

BAIL

ENTRE : **LA MUNICIPALITÉ DE VAL-MORIN**, personne morale de droit public régie par le *Code municipal*, ayant son siège au 6120, rue Morin, à Val-Morin, province de Québec, J0T 2R0, ici représentée par monsieur Guy Drouin, maire, et monsieur Pierre Delage, directeur général, dûment autorisés aux termes de la résolution 2015-12-246 adoptée par le conseil le 15 décembre 2015;

Ci-après appelée «Municipalité»

ET : **AVENTURE NOUVEAU CONTINENT INC.**, société légalement constituée, ayant son siège à Val-David au 2268, rue de l'Église, à Val-David, province de Québec, J0T 2N0, représentée aux présentes par M. Patrice Choquette, président dûment autorisé aux termes de la résolution 2016-001 adoptée par le conseil le 7 février 2015/6

Ci-après appelée «ANC»

ATTENDU QUE la Municipalité est propriétaire des lots 4 969 444 et 4 969 772 du cadastre du Québec;

ATTENDU QUE la Municipalité a convenu de louer à ANC une partie desdits terrains aux fins de l'exploitation d'une concession de canots/kayaks-vélos sur ces terrains;

ATTENDU QU'il y a lieu pour les parties de convenir des modalités et des engagements afférents à l'exploitation de cette concession;

EN CONSÉQUENCE, LES PARTIES CONVIENNENT DE CE QUI SUIT :

1. OBJET DE L'ENTENTE

La présente entente a pour objet d'établir les engagements des parties en ce qui concerne la location des terrains de la Municipalité de Val-Morin et situés en bordure du lac Raymond.



2. DESCRIPTION DES LIEUX LOUÉS

Les lieux loués sont situés sur une partie des lots 4 969 444 et 4 969 772 du cadastre du Québec, lesquelles parties de lots sont montrées au plan annexé aux présentes sous l'annexe 1 (ci-après les **lieux loués**).

3. ACTIVITÉS VISÉES

Un forfait permet aux clients d'utiliser une embarcation (canot, kayak simple et double) sur la rivière du Nord, en partie sur le territoire de Val-Morin, et finalement sur le lac Raymond et de revenir vers Val-David en vélo par la piste cyclable.

ANC a également le droit de faire la location d'embarcations et de vélos à partir du site de la concession au lac Raymond.

4. OBLIGATIONS DE LA MUNICIPALITÉ

La Municipalité autorise ANC à utiliser les lieux loués comme lieu de transbordement de canots et de bicyclettes dans le cadre du forfait canots/kayaks-vélos décrit à l'article 3.

5. OBLIGATIONS D'ANC

5.1 ANC fournira un employé sur le terrain de stationnement de la plage qui, en plus de la réception des canotiers de ANC, dans la mesure du possible de maintenir le stationnement propre et en bon état durant toute la durée de l'entente.

Il informera les autorités municipales par téléphone ou par courriel des entreprises qui utilisent le stationnement.



Cet employé sera en poste de 11h à 19 h les fins de semaine de mai. En juin, il sera en poste les fins de semaine et certaines journées selon la température ainsi que 7 jours/semaine en juillet, août et septembre.

5.2 ANC doit afficher les conditions relatives à la location contenues à l'annexe 2. Les clients doivent prendre connaissance de ces conditions avant la signature du contrat de location.

5.3 ANC remettra à chaque client le **plan de la descente de la rivière (annexe 3)**.

- 5.4 ANC doit obtenir l'autorisation préalable de la Municipalité pour tout affichage.
- 5.5 ANC doit apposer sur ses canots/kayaks une plaque identifiant « Aventure Nouveau Continent » ainsi qu'un numéro afin qu'il soit facile d'identification à distance.
- 5.6 ANC doit limiter l'accostage des embarcations aux lieux loués.
- 5.7 ANC doit ranger les embarcations dans les remorques dès l'accostage sans obstruer la rive et le stationnement municipal.
- 5.8 ANC doit stationner un maximum de 2 remorques sur les espaces prévus à cet effet (voir annexe 1). Les vélos doivent être rangés à l'arrière des remorques.
- 5.9 ANC doit offrir un service de qualité à la clientèle.
- 5.10 ANC doit prendre toutes les mesures nécessaires et collaborer de manière diligente avec la Municipalité pour corriger toute situation pouvant survenir en cas de plaintes de résidents habitant le long de la rivière du Nord et au lac Raymond et aviser la Municipalité sur les mesures prises.
- 5.11 ANC ne peut céder ses droits à la présente entente, en tout ou en partie, sans avoir obtenu au préalable le consentement écrit par résolution de la Municipalité.
- 5.12 ANC doit obtenir au préalable l'autorisation de la Municipalité advenant un changement de contrôle d'ANC.
- 5.13 ANC doit agir selon les règles de conduite d'une personne avisée, raisonnable, responsable et prudente, de manière à ne porter aucun préjudice à la Municipalité, à ses résidents ou à des tiers.
- 5.14 ANC doit se conformer à toute législation, réglementation ou ordonnance applicable, aux lieux et aux activités qui y sont tenues, quelle que soit l'autorité compétente qui l'aura décrétée et défrayer toute taxe ou tout tarif applicable.
- 5.15 ANC doit poser chaque année deux bouées indiquant, à la sortie de la rivière du Nord, la direction du stationnement municipal.
- 5.1 ANC s'engage à mettre à jour l'annexe au présent bail.



