LOCATAIRE ne peut installer ou ériger une éolienne sur le terrain loué. La location d'un terrain pour l'installation d'un mât de mesure de vent n'engage nullement la MINISTRE à répondre favorablement à une éventuelle demande de location pour la mise en place d'une éolienne ou d'un parc d'éoliennes.

Veuillez prendre note de l'information suivante :

Afin de permettre les travaux d'aménagement forestier nécessaire à l'implantation ou l'entretien des installations sur le site, un permis d'intervention forestière devra être obtenu auprès de l'unité de gestion du Grand Portage (Rivière-du-Loup) de notre ministère.

Ce bail implique le paiement des frais suivants :

Frais d'administration d'émission d'un bail	366,00 \$
Loyer annuel	750,00 \$
Taxe fédérale sur les produits et services	55,80 \$
Taxe de vente du Québec	111,32 \$

Montant à payer: 1 283,12 \$

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 1 283,12 \$, à l'ordre du ministre des Finances du Québec, au plus tard le 13 mars 2023. Par la suite, un exemplaire du bail signé par le représentant du MRNF vous sera retourné.

Enfin, si vous ne donnez aucune suite à cette offre, nous nous verrons dans l'obligation de fermer votre dossier.

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. Dans toutes vos communications avec le MRNF, n'oubliez pas de mentionner votre numéro de dossier : 143007 00 000, ou de client : **23-24**

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

Original signé

Stéphanie Morin
Directrice générale de la gestion du territoire public

Numéro de dossier : 143007 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 autorisée 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

Développement Électrique inc., ayant son siège social au 1850, rue Panama, bureau 501, Brossard (Québec) J4W 3C6
Représentant : Monsieur Pascal Moreau, directeur de projets, 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 d'équipement de mesure des vents ou d'instruments météorologiques, le terrain ci-après désigné et décrit, d'une superficie approximative de 10000 mètres carrés:

Canton Parke, Rang VII, Lot 2
(Feuillet 21N11-200-0201, NAD 83, coord. MTM nord 5278468, est 392767)

Un emplacement mesurant 100 mètres de largeur sur 100 mètres de profondeur localisé par un point 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 février 2023. Le LOCATAIRE paiera à la MINISTRE un loyer annuel de 750 \$ payable d'avance le 1er février 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 renonce en faveur du LOCATAIRE, qui accepte, au bénéfice de l'accession relatif à toute construction à être réalisée ou mise en place sur le terrain loué, pour qu'il en ait la pleine propriété sous forme de propriété superficière à compter du moment où elle sera réalisée ou mise en place. Cette renonciation 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 peut 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) ainsi que 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 intentier 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. INSTALLATIONS SÉCURITAIRES : Le LOCATAIRE s'engage à prendre toutes les mesures nécessaires pour rendre sécuritaire le mât de mesure de vent, les haubans, câbles ou plus généralement les installations, ouvrages ou équipements, érigés ou mises en place sur le terrain loué. Sans restreindre la portée de ce qui précède, ces mesures doivent également avoir pour résultat d'éviter que ces installations, ouvrages ou équipements ne servent de pièges, autant à toute personne qu'à la faune (par exemple : cerfs, orignaux), par la présence notamment de câbles excédentaires dans lesquels ces derniers pourraient s'y entremêler ou en devenir captifs.

18. INSTALLATIONS ÉOLIENNES: Le LOCATAIRE ne peut installer ou ériger une éolienne sur le terrain loué. La location d'un terrain pour l'installation d'un mât de mesure de vent n'engage nullement la MINISTRE à répondre favorablement à une éventuelle demande de location pour la mise en place d'une éolienne ou d'un parc d'éoliennes.

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

20. 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.

Signé en deux (2) exemplaires :

LA MINISTRE

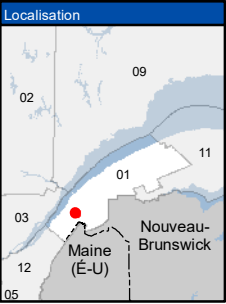
À _____ , le _____ .

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


LE LOCATAIRE

À _____ , le _____



Pascal Moreau, directeur de projets
Développement Électrique inc.






Utilisation du territoire

 Emplacement sous location

Infrastructure de transport

 Chemin principal
 Chemin secondaire

Hydrographie

 Cours d'eau
 Cours d'eau intermittent
 Plan d'eau

Métadonnées

Projection cartographique : Conique conforme de Lambert

0 10 20 Mètres
1/2 000

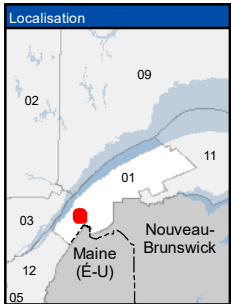
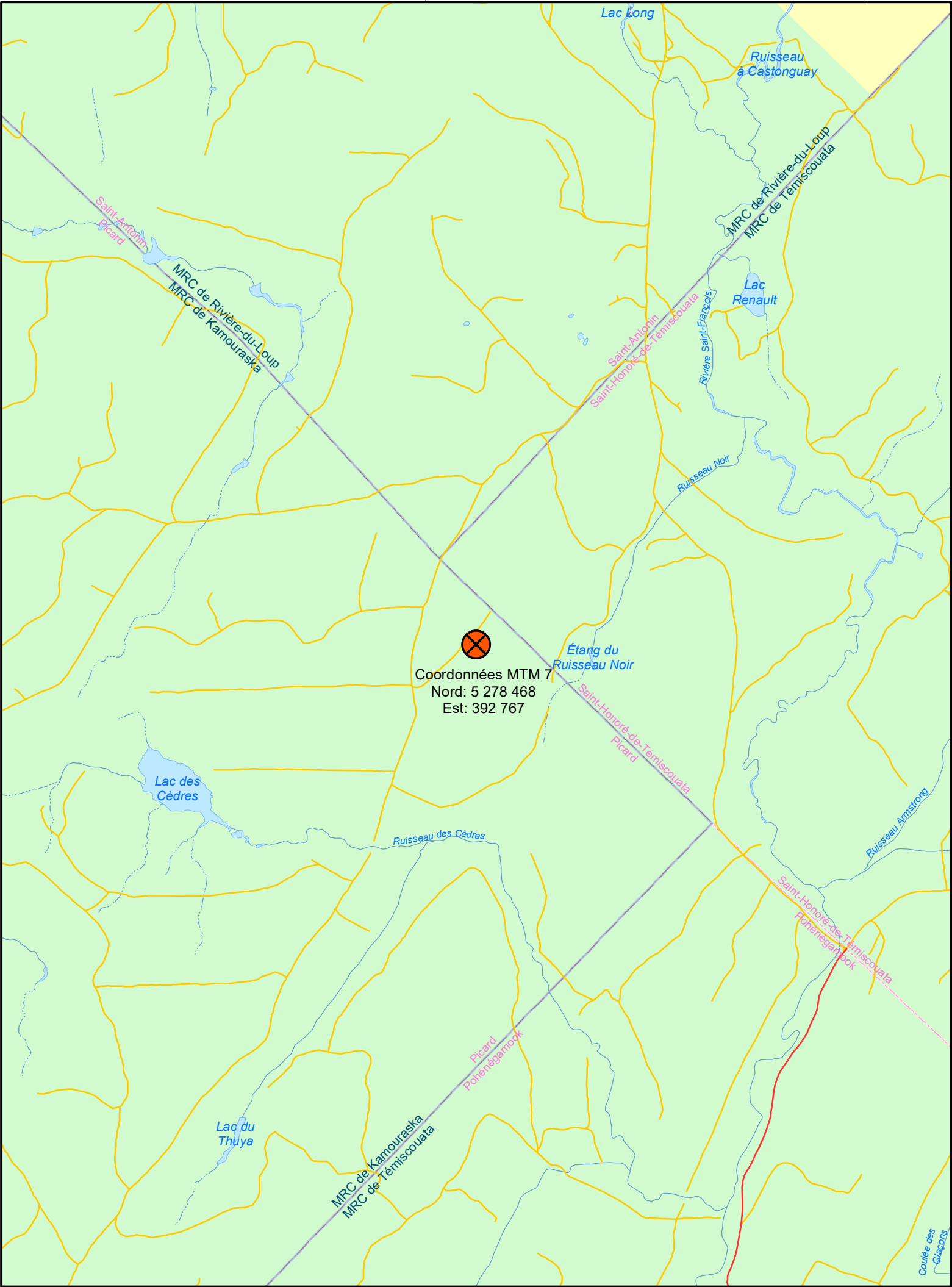
Sources

Données	Organisme	Année
Assise cartographique	MRNF	2023
Domanialité	MRNF	2023
Orthophoto	MRNF	2015-2021

Réalisation

Ministère des Ressources naturelles et des Forêts
Direction régionale du Bas-Saint-Laurent
Note : Le présent document n'a aucune portée légale.

© Gouvernement du Québec, février, 2023



- Utilisation du territoire

 - Emplacement sous location
- Infrastructure de transport

 - Chemin principal
 - Chemin secondaire
- Hydrographie

 - Cours d'eau
 - Cours d'eau intermittent
 - Plan d'eau
- Domainialité

 - Publique
 - Privée

Métadonnées

Projection cartographique : Conique conforme de Lambert

0 0,25 0,5 Kilomètres

1/35 000

Sources

Données	Organisme	Année
Assise cartographique	MRNF	2023
Domainialité	MRNF	2023

Réalisation

Ministère des Ressources naturelles et des Forêts
Direction régionale du Bas-Saint-Laurent
Note : Le présent document n'a aucune portée légale.
© Gouvernement du Québec, février, 2023

Numéro de dossier : 143007 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 autorisée 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

Développement Éolelectric inc., ayant son siège social au 1850, rue Panama, bureau 501, Brossard (Québec) J4W 3C6
Représentant : Monsieur Pascal Moreau, directeur de projets, 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 d'équipement de mesure des vents ou d'instruments météorologiques, le terrain ci-après désigné et décrit, d'une superficie approximative de 10000 mètres carrés:

Canton Parke, Rang VII, Lot 2
(Feuillet 21N11-200-0201, NAD 83, coord. MTM nord 5278468, est 392767)

Un emplacement mesurant 100 mètres de largeur sur 100 mètres de profondeur localisé par un point 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 février 2023. Le LOCATAIRE paiera à la MINISTRE un loyer annuel de 750 \$ payable d'avance le 1er février 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 renonce en faveur du LOCATAIRE, qui accepte, au bénéfice de l'accession relatif à toute construction à être réalisée ou mise en place sur le terrain loué, pour qu'il en ait la pleine propriété sous forme de propriété superficière à compter du moment où elle sera réalisée ou mise en place. Cette renonciation 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 peut 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) ainsi que 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. **INSTALLATIONS SÉCURITAIRES** : Le LOCATAIRE s'engage à prendre toutes les mesures nécessaires pour rendre sécuritaire le mât de mesure de vent, les haubans, câbles ou plus généralement les installations, ouvrages ou équipements, érigés ou mises en place sur le terrain loué. Sans restreindre la portée de ce qui précède, ces mesures doivent également avoir pour résultat d'éviter que ces installations, ouvrages ou équipements ne servent de pièges, autant à toute personne qu'à la faune (par exemple : cerfs, orignaux), par la présence notamment de câbles excédentaires dans lesquels ces derniers pourraient s'y entremêler ou en devenir captifs.

18. **INSTALLATIONS ÉOLIENNES** : Le LOCATAIRE ne peut installer ou ériger une éolienne sur le terrain loué. La location d'un terrain pour l'installation d'un mât de mesure de vent n'engage nullement la MINISTRE à répondre favorablement à une éventuelle demande de location pour la mise en place d'une éolienne ou d'un parc d'éoliennes.

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

20. **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.

Signé en deux (2) exemplaires :

LA MINISTRE

À Québec, le 29 mars 2023.

Original signé

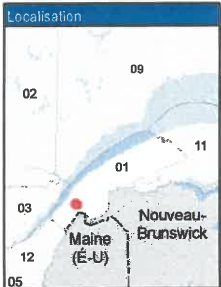
Par : _____
Stéphanie Morin
Directrice générale de la gestion du territoire public

LE LOCATAIRE

À Brossard QC, le 8 FEV 2023

Original signé

Pascal Moreau, directeur de projets
Développement Électrique inc.






