Ministère des
Ressources naturelles
et des Forêts
Québec

Bureau de la sous-ministre et Secrétariat général

PAR COURRIEL

Le 4 novembre 2026

DEMANDEUR

N/Réf. : 202610-35

Objet : Demande d'accès à l'information

Madame,

Nous donnons suite à votre demande d'accès à l'information reçue le 7 octobre 2026.

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

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

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

La responsable de l'accès à l'information,

Original signé par

Matilde Théroux-Lemay

p. j. : Article 47

5700, 4e Avenue Ouest, A-303
Québec (Québec) G1H 6R1
Téléphone : 418 627-6370
acces_info_mrnf@mrnf.gouv.qc.ca

Ministère des
Ressources naturelles
et des Forêts
Québec

Centre de services du territoire public

Le 5 avril 2024

9350-2912 Québec Inc.
a/s M. Hrayr Hekimoglu
8, rue Aniss
Pessamit (Québec) G0H 1B0

N/Réf. : Dossier nº 907763 00 000

Objet : Transmission du bail signé

Monsieur,

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

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

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

Le Centre de services du territoire public

p. j.

5700, 4e Avenue Ouest, bureau E-318
Québec (Québec) G1H 6R1
Téléphone : 418 380-8502
Sans frais : 1 844 282-8277
Courriel : droit.terre.publique@mrnf.gouv.qc.ca
Internet : www.mrnf.gouv.qc.ca

Ressources naturelles et Forêts
Québec

Bail

Numéro de dossier : 907763 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

9350-2912 Québec Inc., ayant son siège social au 8, rue Aniss, Pessamit (Québec) G0H 1B0
Représentant : Monsieur Hrayr Hekimoglu, 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 industrielles (garage - entreposage de machineries lourdes), le terrain ci-après désigné et décrit, d'une superficie approximative de 4900 mètres carrés:

Canton Des Herbiers: Ptie anc. Seig. Terre Ferme Mingan, partie non divisée
(Feuillet 12L07-200-0101, NAD 83, coord. MTM nord 5575130, est 212155)

Un emplacement mesurant 70 mètres de largeur sur 70 mètres de profondeur localisé par un polygone sur l'extrait de plan annexé au bail.

2. DURÉE ET LOYER DU BAIL : Le bail est consenti pour une durée d'un (1) an à compter du 1er juillet 2023. Le LOCATAIRE paiera à la MINISTRE un loyer annuel de 432 $ payable d'avance le 1er juillet 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 indemnisera 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 superficiaire 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 superficiaire 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 superficiaire 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 intenter 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 AVEC DÉLAI : Le LOCATAIRE sera tenu de faire arpenter à ses frais le terrain loué dans les 24 mois suivant la délivrance du présent bail. 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. INTERPRÉTATION : Dans le présent bail, l'expression « LOCATAIRE » comprend tout cessionnaire du bail, le cas échéant.

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

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

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

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

Signé en deux (2) exemplaires :

