

## **APPENDIX F**

Additional Documents



Letter of Consent



**From:** Wilondja, Willy (ERD/DER) [<mailto:Willy.Wilondja@gnb.ca>]

**Sent:** 13 décembre 2016 12:18

**To:** stephane dallaire <[stephane.dallaire@cap-pele.com](mailto:stephane.dallaire@cap-pele.com)>

**Subject:** RE: Demande

Bonjour Stephane,

Tel que stipulé dans le permis d'occupation délivré le 5 juillet 2015, vous pouvez aller de l'avant avec les travaux proposés à conditions que ces derniers aillent lieu à l'intérieur de la parcelle autorisée dans le permis.

Merci.

Willy



## Tentative Lease Agreement





Le 5 juin 2015

Monsieur Stéphane Dallaire  
Village de Cap-Pelé  
33 chemin Saint-André  
Cap-Pelé (N.-B.) E4N 1Z4

N/Réf. : 690 05 0003

**Objet : Permis d'occupation provisoire et une offre conditionnelle d'un bail commercial**

Monsieur,

Votre demande pour un bail commercial dans la paroisse de Shediac, comté de Westmorland pour le développement des chalets, des tentes et des yourtes ainsi que la construction d'un centre multifonctionnel avec hébergement a été évaluée. J'ai le plaisir de vous informer qu'après l'acceptation écrite de la présente offre et l'exécution des articles 2, 3, 4, 5, 6 et 7 ci-après, il sera recommandé qu'une concession à bail commerciale d'une durée de vingt (20) ans soit attribuée à la Corporation Du Parc de l'Aboiteau. La concession à bail éventuelle sera assujettie aux conditions établies dans l'annexe «C» ci-jointe et les suivantes :

**A. Offre conditionnelle d'une concession à bail commerciale**

**1. Approbation**

L'exécution de la concession à bail commerciale est soumise à l'approbation du ministre et du lieutenant-gouverneur en conseil.

**2. Superficie de la concession à bail**

Une fois approuvée, votre concession à bail commerciale aura une superficie d'environ 23,96 hectares. La superficie actuelle sera déterminée par le plan d'arpentage exigé (Voir l'annexe «A» ci-jointe).

**3. Renonciation**

À la signature de cette nouvelle concession à bail, le concessionnaire renonce à tout intérêt qu'il pourrait avoir dans la concession à bail no. 690 05 0003 (Corporation du Parc de l'Aboiteau), délivrée le 23 septembre 1997, ainsi que dans toutes les modifications s'y rapportant.

...2



Monsieur Stéphane Dallaire

Le 5 juin 2015

Page 2

4. Loyer et droits exigés

Les loyers figurent maintenant dans le *Règlement sur l'administration des terres de la Couronne* établi en vertu de la *Loi sur les terres et forêts de la Couronne*. De plus, à la signature de la concession à bail, vous devrez payer un droit de préparation (code 1782) au montant de 226 \$ (200 \$ plus la TVH). OK

5. Arpentage

Le terrain doit être arpenté à vos frais par un arpenteur-géomètre du Nouveau-Brunswick de votre choix. Celui-ci devra présenter un plan d'arpentage faisant état de coordonnées dérivées de rattachements aux bornes d'arpentage rajustées du Nouveau-Brunswick ou du Réseau de haute précision, ainsi qu'une description (Annexe « A ») en format électronique du secteur arpenté. La version électronique de l'Annexe « A » doit être envoyée par courriel à [willy.wilondja@gnb.ca](mailto:willy.wilondja@gnb.ca). Nous recommandons par ailleurs que l'arpenteur-géomètre communique avec M. Willy Wilondja, Direction des terres de la Couronne, pour obtenir d'autres précisions. Le terrain doit être arpenté par un arpenteur-géomètre du Nouveau-Brunswick, et un plan de lotissement doit être établi à vos frais. Le plan de lotissement est exigé pour les concessions à bail de vingt ans en vertu de la *Loi sur l'urbanisme*.