Utilisation du territoire

 Emplacement sous location

Infrastructure de transport

 Chemin principal
 Chemin secondaire

Hydrographie

 Cours d'eau
 Cours d'eau intermittent
 Plan d'eau

Métadonnées

Projection cartographique Conique conforme de Lambert

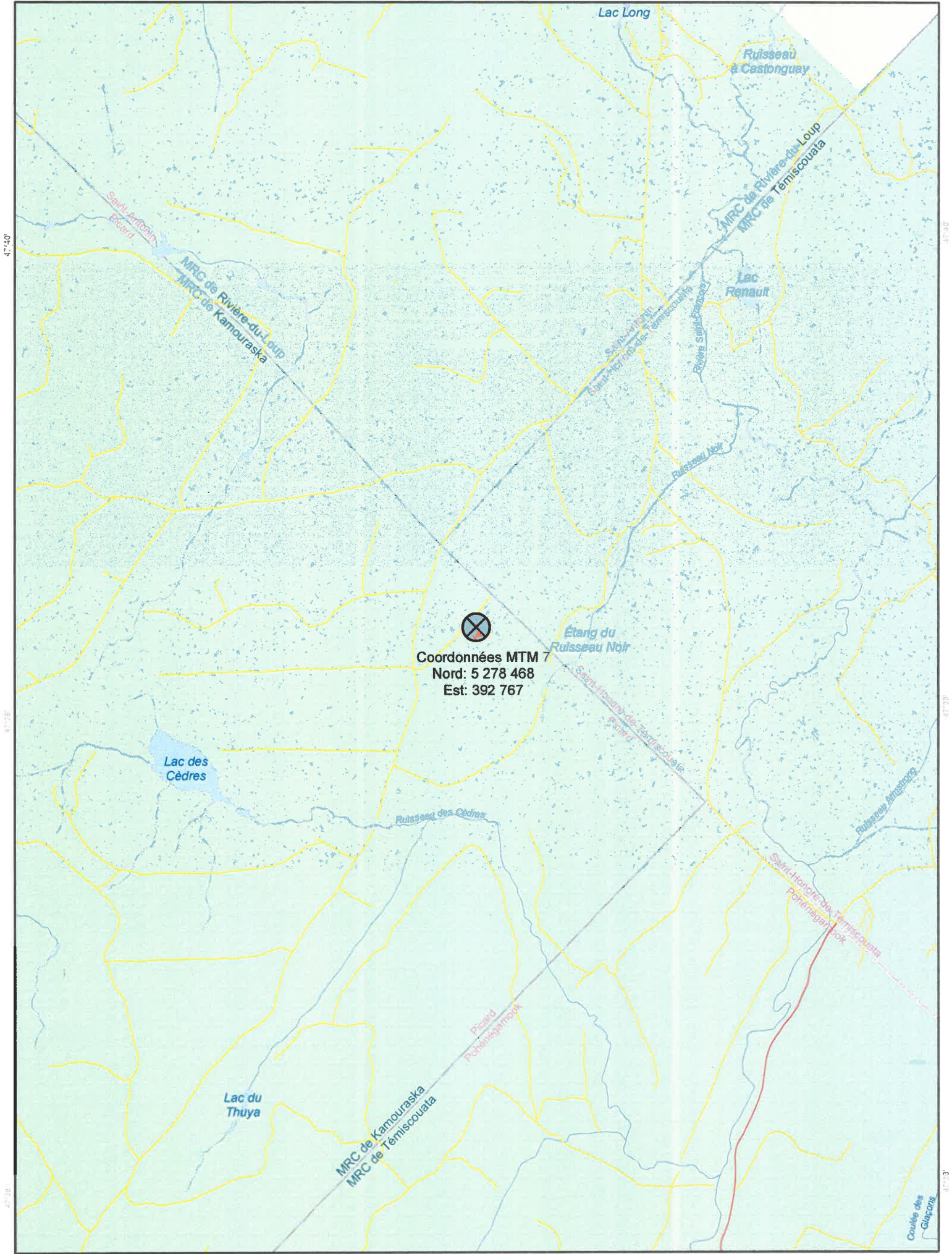
0 10 20 Mètres
1/2 000

Sources

Données	Organisme	Année
Assise cartographique	MRNF	2023
Domanialité	MRNF	2023
Orthophoto	MRNF	2015-2021

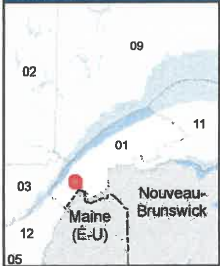
Réalisation

Ministère des Ressources naturelles et des Forêts
Direction régionale du Bas-Saint-Laurent
Note : Le présent document n'a aucune portée légale.
© Gouvernement du Québec, février, 2023



Coordonnées MTM 7
Nord: 5 278 468
Est: 392 767

Localisation



Utilisation du territoire

Emplacement sous location

Infrastructure de transport

Chemin principal
Chemin secondaire

Hydrographie

Cours d'eau
Cours d'eau intermittent
Plan d'eau

Domanialité

Publique
Privée

Métadonnées

Projection cartographique Conique conforme de Lambert

0 0,25 0,5 Kilomètres
1/35 000

Sources

Données	Organisme	Année
Assise cartographique	MRNF	2023
Domanialité	MRNF	2023

Réalisation

Ministère des Ressources naturelles et des Forêts
Direction régionale du Bas-Saint-Laurent
Note : Le présent document n'a aucune portée légale.
© Gouvernement du Québec, février, 2023

Ressources naturelles
et Forêts

Québec

Le 23 juillet 2024

Valeco Énergie Québec Inc.
a/s M. Jacques Gauthier
400-1700, Boulevard Talbot
Saguenay (Québec) G7H 7Y1

N/Réf. : 143007 00 000

Objet : Offre d'un nouveau bail à la suite d'une demande de transfert du bail
Canton Parke, Rang VII, Lot 2
Feuillet 21N11-200-0201, NAD 83, coord. MTM nord 5278468, est 392767

Monsieur,

Pour faire suite à votre demande de transfert du bail, nous vous informons que le Ministère consent à vous louer, à des fins d'équipement de mesure des vents ou d'instruments météorologiques (mât de mesure de vent), le terrain susmentionné, et ce, à compter du 1er juin 2024. Vous trouverez donc ci-joint, un exemplaire d'un bail d'une durée d'un an qui sera renouvelé à son échéance, 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 toutes les autorisations ou les permis requis avant d'exécuter des travaux sur le site loué, notamment tout permis municipal exigible pour la construction d'un bâtiment ou pour l'aménagement d'installations sanitaires.

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.

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. INSTALLATIONS SÉCURITAIRES : Le LOCATAIRE s'engage à prendre toutes les mesures nécessaires pour rendre sécuritaire le mât de mesure de vent, les haubans, câbles ou plus généralement les installations, ouvrages ou équipements, érigés ou mises en place sur le terrain loué. Sans restreindre la portée de ce qui précède, ces mesures doivent également avoir pour résultat d'éviter que ces installations, ouvrages ou équipements ne servent de pièges, autant à toute personne qu'à la faune (par exemple : cerfs, orignaux), par la présence notamment de

câbles excédentaires dans lesquels ces derniers pourraient s'y entremêler ou en devenir captifs.

18. INSTALLATIONS ÉOLIENNES: Le LOCATAIRE ne peut installer ou ériger une éolienne sur le terrain loué. La location d'un terrain pour l'installation d'un mât de mesure de vent n'engage nullement la MINISTRE à répondre favorablement à une éventuelle demande de location pour la mise en place d'une éolienne ou d'un parc d'éoliennes.

En vertu de la réglementation actuelle, le loyer d'une terre pour l'implantation de mâts de mesure de vent ou d'instruments météorologiques est établi sur la valeur locative marchande selon des techniques généralement reconnues en évaluation foncière. Le loyer proposé est de 750 \$.

Ce bail implique le paiement des frais suivants :

Frais d'administration pour le transfert d'un bail	388,00 \$
Loyer annuel	750,00 \$
Taxe fédérale sur les produits et services	56,90 \$
Taxe de vente du Québec	113,51 \$
Total de la facture:	1 308,41 \$
Crédit au compte:	-574,88 \$
Montant à payer:	733,53 \$

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 20 août 2024 :

- L'exemplaire du bail signé par le représentant de votre corporation ainsi que les cartes;
- Un chèque ou un mandat-poste de 733,53 \$, à l'ordre du ministre des Finances du Québec.

Prenez note que vous pouvez utiliser le site de paiement en ligne du ministère des Ressources naturelles et des Forêts afin de procéder à votre paiement à l'adresse Internet suivante : www.loyerterrain.mrn.gouv.qc.ca.

Par la suite, un exemplaire du bail signé par le représentant du Ministère 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@mrnf.gouv.qc.ca. Dans toutes vos communications avec le Ministère, n'oubliez pas de mentionner votre numéro de dossier : 143007 00 000, ou de client : **23-24**

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

Original signé

pour :
Natalie Langevin
Directrice de l'émission des droits fonciers

Numéro de dossier : 143007 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 Natalie Langevin, directrice de l'émission des droits fonciers, 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

Valeco Énergie Québec Inc., ayant son siège social au 400-1700, boulevard Talbot, Saguenay (Québec) G7H 7Y1
Représentant : Monsieur Jacques Gauthier, 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 d'équipement de mesure des vents ou d'instruments météorologiques (mât de mesure de vent), le terrain ci-après désigné et décrit, d'une superficie approximative de 10000 mètres carrés:

Canton Parke, Rang VII, Lot 2
(Feuillet 21N11-200-0201, NAD 83, coord. MTM nord 5278468, est 392767)

Un emplacement mesurant 100 mètres de largeur sur 100 mètres de profondeur 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 juin 2024. Le LOCATAIRE paiera à la MINISTRE un loyer annuel de 750 \$ payable d'avance le 1er juin 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 intentier 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. INSTALLATIONS SÉCURITAIRES : Le LOCATAIRE s'engage à prendre toutes les mesures nécessaires pour rendre sécuritaire le mât de mesure de vent, les haubans, câbles ou plus généralement les installations, ouvrages ou équipements, érigés ou mises en place sur le terrain loué. Sans restreindre la portée de ce qui précède, ces mesures doivent également avoir pour résultat d'éviter que ces installations, ouvrages ou équipements ne servent de pièges, autant à toute personne qu'à la faune (par exemple : cerfs, orignaux), par la présence notamment de câbles excédentaires dans lesquels ces derniers pourraient s'y entremêler ou en devenir captifs.

18. INSTALLATIONS ÉOLIENNES: Le LOCATAIRE ne peut installer ou ériger une éolienne sur le terrain loué. La location d'un terrain pour l'installation d'un mât de mesure de vent n'engage nullement la MINISTRE à répondre favorablement à une éventuelle demande de location pour la mise en place d'une éolienne ou d'un parc d'éoliennes.

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

20. 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.

EN FOI DE QUOI, LE PRÉSENT BAIL A ÉTÉ SIGNÉ COMME SUIIT :

LA MINISTRE

À (ville) _____, le (date) _____

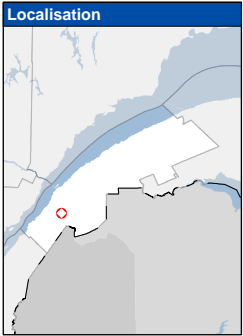
Par : _____
Natalie Langevin
Directrice de l’émission des droits fonciers

LE LOCATAIRE

À (ville) _____, le (date) _____

Jacques Gauthier, représentant
Valeco Énergie Québec Inc.

Bail à des fins d'équipement de mesure des vents ou d'instruments météorologiques
Dossier 143007 00 000



Baux fonciers

Bail 143007 00 000

Fins d'équipement de mesure des vents ou d'instruments météorologiques

Métadonnées

Projection cartographique : Transverse de Mercator

0 12,5 25 50 m

1 / 2 000

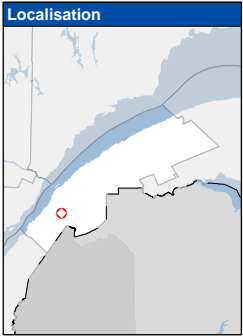
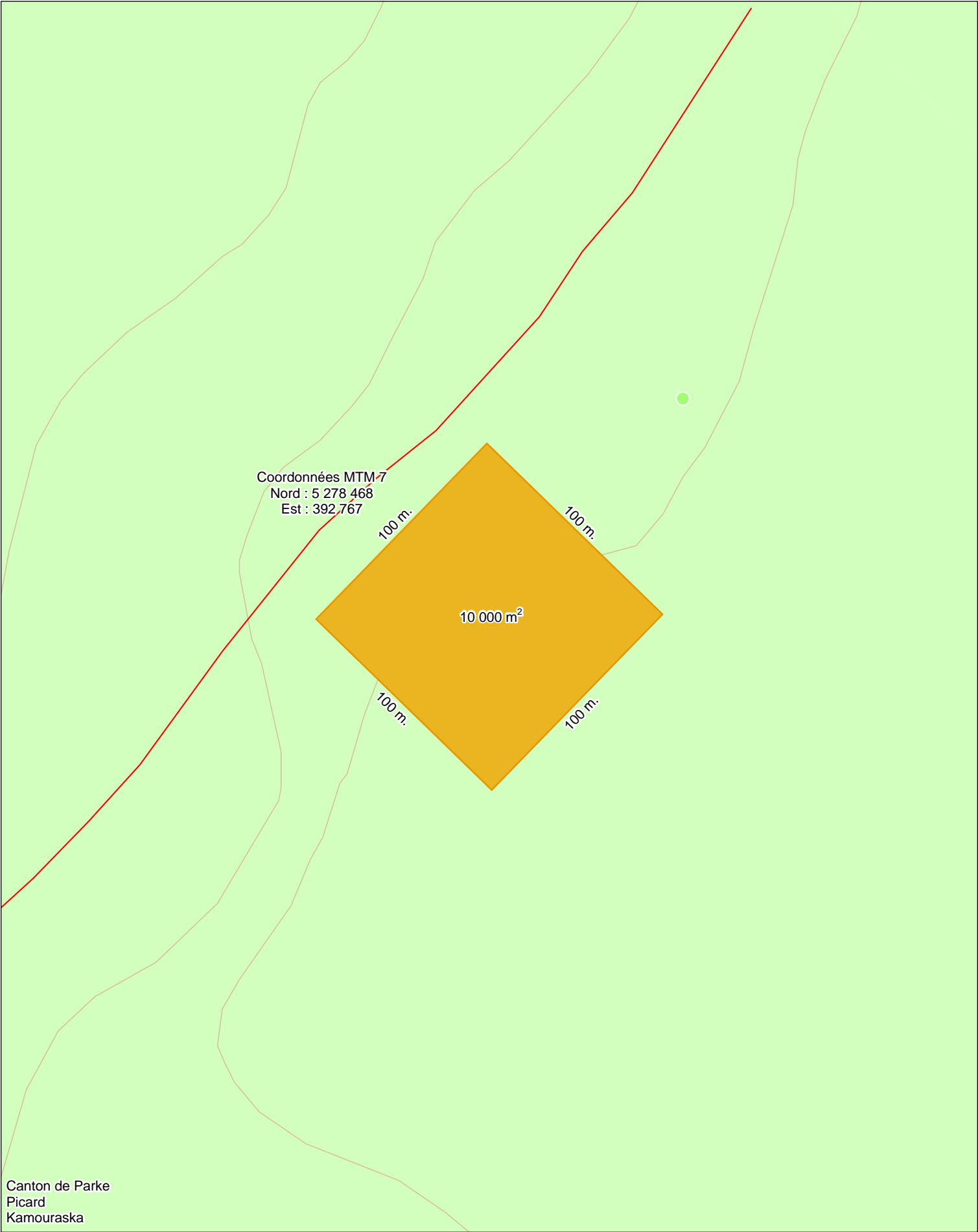
Sources	Données	Organisme	Année
Assise cartographique	MRNF	2024	
Photo aérienne	MRNF	2015	

Réalisation

Ministère des Ressources naturelles et des Forêts
Direction générale du territoire public
Note : Le présent document n'a aucune portée légale.
Le MRNF ne peut garantir l'exactitude des données.
© Gouvernement du Québec, 18 juillet 2024