LA MINISTRE

À (ville) Québec, le (date) 5 mars 2024

Original signé

Par : _____
Natalie Langevin
Directrice de l'émission des droits fonciers

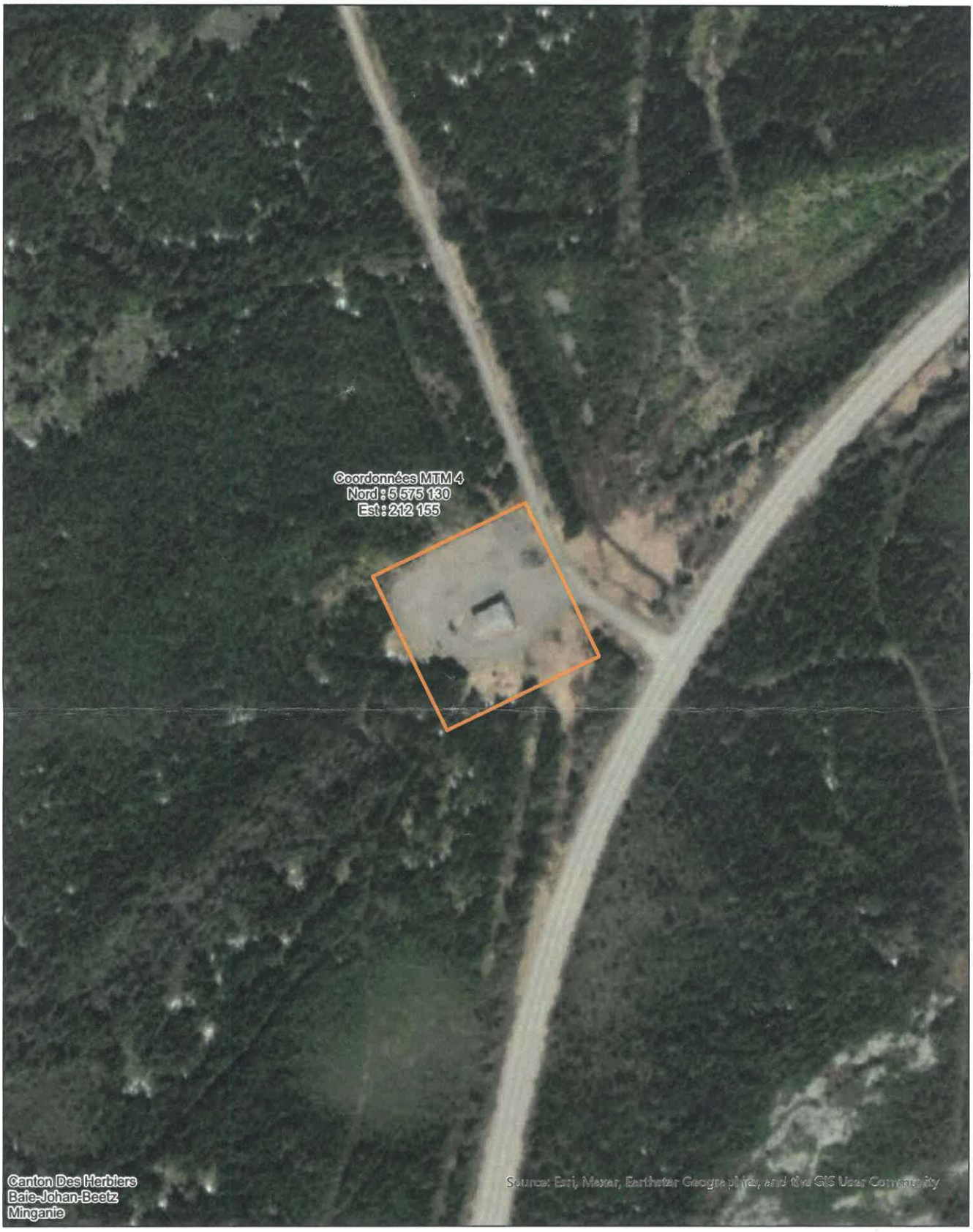
LE LOCATAIRE

À (ville) MONTREAL, le (date) 7 MARS 2024

Original signé

Hrayr Hekimoglu, représentant
9350-2912 Québec Inc.

Bail à des fins industrielles
Dossier 907763 00 000



Localisation



Baux fonciers

Bail 907763 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

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.

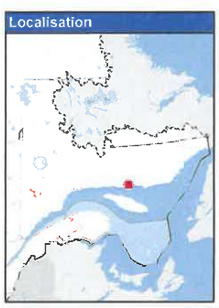
© Gouvernement du Québec, 29 novembre 2023

Ressources naturelles et Forêts
Québec

Bail à des fins industrielles
Dossier 907763 00 000



Localisation



Baux fonciers
Bail 907763 00 000

Fond de carte
Courbe de niveau
Réseau routier
Cours d'eau

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.

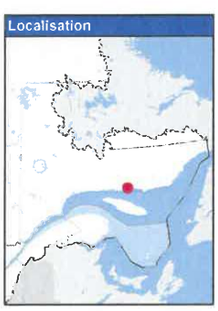
© Gouvernement du Québec, 29 novembre 2023

Ressources naturelles et Forêts
Québec

Bail à des fins industrielles

Dossier 907763 00 000





Baux fonciers

- Bail 907763 00 000
- Fins de villégiature
- Fins commerciales
- Fins commerciales récréatives ou touristiques avec hébergement

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, 29 novembre 2023

Ressources naturelles et Forêts
Québec

Ressources naturelles et Forêts
Québec

Avis de modification d'un bail

Numéro de dossier : 907763 00 000

DÉSIGNATION ET DESCRIPTION DU TERRAIN LOUÉ

Canton Des Herbiers: Ptie anc. Seig. Terre Ferme Mingan, partie non divisée
(Feuillet 12L07-200-0101, NAD 83, coord. MTM nord 5575130, est 212155)

Un emplacement mesurant 70 mètres de largeur sur 70 mètres de profondeur tel qu'illustré sur le croquis annexé au bail. Il est d'une superficie approximative de 4900 mètres carrés.

MODIFICATION AU BAIL

Le présent bail est modifié de la façon suivante :

Canton Des Herbiers: Ptie anc. Seig. Terre Ferme Mingan, partie non divisée
(Feuillet 12L07-200-0101, NAD 83, coord. MTM nord 5575130, est 212155)

Un emplacement mesurant 70 mètres de largeur sur 70 mètres de profondeur localisé par un polygone sur l’extrait de plan annexé au bail. Il est d'une superficie approximative de 4900 mètres carrés.

Signé à Québec, le 24 avril 2024

LA MINISTRE DES RESSOURCES NATURELLES ET DES FORÊTS

Par : _____
Natalie Langevin
Directrice de l'émission des droits fonciers