6. LOYER

Le loyer débutant le 1^{er} mai et se terminant le 1^{er} novembre de chaque année est fixé comme suit;

2016	2 000 \$
2017	2 050 \$
2018	2 100 \$
2019	2 150 \$
2020	2 200 \$

Le paiement du loyer devra être fait à chaque année en un seul versement au plus tard le 30 juillet.

7. DÉFAUT

ANC est en défaut si :

- 7.1 Elle ne respecte pas l'un ou l'autre des engagements souscrits aux termes de la présente.
- 7.2 ANC ou l'une de ses filiales fait cession de ses biens, est mise en faillite ou en liquidation, devient insolvable, fait une proposition concordataire ou se prévaut de la *Loi sur les arrangements avec les créanciers des compagnies* ou de toute autre loi concernant l'insolvabilité.
- 7.3 ANC ou l'une de ses filiales cesse d'exploiter, dans le cours ordinaire de ses affaires, la totalité ou une partie importante de son entreprise de par son existence légale.
- 7.4 Les biens dont ANC a la propriété, aux fins des présentes, sont saisis ou vendus en exécution des droits d'un créancier ou s'ils font l'objet d'un recours hypothécaire.
- 7.5 Lorsqu'il y a des plaintes de résidents, récurrentes et de nombre significatif provenant de plusieurs personnes concernant les activités d'ANC.

4

8. RÉSILIATION

Lorsque la Municipalité constate que ANC est en défaut, la Municipalité doit aviser par écrit ANC et, à défaut pour ANC de prendre les mesures correctives nécessaires dans un délai raisonnable, peut résilier l'entente et y mettre fin immédiatement, et ce, de plein droit, sans formalité de justice, le tout sans possibilité de réclamation de dommages et intérêts contre la Municipalité.

9. RESPONSABILITÉ

- 9.1 ANC doit indemniser et tenir la Municipalité indemne de toute condamnation, réclamation, poursuite, demande et action de toute nature et résultant de l'exploitation effectuée par ANC sur les lieux loués.
- 9.2 ANC s'engage à cette fin à prendre fait et cause et à payer les honoraires d'avocats et d'experts dans toute poursuite contre la Municipalité et résultant de l'exploitation d'ANC. Cette obligation subsiste après l'expiration de la présente convention pour toute cause ou pour tout événement ayant pris naissance pendant la durée du présent bail.

10. ASSURANCE

ANC s'engage à souscrire et à maintenir en vigueur en tout temps, durant la durée du présent bail ou de tout renouvellement, une assurance responsabilité civile de cinq millions de dollars (5 000 000 \$). Une copie de ladite police d'assurance doit être remise à la Municipalité au plus tard le 15 avril de chacune des années du bail.

11. DURÉE DE L'ENTENTE

La présente entente sera valable jusqu'au 1^{er} novembre 2020.

À l'expiration de cette période de cinq (5) ans, le cas échéant, le renouvellement du bail se fera par accord mutuel entre les parties, étant entendu que les parties se seront entendues au préalable sur les conditions et termes du dit renouvellement.

 5 

11 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

- 11.1 Tout changement ou modification à l'entente ne prendra effet que lorsqu'il aura été constaté par un écrit dûment signé par toutes les parties aux présentes.
- 11.2 ANC fait élection de domicile à l'adresse mentionnée aux présentes.
- 11.3 Toute annexe jointe aux présentes à laquelle il est référé en fait partie intégrante.
- 11.4 L'entente est régie et devra être interprétée selon les lois de la province de Québec.

EN FOI DE QUOI, LES PARTIES ONT SIGNÉ À VAL-MORIN, LE 16^o JOUR DU MOIS DE DÉCEMBRE 2015.

MUNICIPALITÉ DE VAL-MORIN

Par :



Guy Drouin, maire

**AVENTURE NOUVEAU CONTINENT
INC.**

Par :