Bail à des fins d'équipement de mesure des vents ou d'instruments météorologiques
Dossier 143007 00 000



Baux fonciers

- Bail 143007 00 000
- Fins d'équipement de mesure des vents ou d'instruments météorologiques

Fond de carte

- Courbe de niveau
- Réseau routier

Domanialité

- Publique

Métadonnées

Projection cartographique : Transverse de Mercator

0 12,5 25 50 m

1 / 2 000

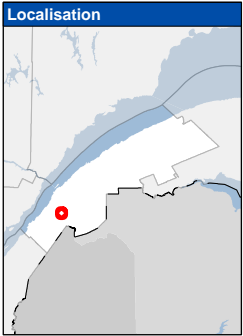
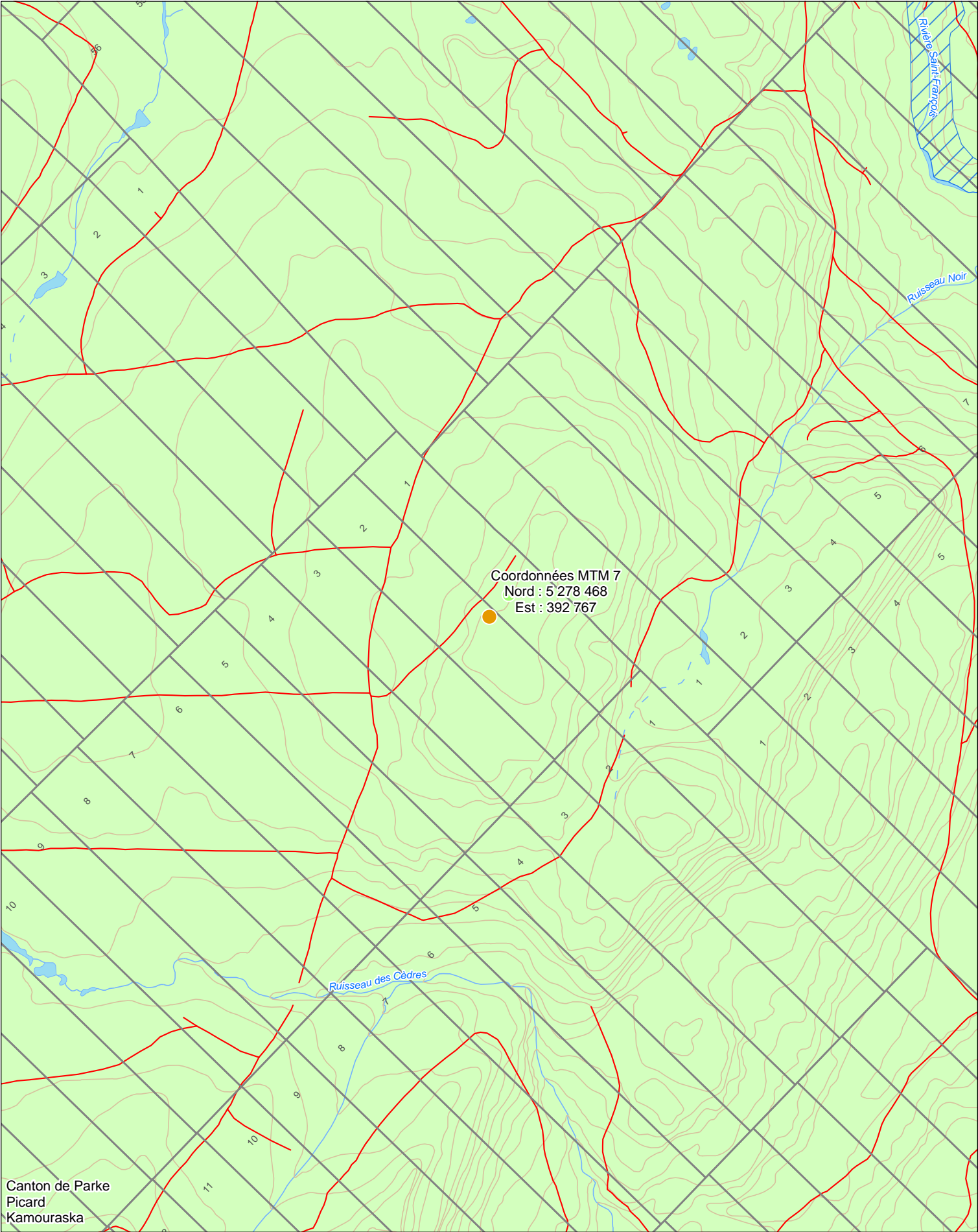
Sources

Données	Organisme	Année
Assise cartographique	MRNF	2024
Domanialité	MRNF	2024

Réalisation

Ministère des Ressources naturelles et des Forêts
Direction générale du territoire public
Note : Le présent document n'a aucune portée légale.
Le MRNF ne peut garantir l'exactitude des données.
© Gouvernement du Québec, 18 juillet 2024

Bail à des fins d'équipement de mesure des vents ou d'instruments météorologiques
Dossier 143007 00 000



Baux fonciers

- Bail 143007 00 000
- Fins d'équipement de mesure des vents ou d'instruments météorologiques

Fond de carte

- Courbe de niveau
- Réseau routier
- Cours d'eau
- Cours d'eau intermittent
- Plan d'eau

Zones à risque

- Zone inondable

Domanialité

- Publique

Métadonnées

Projection cartographique : Transverse de Mercator

0 145 290 580 m

1 / 20 000

Sources

Données	Organisme	Année
Assise cartographique	MRNF	2024
Domanialité	MRNF	2024

Réalisation

Ministère des Ressources naturelles et des Forêts
Direction générale du territoire public
Note : Le présent document n'a aucune portée légale.
Le MRNF ne peut garantir l'exactitude des données.
© Gouvernement du Québec, 5 juillet 2024

Numéro de dossier : 143007 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 Natalie Langevin, directrice de l'émission des droits fonciers, 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

Valeco Énergie Québec Inc., ayant son siège social au 400-1700, boulevard Talbot, Saguenay (Québec) G7H 7Y1
Représentant : Monsieur Jacques Gauthier, 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 d'équipement de mesure des vents ou d'instruments météorologiques (mât de mesure de vent), le terrain ci-après désigné et décrit, d'une superficie approximative de 10000 mètres carrés:

Canton Parke, Rang VII, Lot 2
(Feuillet 21N11-200-0201, NAD 83, coord. MTM nord 5278468, est 392767)

Un emplacement mesurant 100 mètres de largeur sur 100 mètres de profondeur 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 juin 2024. Le LOCATAIRE paiera à la MINISTRE un loyer annuel de 750 \$ payable d'avance le 1er juin 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 superficielle 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 superficielle 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. INSTALLATIONS SÉCURITAIRES : Le LOCATAIRE s'engage à prendre toutes les mesures nécessaires pour rendre sécuritaire le mât de mesure de vent, les haubans, câbles ou plus généralement les installations, ouvrages ou équipements, érigés ou mises en place sur le terrain loué. Sans restreindre la portée de ce qui précède, ces mesures doivent également avoir pour résultat d'éviter que ces installations, ouvrages ou équipements ne servent de pièges, autant à toute personne qu'à la faune (par exemple : cerfs, orignaux), par la présence notamment de câbles excédentaires dans lesquels ces derniers pourraient s'y entremêler ou en devenir captifs.

18. INSTALLATIONS ÉOLIENNES: Le LOCATAIRE ne peut installer ou ériger une éolienne sur le terrain loué. La location d'un terrain pour l'installation d'un mât de mesure de vent n'engage nullement la MINISTRE à répondre favorablement à une éventuelle demande de location pour la mise en place d'une éolienne ou d'un parc d'éoliennes.

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

20. 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.

EN FOI DE QUOI, LE PRÉSENT BAIL A ÉTÉ SIGNÉ COMME SUIV :

LA MINISTRE

À (ville) Québec, le (date) 27 août 2024

Par : **Original signé**

Natalie Langevin
Directrice de l'émission des droits fonciers

LE LOCATAIRE

À (ville) Chicoutimi, le (date) 21 août 2024

Original signé

~~Jacques Gauthier~~, représentant
Valeco Énergie Québec Inc.

Bail à des fins d'équipement de mesure des vents ou d'instruments météorologiques
Dossier 143007 00 000



Baux fonciers

- Bail 143007 00 000
- Fins d'équipement de mesure des vents ou d'instruments météorologiques

Métadonnées

Projection cartographique : Transverse de Mercator

0 12,5 25 50 m

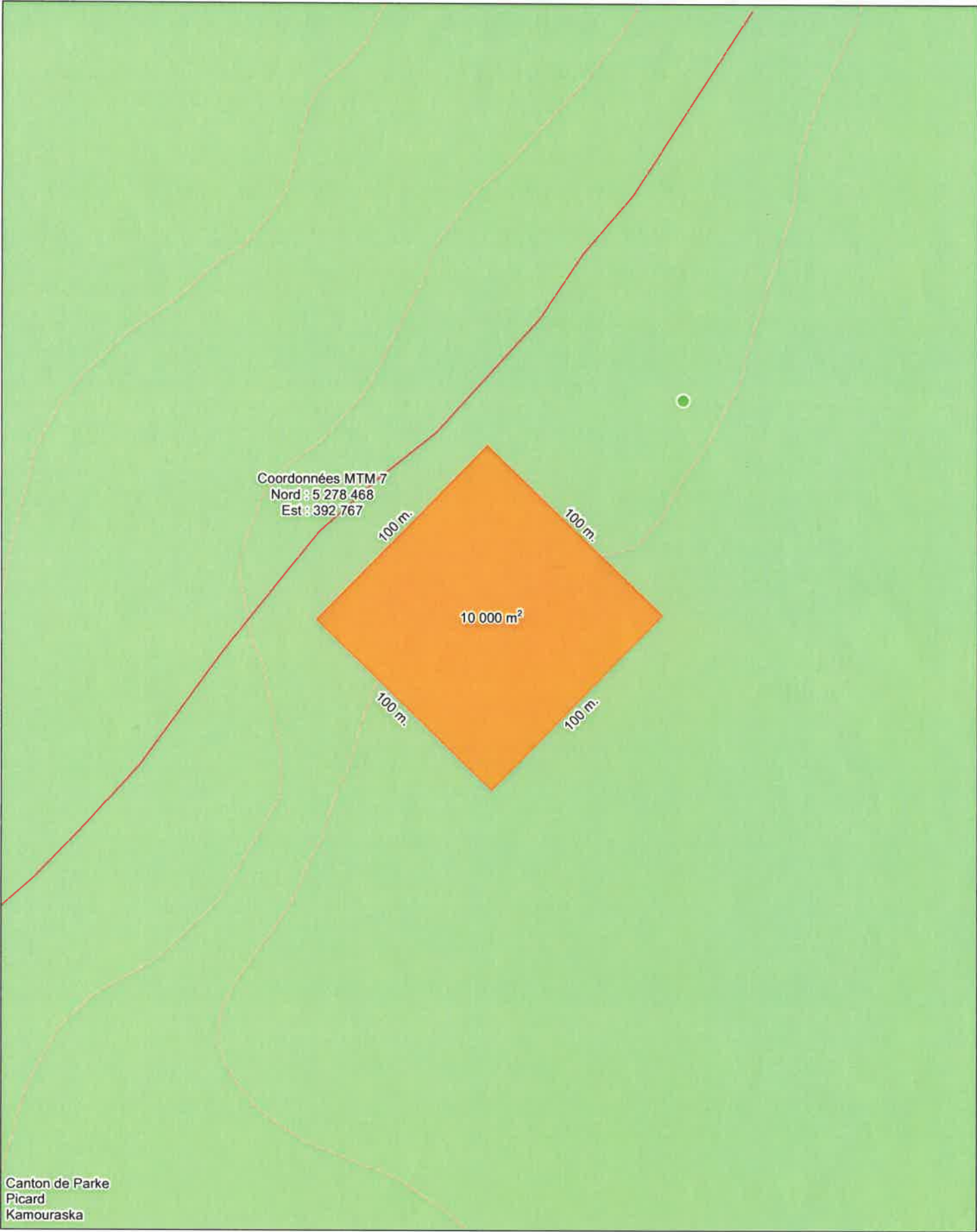
1 / 2 000

Sources		
Données	Organisme	Année
Assise cartographique	MRNF	2024
Photo aérienne	MRNF	2015

Réalisation

Ministère des Ressources naturelles et des Forêts
Direction générale du territoire public
Note : Le présent document n'a aucune portée légale.
Le MRNF ne peut garantir l'exactitude des données.
© Gouvernement du Québec, 18 juillet 2024

Bail à des fins d'équipement de mesure des vents ou d'instruments météorologiques
Dossier 143007 00 000



Baux fonciers
Bail 143007 00 000
Fins d'équipement de mesure des vents ou d'instruments météorologiques