**Veillez noter que l'arpentage doit être réalisé dans les trois mois suivant la date d'acceptation de la présente offre.**

6. Plan d'aménagement du site et Plan d'Affaires

Vous devez soumettre un plan d'aménagement de l'emplacement (modèle ci-joint) dans lequel apparaît une description de toutes les améliorations actuelles et envisagées, ainsi qu'une description des activités susceptibles d'être exercées sur la terre de la Couronne en question pendant toute la durée du bail. Cela doit comprendre également un plan de remise en état des lieux. De plus, vous devez soumettre un plan d'affaires dans lequel apparaît toutes les informations pertinentes relatives à la situation financière de l'entreprise (modèle-ci-joint). **Veillez faire parvenir votre plan d'aménagement de l'emplacement ainsi que le plan d'affaires à M. Willy Wilondja au plus tard le 20 juillet 2015.** OK

7. Assurance-responsabilité

Une police d'assurance-responsabilité de 2 000 000 \$ doit être maintenue en vigueur durant toute la durée du bail. Sa Majesté la Reine du chef de la province du Nouveau-Brunswick sera désignée comme autre assurée et protégée contre toute réclamation des usagers et du public. Le concessionnaire doit fournir une preuve d'assurance à la signature du bail ou sur demande. OK

**B. Permis d'occupation provisoire**

En reconnaissance de la nécessité d'occuper la terre de la Couronne demandée pour permettre à la Corporation Du Parc de l'Aboiteau d'entamer les travaux requis à temps; et en vertu du

.../3

Monsieur Stéphane Dallaire  
Le 5 juin 2015  
Page 3

paragraphe 8(4) de la *Loi sur les terres des Parcs*, veuillez accepter par la présente ce permis d'occupation provisoire vous autorisant à occuper les terres demandée à bail tel qu'il est indiqué sur la carte ci-jointe (Annexe «A»). **Ce permis expirera le 24 juin 2016**, ou une fois que les documents du bail auront été finalisés, ou selon la première éventualité.

Ce permis provisoire est assujettie aux termes et conditions énoncés dans l'annexe « C-1 » ci-jointe ainsi que les conditions suivantes :

- Ce permis sera effectif dès réception de votre acceptation écrite de cette offre ainsi que le paiement des frais de préparation du permis (code 1782) au montant de 226,00 dollars (200 \$ plus la TVH), payable au ministre des Finances et envoyé à M. Willy Wilondja, direction des terres de la Couronne.

Si vous acceptez les conditions et exigences précitées, veuillez signer les deux lettres originales et en envoyer une à Mr. Willy Wilondja, Direction des terres de la Couronne, à l'adresse indiquée à la première page avant le **25 juin 2015**. Si vous ne répondez pas dans le délai prescrit, nous présumerons que vous ne souhaitez pas conclure une entente de bail et la présente offre deviendra nulle. Cependant, si vous refusez cette offre et qu'une réponse n'est reçue d'ici la date indiquée ci-haut, votre occupation des parcelles visées (NIDs 70245337 & 70319611) sera considérée comme une intrusion et votre dossier sera [transmis à la section de protection et de l'entretien du ministère des Ressources naturelles](#).

Si vous avez des questions à ce sujet, veuillez communiquer avec M. Willy Wilondja, en écrivant à l'adresse qui figure à la première page ou en composant le (506) 444-3098.

Recevez, Monsieur, mes salutations distinguées.

Le directeur des terres de la Couronne,



Cade Libby

CL/wmw

Pièces jointes

**J'accepte la présente offre, y compris les conditions qu'elle renferme et les conditions exposées aux annexes « C » et « C-1 » ci-jointes.**



Stéphane Dallaire  
(Directeur général)

24 juin 2015  
Date

c.c: Bernice Johnstone, Gestionnaire régionale des programmes, région 2

**SCHEDULE/ ANNEXE "A" – COMMERCIAL LEASE  
690 05 0003**

The section of Park lands to which this Ministerial Agreement applies is shown in yellow on the map below, and identified in the official digital mapping of the Minister of Natural Resources / Les sections des terres de Parc auxquelles ce permis s'applique sont montrées en jaune sur la carte ci-dessous, et identifiées dans les registres de cartographie numériques officiels du ministère des Ressources naturelles.