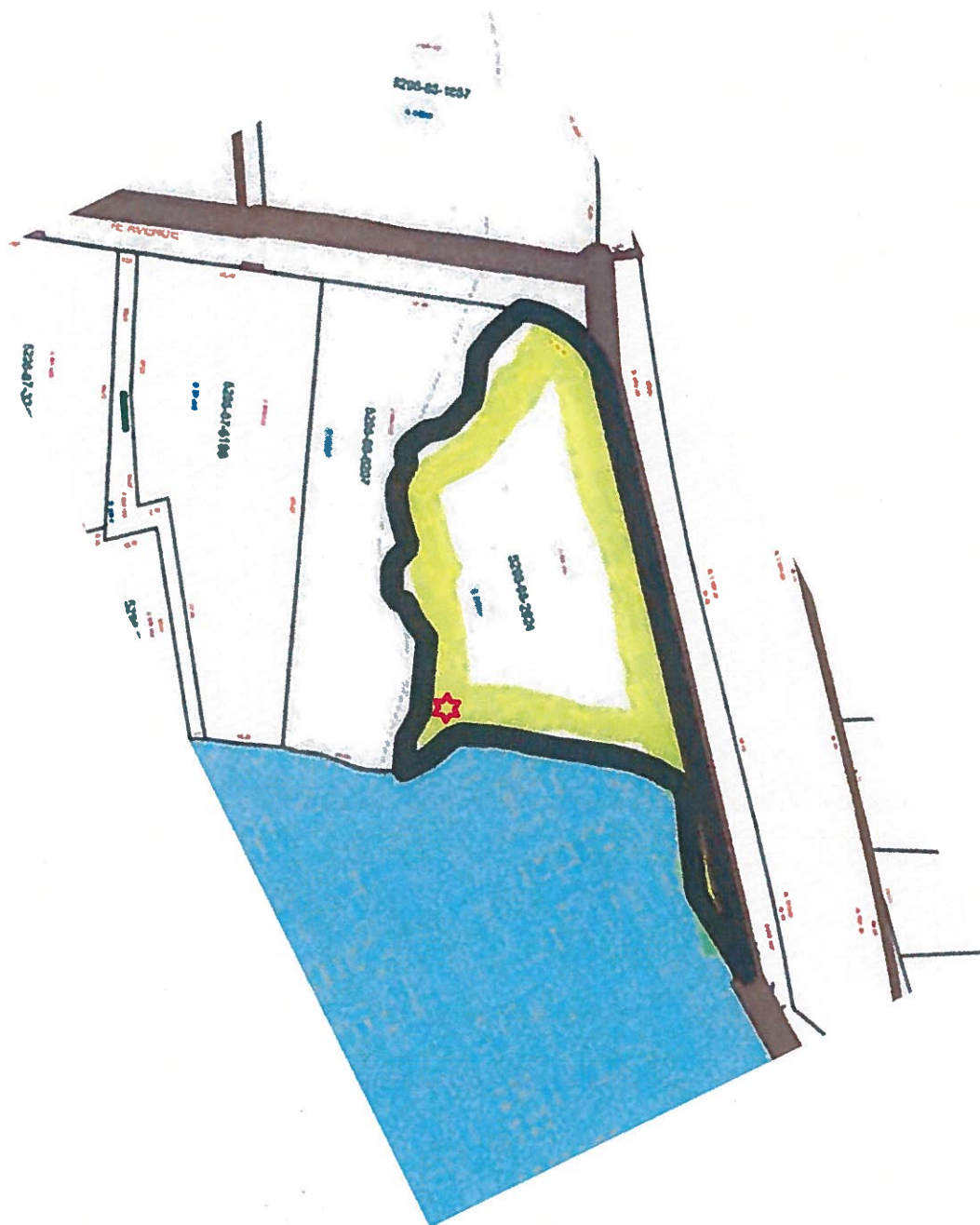


Patrice Choquette, président



Pierre Delage
Directeur général

Annexe 1 : Terrain de stationnement de la plage municipale



Les remorques doivent être placées à l'extrémité sud-ouest du terrain *

mfe.

7 *[Signature]*

Annexe 2 : Conditions relatives à la location



Conditions relatives à la Location. Les sept commandements.

1. La rivière du Nord est une rivière calme et paisible.
Je m'engage à respecter cette quiétude par respect pour les riverains ainsi que les autres utilisateurs.
2. La rivière du Nord est une zone de protection et de conservation.
Je m'engage à respecter la flore et la faune dans le plus grand respect.
Je suis un observateur c'est un privilège...
3. Ce que je transporte pour la descente... je le rapporte...
Je suis un consommateur responsable. Je rapporte mes déchets!
4. Je respecte mon prochain...
Je respecte la vie privé des gens et leurs propriétés.
Pour mon pique-nique, j'utilise les endroits prévus à cette fin.
5. Le Lac Raymond est un plan d'eau vaste, le son peut parcourir des centaines de mètre.
Je contiendrai ma joie, toute en m'amusant.
6. Sur la piste cyclable il y a plusieurs usagés.
Je roulerai en file à droite et je serai courtois.
7. Dans une embarcation nautique, l'alcool est défendu par la loi.
En canot ou en kayak, c'est tolérance zéro!

Pour plus d'informations, n'hésitez pas à communiquer notre personnel.

Merci de votre confiance ainsi que de faire appel à nos services.

Cordialement,

Patrice Choquette,
Propriétaire À L'Abordage et Aventure Nouveau continent

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'P. Choquette', with a small number '8' written below it.