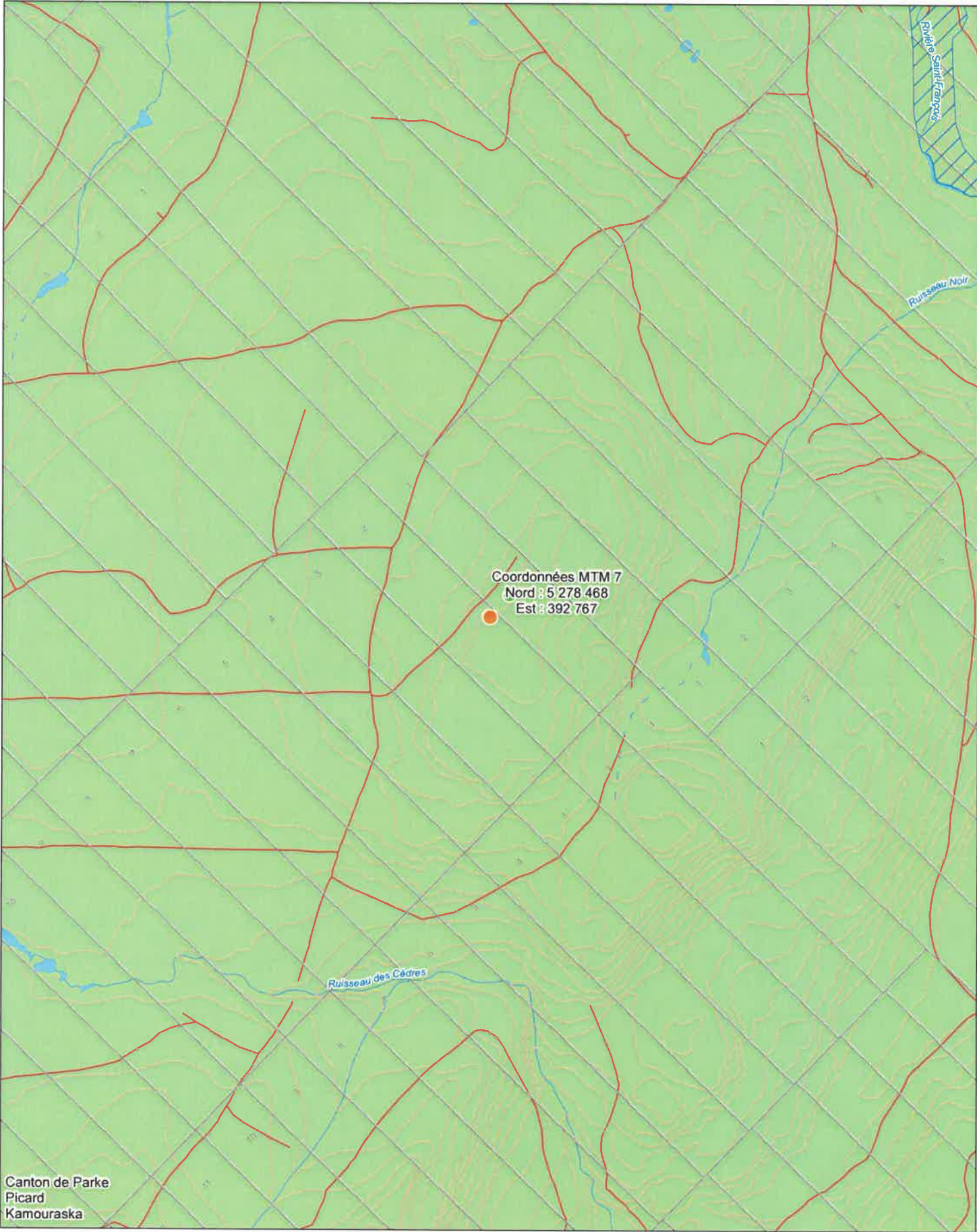
Fond de carte
Courbe de niveau
Réseau routier
Domanialité
Publique

Métadonnées
Projection cartographique : Transverse de Mercator
0 12,5 25 50 m
1 / 2 000

Sources
Données
Assise cartographique
Domanialité
Organisme
MRNF
MRNF
Année
2024
2024

Réalisation
Ministère des Ressources naturelles et des Forêts
Direction générale du territoire public
Note : Le présent document n'a aucune portée légale.
Le MRNF ne peut garantir l'exactitude des données.
© Gouvernement du Québec, 18 juillet 2024

Bail à des fins d'équipement de mesure des vents ou d'instruments météorologiques
Dossier 143007 00 000



- Baux fonciers**
- Bail 143007 00 000
 - Fins d'équipement de mesure des vents ou d'instruments météorologiques
- Fond de carte**
- Courbe de niveau
 - Réseau routier
 - Cours d'eau
 - Cours d'eau intermittent
 - Plan d'eau
- Zones à risque**
- Zone inondable
- Domanialité**
- Publique

Métadonnées
Projection cartographique : Transverse de Mercator
0 145 290 580 m
1 / 20 000

Données	Organisme	Année
Assise cartographique	MRNF	2024
Domanialité	MRNF	2024

Réalisation
Ministère des Ressources naturelles et des Forêts
Direction générale du territoire public
Note : Le présent document n'a aucune portée légale.
Le MRNF ne peut garantir l'exactitude des données.
© Gouvernement du Québec, 5 juillet 2024

Le 28 janvier 2025

Valeco Énergie Québec Inc.
a/s M. Jacques Gauthier
400-1700, Boulevard Talbot
Saguenay (Québec) G7H 7Y1

N/Réf. : 143007 00 000

Objet : Résiliation du bail
Canton Parke, Rang VII, Lot 2
Feuillet 21N11-200-0201, NAD 83, coord. MTM nord 5278468, est 392767

Monsieur,

En réponse à votre demande de résiliation du bail portant sur le terrain susmentionné, nous vous informons que vous devrez libérer le terrain en cause de tout bâtiment, construction ou amélioration et remettre les lieux dans un état satisfaisant. Dès que vous aurez respecté ces conditions, vous devrez remplir le formulaire « Déclaration de libération des lieux » ci-joint et nous le retourner.

Veillez noter que votre bail est facturé automatiquement à chaque année, à sa date anniversaire et que le loyer est exigible à compter de cette date. Si vous n'avez pas libéré les lieux à la satisfaction du Ministère avant la date anniversaire du bail le 1er juin, le loyer annuel sera exigible et ce, tant que le terrain décrit sera occupé.

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. Dans toutes vos communications avec le Ministère, n'oubliez pas de mentionner votre numéro de dossier : 143007 00 000, ou de client : **23-24**

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

Le Centre de services du territoire public

Le 22 avril 2025

Valeco Énergie Québec Inc.
a/s M. Jacques Gauthier
400-1700, Boulevard Talbot
Saguenay (Québec) G7H 7Y1

N/Réf. : 143007 00 000

Objet : Confirmation de la résiliation du bail
Canton Parke, Rang VII, Lot 2
Feuillet 21N11-200-0201, NAD 83, coord. MTM nord 5278468, est 392767

Monsieur,

Nous accusons réception du formulaire "Déclaration de libération des lieux" que vous avez dûment rempli pour le terrain susmentionné.

Conséquemment, nous vous informons que le bail couvrant le terrain mentionné ci-dessus est résilié à compter d'aujourd'hui et que nous fermons votre dossier.

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. Dans toutes vos communications avec le Ministère, n'oubliez pas de mentionner votre numéro de dossier : 143007 00 000, ou de client : **23-24**

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

Le Centre de services du territoire public

Le 17 septembre 2013

Développement Électric inc.
a/s M. Guy Painchaud
1850, avenue Panama
Bureau 501
Brossard (Québec) J4W 3C6

N/Réf. : 143059 00 000

Objet : Offre d'un bail

Canton Pohénégamook, Rang VII, Lot 58
Feuillet 21N11-200-0102, NAD 83, coord. MTM nord 5268728, est 402394

Monsieur,

Pour faire suite à votre demande, nous vous informons que le Ministère consent à vous louer, à des fins d'équipement de mesure des vents ou d'instruments météorologiques, le terrain susmentionné, et ce, à compter du 1er septembre 2013. Vous trouverez ci-joints deux exemplaires d'un bail signés par le représentant du Ministre. Ce bail d'une durée de un an 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. (P-7 +)

Nous vous demandons de conserver un exemplaire du bail pour vos dossiers et de retourner l'autre exemplaire portant votre signature.

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.

En vertu de la réglementation actuelle, le loyer d'une terre pour l'implantation d'un mât de mesure de vent ou d'instruments météorologiques est établi sur la valeur locative marchande selon des techniques généralement reconnues en évaluation foncière. Le loyer est de 750 \$.

Le bail comprendra les clauses particulières suivantes :

16. INSTALLATIONS SÉCURITAIRES : Le LOCATAIRE s'engage à prendre toutes les mesures nécessaires pour rendre sécuritaire le mât de mesure de vent, les haubans, câbles ou plus généralement les installations, ouvrages ou équipements, érigés ou mises en place sur le terrain loué. Sans restreindre la portée de ce qui précède, ces mesures doivent également avoir pour résultat d'éviter que ces installations, ouvrages ou équipements ne servent de pièges, autant à toute personne qu'à la faune (par exemple : cerfs, orignaux), par la présence notamment de câbles excédentaires dans lesquels ces derniers pourraient s'y entremêler ou en devenir captifs.

Direction générale du Bas-Saint-Laurent
Unité de gestion des Ressources naturelles du Grand-Portage
186, rue Fraser
Rivière-du-Loup (Québec) G5R 1C8
Téléphone : (418) 862-8213
Télécopieur : (418) 862-1188
Courriel : bas-saint-laurent@mrn.gouv.qc.ca
Internet : www.mrn.gouv.qc.ca

17. INSTALLATIONS ÉOLIENNES: Le LOCATAIRE ne peut installer ou ériger une éolienne sur le terrain loué. La location d'un terrain pour l'installation d'un mât de mesure de vent n'engage nullement le MINISTRE à répondre favorablement à une éventuelle demande de location pour la mise en place d'une éolienne ou d'un parc d'éoliennes.

Nous tenons à vous préciser que le terrain demandé pour l'installation d'un mât de mesure de vent est sujet à un permis de recherche de pétrole et de gaz naturel 2010PR014 émis pour ce secteur le 2010-09-09. Ainsi, dans l'éventualité qu'un projet éolien était envisagé dans le secteur, ce projet devra tenir compte du permis de recherche.

Pour toutes informations additionnelles sur ce permis de recherche, nous vous invitons à communiquer avec :

Ministère des Ressources naturelles et de la Faune
Direction du bureau des hydrocarbures
5700, 4e Avenue Ouest, bureau A-401
Québec (Québec) G1H 6R1
Courriel : bureau.hydrocarbures@mrnf.gouv.qc.ca

Nous vous informons que le Ministère du Développement Durable, de l'Environnement de la Faune et des Parcs (MDDEFP) nous souligne la présence d'une espèce floristique vulnérable, *Calypso bulbosa* var. *americana* (*calypso* bulbeux), dans un rayon de 8 kilomètres de l'emplacement sous bail. Comme deux occurrences de cette plante ont été localisées mais n'inclut pas l'emplacement du mât, il est peu probable qu'elle soit présente à l'emplacement de celui-ci, à moins que le milieu ne présente les caractéristiques de l'habitat de cette espèce (se référer au Guide de reconnaissance des habitats forestiers des plantes menacées ou vulnérables-Bas-saint-Laurent-Gaspésie, disponible sur le site internet du MRNF). Vous devez tout de même y porter une attention particulière et nous informer de la présence de cette plante sur le site.

Nous vous informons que le site demandé se retrouve sur un claim actif (CDC2261646) où des travaux d'exploration sont ou pourraient être réalisés.

Pour plus d'information veuillez communiquer à l'adresse suivante :

Direction de l'information géologique du Québec
880, chemin Sainte-Foy, 3e étage
Québec (Québec) G1S 4X4
Courriel : developpement.mineral@mrnf.gouv.qc.ca

23-24

Ce bail implique le paiement des frais suivants :

Frais d'administration d'émission d'un bail	320,00 \$
Loyer annuel	750,00 \$
Taxe fédérale sur les produits et services	53,50 \$
Taxe de vente du Québec	106,73 \$

Montant à payer: 1 230,23 \$

Si toutes ces conditions vous agréent, veuillez nous faire parvenir à l'adresse apparaissant en pied de page, un chèque ou un mandat-poste de 1 230,23 \$, à l'ordre du ministre des Finances, au plus tard le 15 octobre 2013.

Enfin, si vous ne donnez aucune suite à cette offre, nous nous verrons dans l'obligation de fermer votre dossier.

Pour tout renseignement supplémentaire, n'hésitez pas à communiquer avec le soussigné. N'oubliez pas de mentionner votre numéro de dossier : 143059 00 000, ou de client :

23-24 dans toutes vos communications avec le Ministère. 23-24

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

Original signé

— Jean-Claude Riou
Technicien en gestion du territoire public

p.j. (2)

Développement Éolectric inc.
1850, rue Panama, bureau 501
Brossard (Québec) J4W3C6

Page

1

No préimp.

No compte client

23-24

Date

2013-09-17

No facture

2344146

Référence

143059 00 000

Type de facture

ESTIMÉ

No commande

Description	Quantité	Taux	Tps	Tvq	Montant
Frais d'administration d'émission d'un bail	1,00	320,0000 \$	T	T	320,00 \$
Loyer annuel	1,00	750,0000 \$	T	T	750,00 \$

TPS

86951 5601 RT0012 :

53,50 \$

TVQ

100635 6067 TQ0007 :

106,73 \$

Taux d'intérêt mensuel 0,487 % , annuel 6,00 %	TOTAL	1 230,23 \$
Justification : Dossier: 143059 00 000, Autre (Trans. EMB no = 1032065) Loyer du 01 mai 2013 au 30 avril 2014		

Unité de gestion des Ressources naturelles du Grand-Portage, 186, rue Fraser
Rivière-du-Loup (Québec) G5R 1C8 Tél.: 418-862-8213 ou 1 866-248-6936

Conserver cette partie pour vos dossiers

No compte client

23-24

Date facture

2013-09-17

No facture

2344146

Domaine

Terres

Transmettre votre paiement à :	Client
Unité de gestion des Ressources naturelles du Grand-Portage 186, rue Fraser Rivière-du-Loup (Québec) G5R 1C8	Développement Éolectric inc. 1850, rue Panama, bureau 501 Brossard (Québec) J4W3C6

TOTAL : 1 230,23 \$

Numéro de dossier : 143059 00 000

La MINISTRE DES RESSOURCES NATURELLES, pour et au nom du gouvernement du Québec, dûment habilitée en vertu de la Loi sur les terres du domaine de l'État (chapitre T-8.1), représentée par Jean-Claude Riou, technicien en gestion du territoire public, dont le bureau est situé au 186, rue Fraser, Rivière-du-Loup (Québec) G5R 1C8, dûment autorisé(e) par le Règlement sur la signature de certains actes, documents et écrits du ministère des Ressources naturelles et de la Faune (chapitre M-25.2, r. 1);

ci-après nommée la « MINISTRE »,

LOUE À

Développement Éolelectric inc., ayant son siège social au 1850, rue Panama, bureau 501, Brossard (Québec) J4W 3C6
Représentant : Monsieur Guy Painchaud, président, 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 d'équipement de mesure des vents ou d'instruments météorologiques, le terrain ci-après désigné et décrit, d'une superficie approximative de 10000 mètres carrés: (P-7 +)

Canton Pohénégamook, Rang VII, Lot 58
(Feuillet 21N11-200-0102, NAD 83, coord. MTM nord 5268728, est 402394)

Un emplacement mesurant 100 mètres de largeur sur 100 mètres de profondeur tel qu'il est illustré 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 septembre 2013. Le LOCATAIRE paiera à la MINISTRE un loyer annuel de 750 \$ payable d'avance le 1er septembre de chaque année. Un intérêt au taux fixé en vertu de l'article 28 de la Loi sur l'administration fiscale (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 (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 (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 renonce en faveur du LOCATAIRE, qui accepte, au bénéfice de l'accession relatif à toute construction à être réalisée ou mise en place sur le terrain loué, pour qu'il en ait la pleine propriété sous forme de propriété superficière à compter du moment où elle sera réalisée ou mise en place. Cette renonciation 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 peut 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) ainsi que 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'elle 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 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.

11. TRANSFERT DU BAIL : 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 : Le LOCATAIRE s'engage à prendre toutes les dispositions nécessaires pour que la MINISTRE ne soit pas tenue 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. INSTALLATIONS SÉCURITAIRES : Le LOCATAIRE s'engage à prendre toutes les mesures nécessaires pour rendre sécuritaire le mât de mesure de vent, les haubans, câbles ou plus généralement les installations, ouvrages ou équipements, érigés ou mises en place sur le terrain loué. Sans restreindre la portée de ce qui précède, ces mesures doivent également avoir pour résultat d'éviter que ces installations, ouvrages ou équipements ne servent de pièges, autant à toute personne qu'à la faune (par exemple : cerfs, orignaux), par la présence notamment de câbles excédentaires dans lesquels ces derniers pourraient s'y entremêler ou en devenir captifs.

17. INSTALLATIONS ÉOLIENNES: Le LOCATAIRE ne peut installer ou ériger une éolienne sur le terrain loué. La location d'un terrain pour l'installation d'un mât de mesure de vent n'engage nullement le MINISTRE à répondre favorablement à une éventuelle demande de location pour la mise en place d'une éolienne ou d'un parc d'éoliennes.

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

Signé en deux (2) exemplaires :

LA MINISTRE

À Rivière-du-Loup, le 17 septembre 2013.

Original signé

Par :

Jean-Claude Riou

Technicien en gestion du territoire public

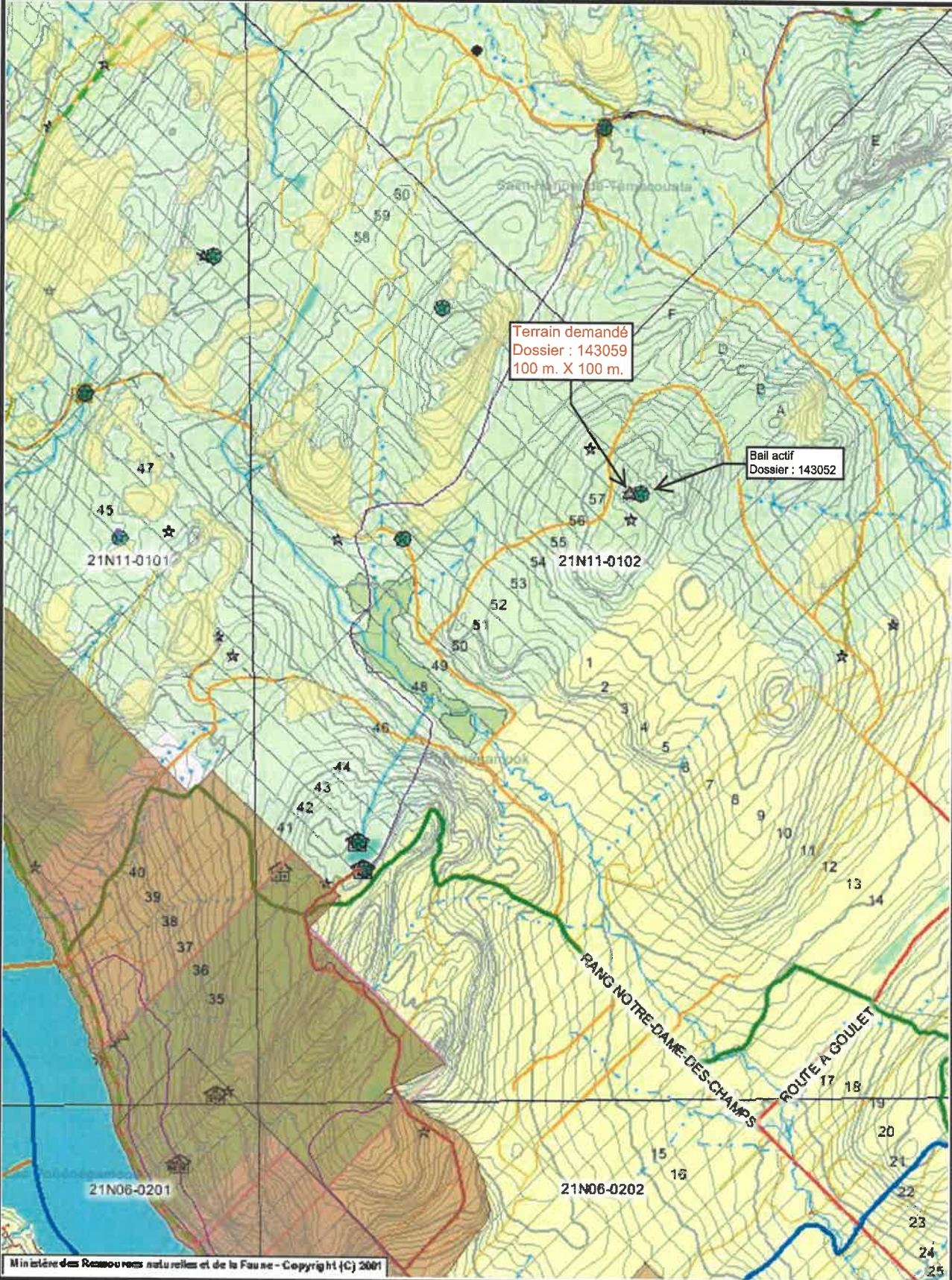
LE LOCATAIRE

À _____, le _____

Guy Painchaud, président
Développement Éolelectric inc.

Nord: 5273237 Est: 396590

Nord: 5273237 Est: 405387



Nord: 5261463 Est:396590

Nord: 5261463 Est:405387

Plan de localisation

Dossier: 143059
Désignation: Canton Pohenegamook,
Rang VII, Lot 58
Feuillet: 21N11-200-0102
Nord: 5268728
Est: 402394

Jean Claude Riou, technicien en gestion
du territoire

2013/08/28

- | | |
|----------------------|----------------------|
| Sentier quad | Régional |
| Sentier motoneige | Local |
| Érablière | Non subventionné |
| Sentier FQCQ | Bail non exclusif |
| 4 saisons | Titre d'exploitation |
| Hiver | Droit foncier |
| Été | Actif |
| Sentier FCMQ | En traitement |
| Trans-Québec (cont.) | Dossier terrain |

Ministère des
Ressources naturelles

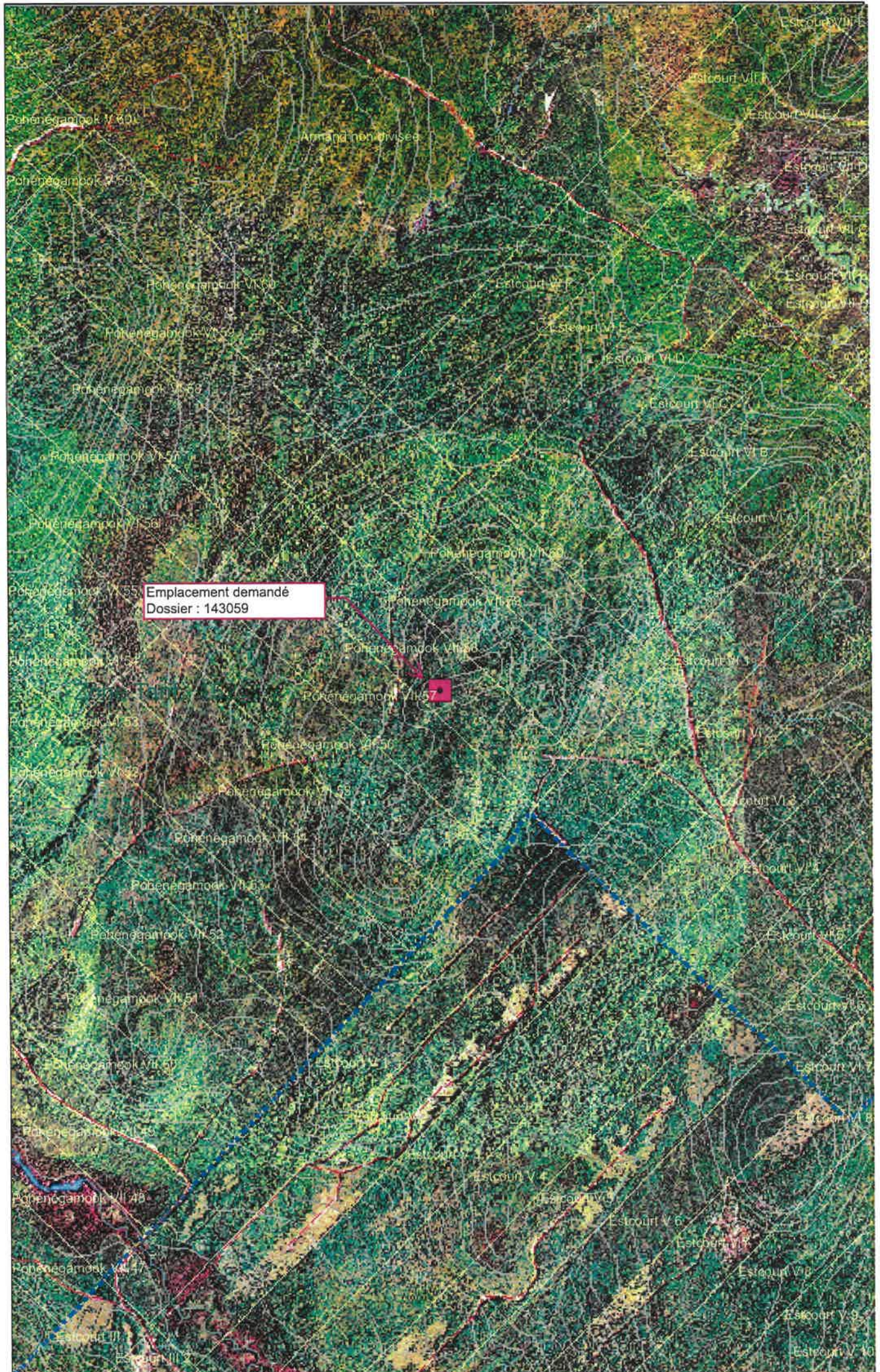
Québec



Surface de référence géodésique: GRS80
Système de référence géodésique: NAD83
Projection cartographique: MTM Zone 7



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



Dossier : 143059

1:20 000



Mât de mesure de vent
Largeur : 100 mètres
Longueur : 100 mètres
Superficie : 10 000 mètres carrés

Jean Claude Riou
Technicien en gestion du territoire
2013-08-28

Projection cartographique
Système de coordonnées projetées:
NAD 1983 MTM 6
Projection: Transverse Mercator

0.02850:1 0.150:2 Km

Sources
BD Geom MRNF 2012

Réalisation
Ministère des Ressources naturelles
Note : Le présent document n'a aucune portée légale.
© Gouvernement du Québec, 2012



Légende

 PT_plus_corrigé_FT

Arpentage compilé antérieur (Morcellement)

Ressources
naturelles

Québec

Numéro de dossier : 143059 00 000

La MINISTRE DES RESSOURCES NATURELLES, pour et au nom du gouvernement du Québec, dûment habilitée en vertu de la Loi sur les terres du domaine de l'État (chapitre T-8.1), représentée par Jean-Claude Riou, technicien en gestion du territoire public, dont le bureau est situé au 186, rue Fraser, Rivière-du-Loup (Québec) G5R 1C8, dûment autorisé(e) par le Règlement sur la signature de certains actes, documents et écrits du ministère des Ressources naturelles et de la Faune (chapitre M-25.2, r. 1);

ci-après nommée la « MINISTRE »,

LOUE À

Développement Électrique inc., ayant son siège social au 1850, rue Panama, bureau 501, Brossard (Québec) J4W 3C6
Représentant : Monsieur Guy Painchaud, président, 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 d'équipement de mesure des vents ou d'instruments météorologiques, le terrain ci-après désigné et décrit, d'une superficie approximative de 10000 mètres carrés: (P-7 +)

Canton Pohénégamook, Rang VII, Lot 58
(Feuillet 21N11-200-0102, NAD 83, coord. MTM nord 5268728, est 402394)

Un emplacement mesurant 100 mètres de largeur sur 100 mètres de profondeur tel qu'il est illustré 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 septembre 2013. Le LOCATAIRE paiera à la MINISTRE un loyer annuel de 750 \$ payable d'avance le 1er septembre de chaque année. Un intérêt au taux fixé en vertu de l'article 28 de la Loi sur l'administration fiscale (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 (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 (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 renonce en faveur du LOCATAIRE, qui accepte, au bénéfice de l'accession relatif à toute construction à être réalisée ou mise en place sur le terrain loué, pour qu'il en ait la pleine propriété sous forme de propriété superficielle à compter du moment où elle sera réalisée ou mise en place. Cette renonciation 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 peut 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) ainsi que 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'elle 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 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.

11. TRANSFERT DU BAIL : 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 : Le LOCATAIRE s'engage à prendre toutes les dispositions nécessaires pour que la MINISTRE ne soit pas tenue 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. INSTALLATIONS SÉCURITAIRES : Le LOCATAIRE s'engage à prendre toutes les mesures nécessaires pour rendre sécuritaire le mât de mesure de vent, les haubans, câbles ou plus généralement les installations, ouvrages ou équipements, érigés ou mises en place sur le terrain loué. Sans restreindre la portée de ce qui précède, ces mesures doivent également avoir pour résultat d'éviter que ces installations, ouvrages ou équipements ne servent de pièges, autant à toute personne qu'à la faune (par exemple : cerfs, orignaux), par la présence notamment de câbles excédentaires dans lesquels ces derniers pourraient s'y entremêler ou en devenir captifs.

17. INSTALLATIONS ÉOLIENNES: Le LOCATAIRE ne peut installer ou ériger une éolienne sur le terrain loué. La location d'un terrain pour l'installation d'un mât de mesure de vent n'engage nullement le MINISTRE à répondre favorablement à une éventuelle demande de location pour la mise en place d'une éolienne ou d'un parc d'éoliennes.

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

Signé en deux (2) exemplaires :

LA MINISTRE

À Rivière-du-Loup, le 17 septembre 2013.

Original signé

Par

Jean-Claude Riou

Technicien en gestion du territoire public

LE LOCATAIRE

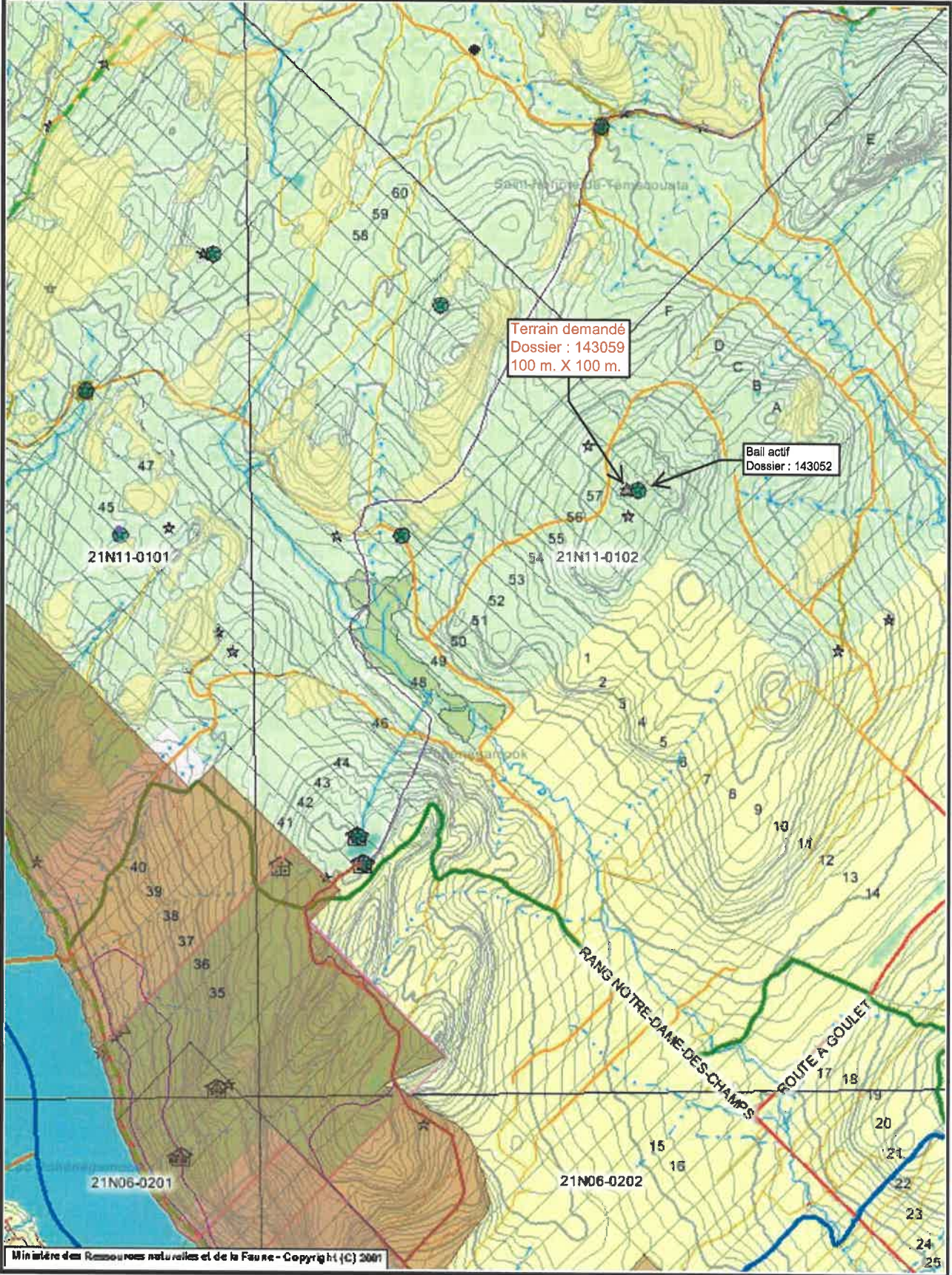
À BROSSARD, le 19/09/2013

Original signé

Guy Painchaud, président
Développement Électrique inc.

Nord: 5273237 Est: 396590

Nord: 5273237 Est: 405387



Nord: 5261463 Est:396590

Nord: 5261463 Est:405387

Plan de localisation

Dossier: 143059
Désignation: Canton Pohenegamook, Rang VII, Lot 58
Feuillet: 21N11-200-0102
Nord: 5268728
Est: 402394

Jean Claude Riou, technicien en gestion du territoire

2013/08/28

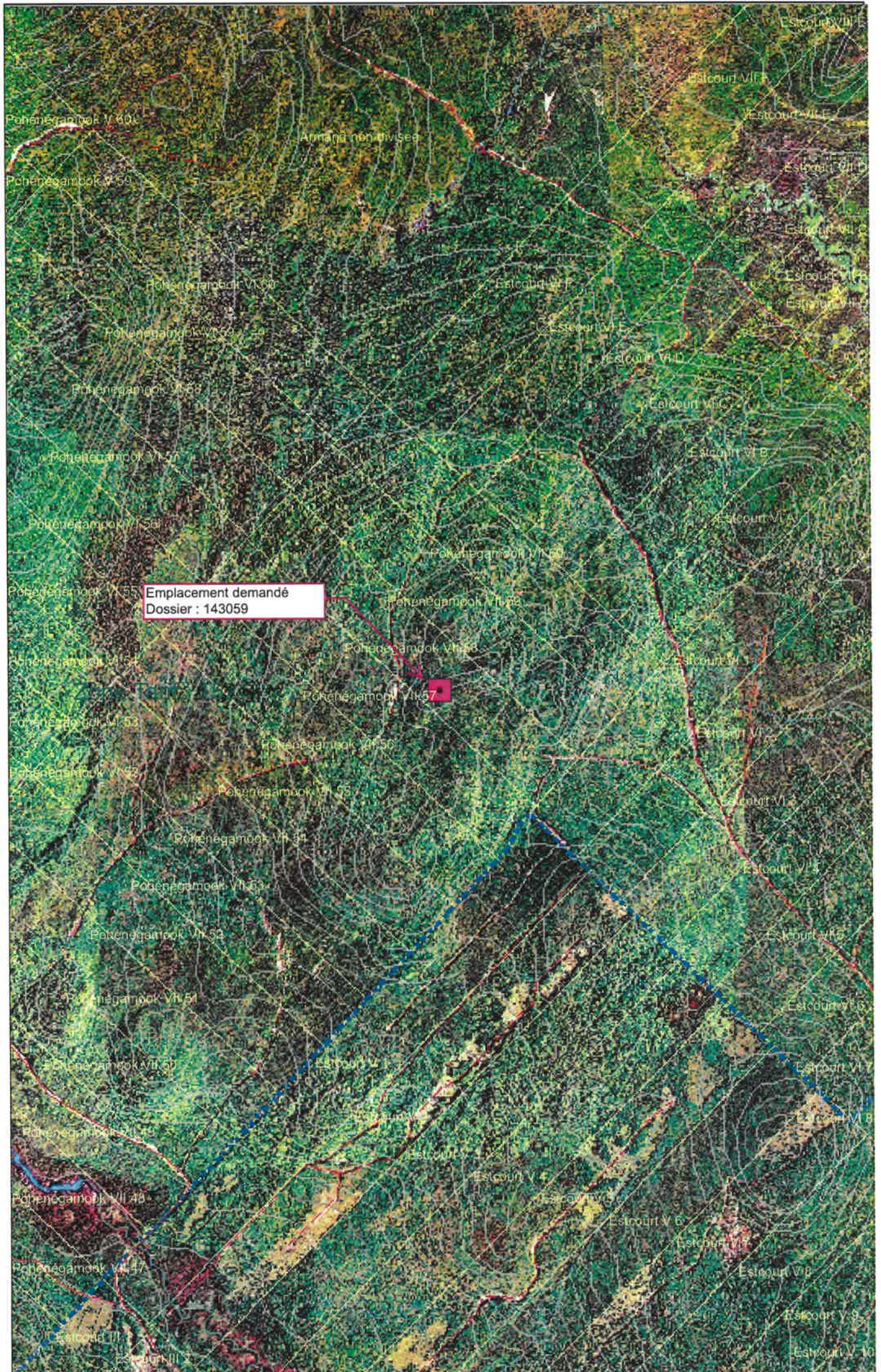
	Sentier quad		Régional
	Sentier motoneige		Local
	Érablière		Non subventionné
	Sentier FQCQ		Bail non exclusif
	4 saisons		Titre d'exploitation
	Hiver		Droit foncier
	Été		Actif
	Sentier FCMQ		En traitement
	Trans-Québec (cont.)		Dossier terrain

Ministère des Ressources naturelles Québec

Surface de référence géodésique: GRS80
Système de référence géodésique: NAD83
Projection cartographique: MTM Zone 7

Échelle 1: 50 000

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



Dossier : 143059

1:20 000



Mât de mesure de vent
Largeur : 100 mètres
Longueur : 100 mètres
Superficie : 10 000 mètres carrés

Jean Claude Riou
Technicien en gestion du territoire
2013-08-28

Projection cartographique
Système de coordonnées projetées:
NAD 1983 MTM 6
Projection: Transverse Mercator

0 02950 1 0 150 2 Km

Sources
BD Geom MRNF 2012

Réalisation
Ministère des Ressources naturelles
Note : Le présent document n'a aucune portée légale.
© Gouvernement du Québec, 2012



Légende

PT_plus_courge_F7

Arpentage complété antérieur (Morcellement)

Ressources
naturelles
Québec

Le 23 juillet 2024

Valeco Énergie Québec Inc.
a/s M. Jacques Gauthier
400-1700, Boulevard Talbot
Saguenay (Québec) G7H 7Y1

N/Réf. : 143059 00 000

Objet : Offre d'un nouveau bail à la suite d'une demande de transfert du bail
Canton Pohénégamook, Rang VII, Lot 58
Feuillet 21N11-200-0102, NAD 83, coord. MTM nord 5268728, est 402394

Monsieur,

Pour faire suite à votre demande de transfert du bail, nous vous informons que le Ministère consent à vous louer, à des fins d'équipement de mesure des vents ou d'instruments météorologiques (mât de mesure de vent), le terrain susmentionné, et ce, à compter du 1er juin 2024. Vous trouverez donc ci-joint, un exemplaire d'un bail d'une durée d'un an qui sera renouvelé à son échéance, 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 toutes les autorisations ou les permis requis avant d'exécuter des travaux sur le site loué, notamment tout permis municipal exigible pour la construction d'un bâtiment ou pour l'aménagement d'installations sanitaires.

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 d'une terre pour l'implantation de mâts de mesure de vent ou d'instruments météorologiques est établi sur la valeur locative marchande selon des techniques généralement reconnues en évaluation foncière. Le loyer proposé est de 750 \$.

Le bail comprendra la clause particulière suivante :

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. **INSTALLATIONS SÉCURITAIRES** : Le LOCATAIRE s'engage à prendre toutes les mesures nécessaires pour rendre sécuritaire le mât de mesure de vent, les haubans, câbles ou

plus généralement les installations, ouvrages ou équipements, érigés ou mises en place sur le terrain loué. Sans restreindre la portée de ce qui précède, ces mesures doivent également avoir pour résultat d'éviter que ces installations, ouvrages ou équipements ne servent de pièges, autant à toute personne qu'à la faune (par exemple : cerfs, orignaux), par la présence notamment de câbles excédentaires dans lesquels ces derniers pourraient s'y entremêler ou en devenir captifs.

18. INSTALLATIONS ÉOLIENNES: Le LOCATAIRE ne peut installer ou ériger une éolienne sur le terrain loué. La location d'un terrain pour l'installation d'un mât de mesure de vent n'engage nullement la MINISTRE à répondre favorablement à une éventuelle demande de location pour la mise en place d'une éolienne ou d'un parc d'éoliennes.

Ce bail implique le paiement des frais suivants :

Frais d'administration pour le transfert d'un bail	388,00 \$
Loyer annuel	750,00 \$
Taxe fédérale sur les produits et services	56,90 \$
Taxe de vente du Québec	113,51 \$
Total de la facture:	1 308,41 \$
Crédit au compte:	-215,58 \$
Montant à payer:	1 092,83 \$

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 20 août 2024 :

- L'exemplaire du bail signé par le représentant de votre corporation ainsi que les cartes;
- Un chèque ou un mandat-poste de 1 092,83 \$, à l'ordre du ministre des Finances du Québec.

Prenez note que vous pouvez utiliser le site de paiement en ligne du ministère des Ressources naturelles et des Forêts afin de procéder à votre paiement à l'adresse Internet suivante : www.loyerterrain.mrn.gouv.qc.ca.

Par la suite, un exemplaire du bail signé par le représentant du Ministère 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@mrnf.gouv.qc.ca. Dans toutes vos communications avec le Ministère, n'oubliez pas de mentionner votre numéro de dossier : 143059 00 000, ou de client : **23-24**

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

Original signé

pour :

Natalie Langevin

Directrice de l'émission des droits fonciers

Numéro de dossier : 143059 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 Natalie Langevin, directrice de l'émission des droits fonciers, 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

Valeco Énergie Québec Inc., ayant son siège social au 400-1700, boulevard Talbot, Saguenay (Québec) G7H 7Y1
Représentant : Monsieur Jacques Gauthier, 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 d'équipement de mesure des vents ou d'instruments météorologiques(mât de mesure de vent), le terrain ci-après désigné et décrit, d'une superficie approximative de 10000 mètres carrés:

Canton Pohénégamook, Rang VII, Lot 58
(Feuillet 21N11-200-0102, NAD 83, coord. MTM nord 5268728, est 402394)

Un emplacement mesurant 100 mètres de largeur sur 100 mètres de profondeur 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 juin 2024. Le LOCATAIRE paiera à la MINISTRE un loyer annuel de 750 \$ payable d'avance le 1er juin 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 assujetti 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 intentier 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. INSTALLATIONS SÉCURITAIRES : Le LOCATAIRE s'engage à prendre toutes les mesures nécessaires pour rendre sécuritaire le mât de mesure de vent, les haubans, câbles ou plus généralement les installations, ouvrages ou équipements, érigés ou mises en place sur le terrain loué. Sans restreindre la portée de ce qui précède, ces mesures doivent également avoir pour résultat d'éviter que ces installations, ouvrages ou équipements ne servent de pièges, autant à toute personne qu'à la faune (par exemple : cerfs, orignaux), par la présence notamment de câbles excédentaires dans lesquels ces derniers pourraient s'y entremêler ou en devenir captifs.

18. INSTALLATIONS ÉOLIENNES: Le LOCATAIRE ne peut installer ou ériger une éolienne sur le terrain loué. La location d'un terrain pour l'installation d'un mât de mesure de vent n'engage nullement la MINISTRE à répondre favorablement à une éventuelle demande de location pour la mise en place d'une éolienne ou d'un parc d'éoliennes.

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

20. 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.

EN FOI DE QUOI, LE PRÉSENT BAIL A ÉTÉ SIGNÉ COMME SUIIT :

LA MINISTRE

À (ville) _____, le (date) _____

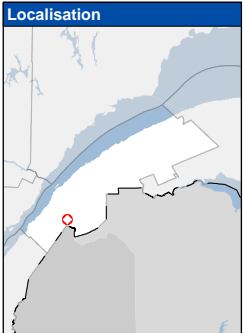
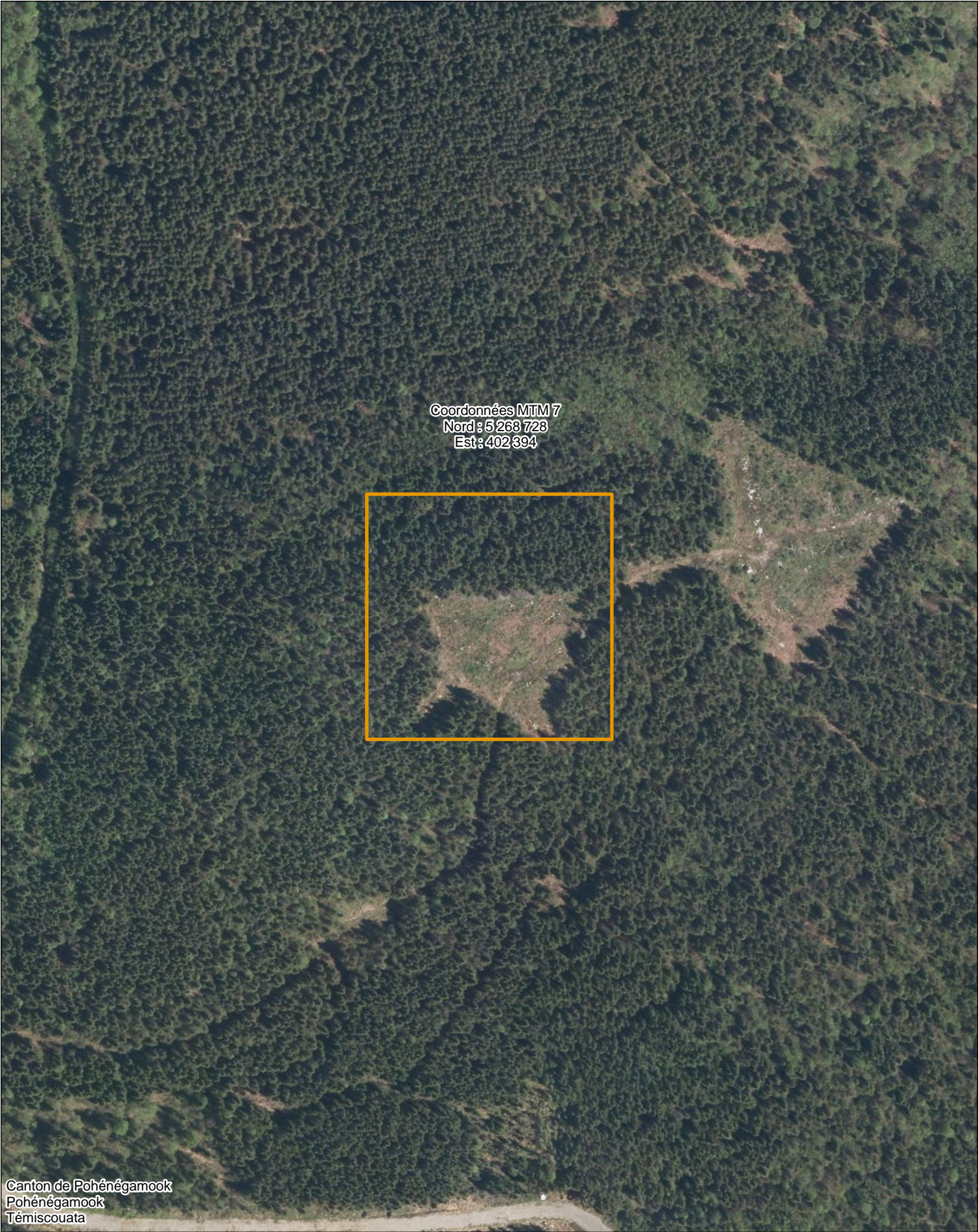
Par : _____
Natalie Langevin
Directrice de l’émission des droits fonciers

LE LOCATAIRE

À (ville) _____, le (date) _____

Jacques Gauthier, représentant
Valeco Énergie Québec Inc.

Bail à des fins d'équipement de mesure des vents ou d'instruments météorologiques
Dossier 143059 00 000



Baux fonciers

 Bail 143059 00 000

Métadonnées

Projection cartographique : Transverse de Mercator

0 12,5 25 50 m

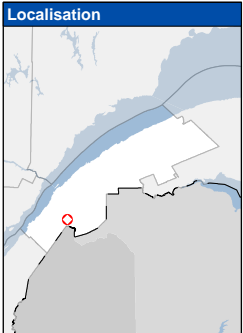
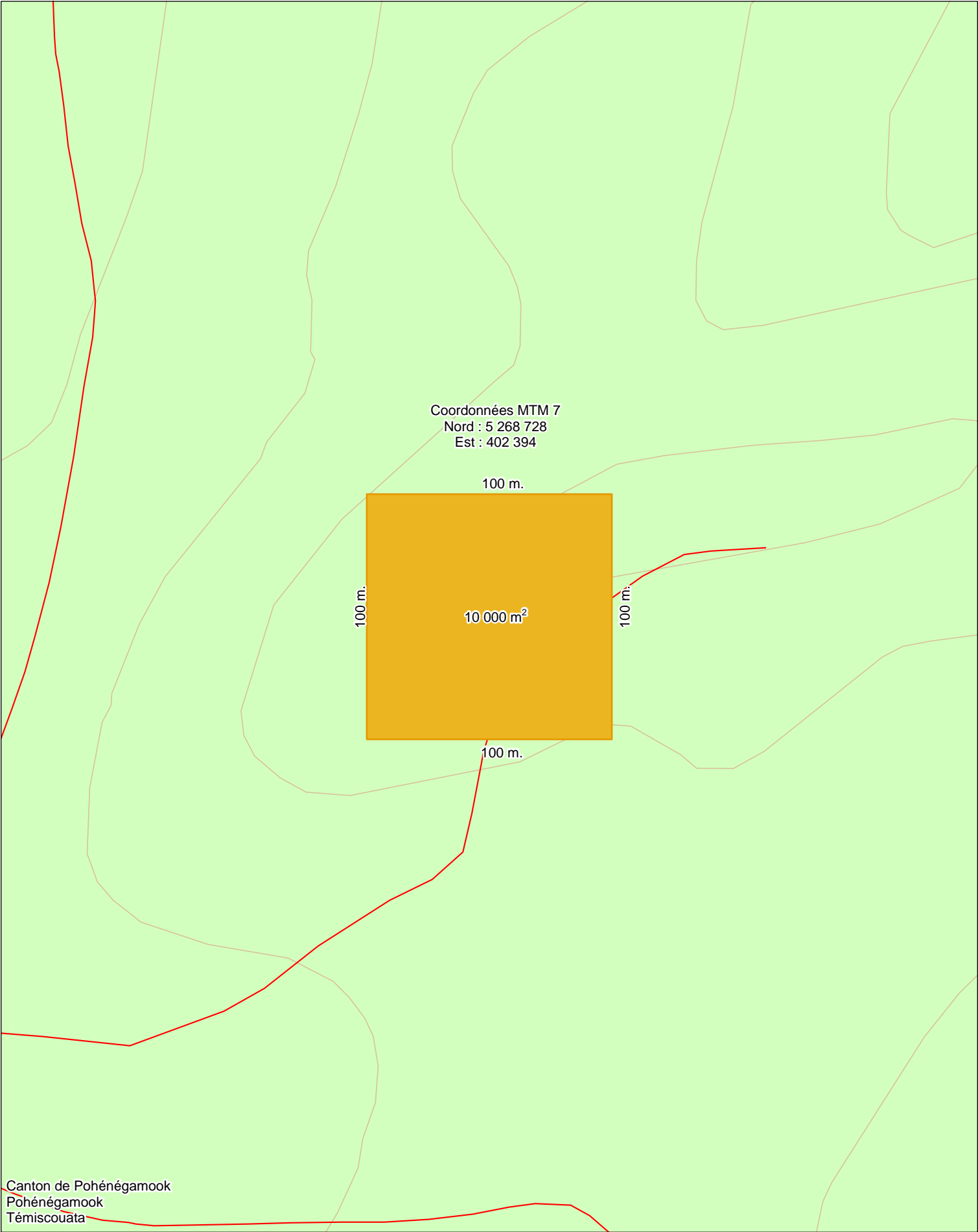
1 / 2 000

Sources	Données	Organisme	Année
Assise cartographique	MRNF	2024	
Photo aérienne	MRNF	2015	

Réalisation

Ministère des Ressources naturelles et des Forêts
Direction générale du territoire public
Note : Le présent document n'a aucune portée légale.
Le MRNF ne peut garantir l'exactitude des données.
© Gouvernement du Québec, 5 juillet 2024

Bail à des fins d'équipement de mesure des vents ou d'instruments météorologiques
Dossier 143059 00 000



Baux fonciers

Bail 143059 00 000

Fond de carte

Courbe de niveau

Réseau routier

Domanialité

Publique

Métadonnées

Projection cartographique : Transverse de Mercator

0 12,5 25 50 m

1 / 2 000

Sources

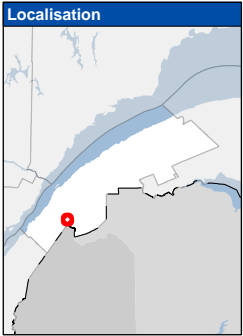
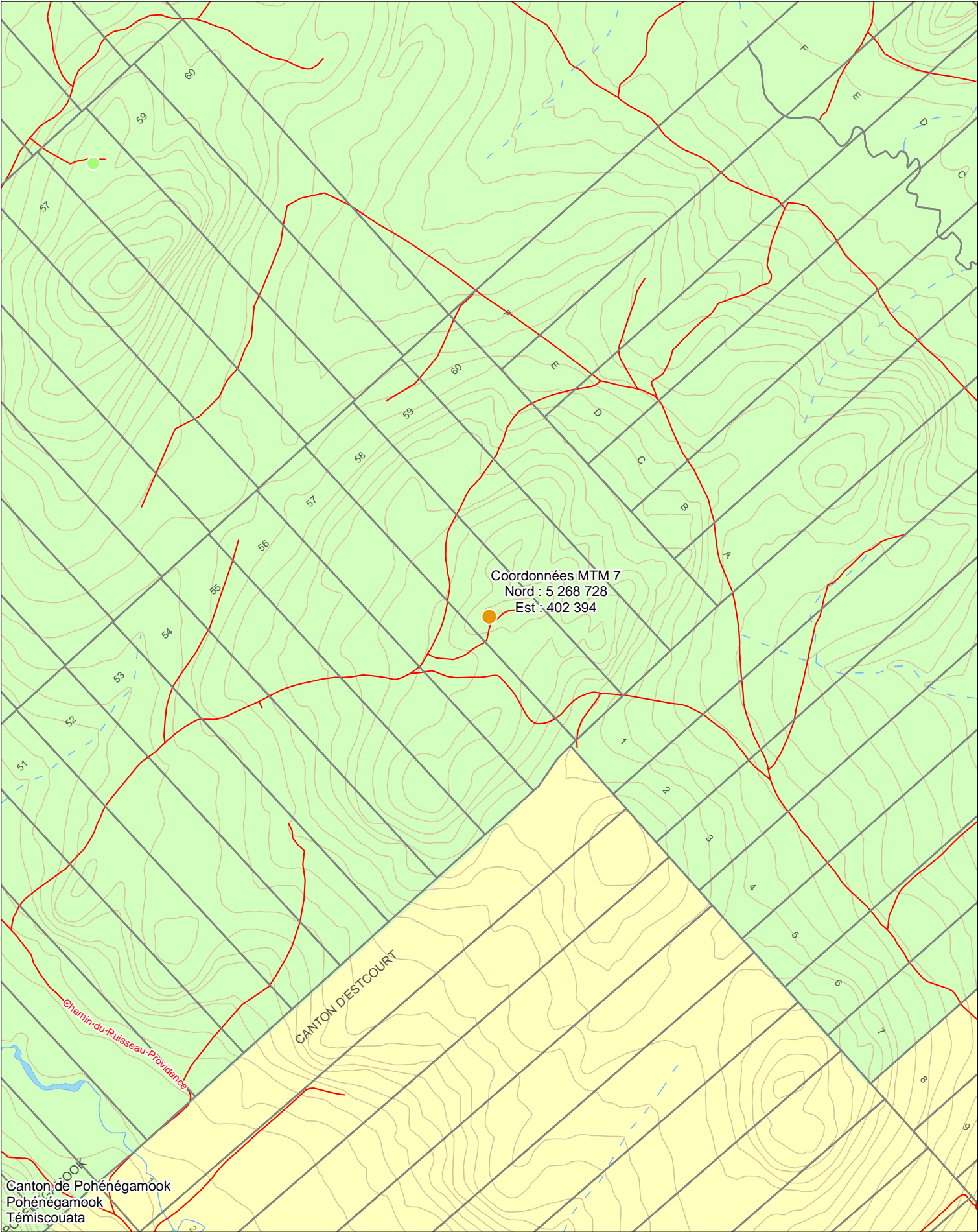
Données	Organisme	Année
Assise cartographique	MRNF	2024
Domanialité	MRNF	2024

Réalisation

Ministère des Ressources naturelles et des Forêts
Direction générale du territoire public
Note : Le présent document n'a aucune portée légale.
Le MRNF ne peut garantir l'exactitude des données.
© Gouvernement du Québec, 5 juillet 2024



Bail à des fins d'équipement de mesure des vents ou d'instruments météorologiques
Dossier 143059 00 000



Baux fonciers

- Bail 143059 00 000
- Fins d'équipement de mesure des vents ou d'instruments météorologiques

Fond de carte

- Courbe de niveau
- Réseau routier
- Cours d'eau
- Cours d'eau intermittent
- Plan d'eau

Domanialité

- Publique
- Privée

Métadonnées

Projection cartographique : Transverse de Mercator

0 145 290 580 m

1 / 20 000

Sources

Données	Organisme	Année
Assise cartographique	MRNF	2024
Domanialité	MRNF	2024

Réalisation

Ministère des Ressources naturelles et des Forêts
Direction générale du territoire public
Note : Le présent document n'a aucune portée légale.
Le MRNF ne peut garantir l'exactitude des données.
© Gouvernement du Québec, 5 juillet 2024

Numéro de dossier : 143059 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 Natalie Langevin, directrice de l'émission des droits fonciers, 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

Valeco Énergie Québec Inc., ayant son siège social au 400-1700, boulevard Talbot, Saguenay (Québec) G7H 7Y1
Représentant : Monsieur Jacques Gauthier, 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 d'équipement de mesure des vents ou d'instruments météorologiques(mât de mesure de vent), le terrain ci-après désigné et décrit, d'une superficie approximative de 10000 mètres carrés:

Canton Pohénégamook, Rang VII, Lot 58
(Feuillet 21N11-200-0102, NAD 83, coord. MTM nord 5268728, est 402394)

Un emplacement mesurant 100 mètres de largeur sur 100 mètres de profondeur 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 juin 2024. Le LOCATAIRE paiera à la MINISTRE un loyer annuel de 750 \$ payable d'avance le 1er juin 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. RENOUELEMENT 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 superficielle 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 superficielle 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.

Paraphe

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.

Paraphe

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. INSTALLATIONS SÉCURITAIRES : Le LOCATAIRE s'engage à prendre toutes les mesures nécessaires pour rendre sécuritaire le mât de mesure de vent, les haubans, câbles ou plus généralement les installations, ouvrages ou équipements, érigés ou mises en place sur le terrain loué. Sans restreindre la portée de ce qui précède, ces mesures doivent également avoir pour résultat d'éviter que ces installations, ouvrages ou équipements ne servent de pièges, autant à toute personne qu'à la faune (par exemple : cerfs, orignaux), par la présence notamment de câbles excédentaires dans lesquels ces derniers pourraient s'y entremêler ou en devenir captifs.

18. INSTALLATIONS ÉOLIENNES: Le LOCATAIRE ne peut installer ou ériger une éolienne sur le terrain loué. La location d'un terrain pour l'installation d'un mât de mesure de vent n'engage nullement la MINISTRE à répondre favorablement à une éventuelle demande de location pour la mise en place d'une éolienne ou d'un parc d'éoliennes.

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

20. 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.

EN FOI DE QUOI, LE PRÉSENT BAIL A ÉTÉ SIGNÉ COMME SUIIT :

LA MINISTRE

À (ville) Québec, le (date) 27 août 2024

Original signé

Par : _____
Natalie Langevin
Directrice de l'émission des droits fonciers

LE LOCATAIRE

À (ville) Chicoutimi, le (date) 21 août 2024

Original signé

~~Jacques Gauthier~~, représentant
Valeco Énergie Québec Inc.

Bail à des fins d'équipement de mesure des vents ou d'instruments météorologiques
Dossier 143059 00 000



Baux fonciers

Bail 143059 00 000

Métadonnées

Projection cartographique : Transverse de Mercator

0 12,5 25 50 m

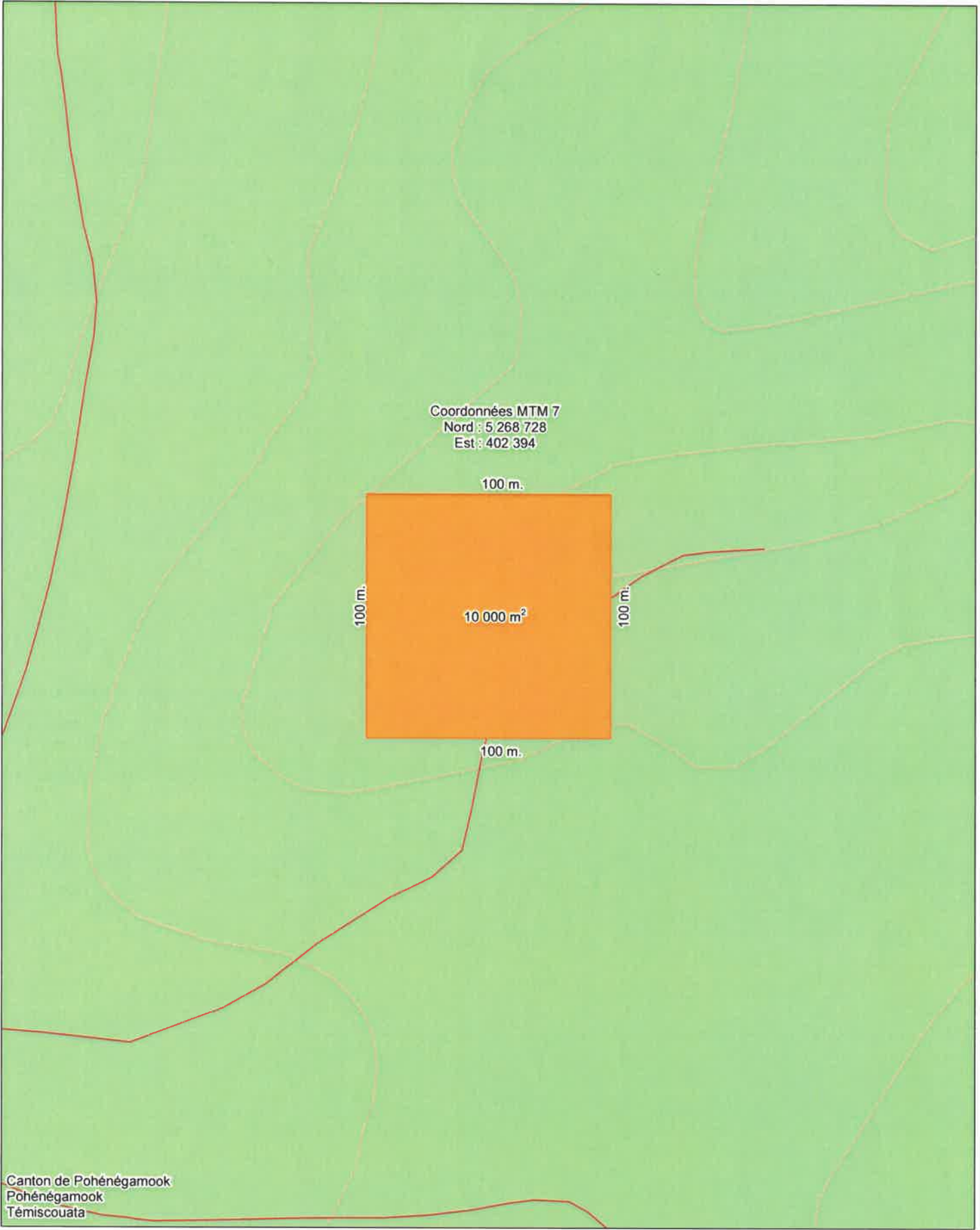
1 / 2 000

Sources	Données	Organisme	Année
Assise cartographique	MRNF	2024	
Photo aérienne	MRNF	2015	

Réalisation

Ministère des Ressources naturelles et des Forêts
Direction générale du territoire public
Note : Le présent document n'a aucune portée légale.
Le MRNF ne peut garantir l'exactitude des données.
© Gouvernement du Québec, 5 juillet 2024

Bail à des fins d'équipement de mesure des vents ou d'instruments météorologiques
Dossier 143059 00 000



Baux fonciers

Bail 143059 00 000

Fond de carte

Courbe de niveau

Réseau routier

Domanialité

Publique

Métadonnées

Projection cartographique : Transverse de Mercator

0 12,5 25 50 m

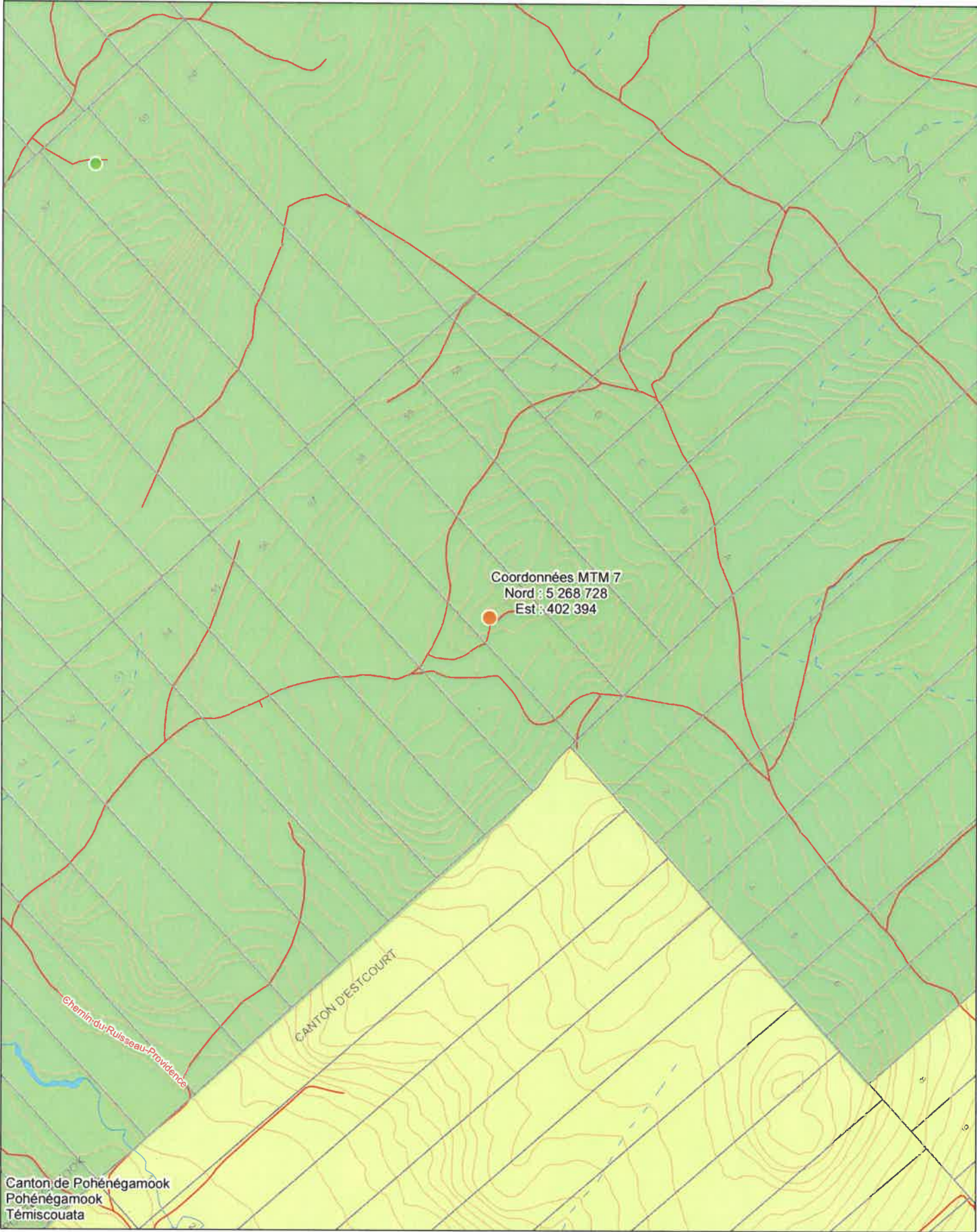
1 / 2 000

Sources	Données	Organisme	Année
Assise cartographique	MRNF	MRNF	2024
Domanialité	MRNF	MRNF	2024

Réalisation

Ministère des Ressources naturelles et des Forêts
Direction générale du territoire public
Note : Le présent document n'a aucune portée légale.
Le MRNF ne peut garantir l'exactitude des données.
© Gouvernement du Québec, 5 juillet 2024

Bail à des fins d'équipement de mesure des vents ou d'instruments météorologiques
Dossier 143059 00 000



- Baux fonciers**
- Bail 143059 00 000
 - Fins d'équipement de mesure des vents ou d'instruments météorologiques

- Fond de carte**
- Courbe de niveau
 - Réseau routier
 - Cours d'eau
 - Cours d'eau intermittent
 - Plan d'eau
- Domanialité**
- Publique
 - Privée

Métadonnées

Projection cartographique : Transverse de Mercator

0 145 290 580 m

1 / 20 000

Sources	Données	Organisme	Année
Assise cartographique	MRNF	MRNF	2024
Domanialité	MRNF	MRNF	2024

Réalisation

Ministère des Ressources naturelles et des Forêts
Direction générale du territoire public
Note : Le présent document n'a aucune portée légale.
Le MRNF ne peut garantir l'exactitude des données.
© Gouvernement du Québec, 5 juillet 2024