



**Vous aimez faire les choses autrement?  
L'innovation et le défi vous animent?  
Offrir une alimentation "santé" vous intéresse?**

**ALORS NOUS VOUS INVITONS À SOUMISSIONNER POUR  
L'EXPLOITATION DU RESTAURANT DE L'ARÉNA SIMON NOLET  
AUTOMNE - HIVER 2006**

LA MUNICIPALITÉ DE LAC-ETCHEMIN demande des soumissions publiques pour l'exploitation d'un restaurant localisé dans la bâtisse appelée « Aréna Simon Nolet ».

**Pour être considérée officielle, toute soumission devra être :**

- A) Remplie sur le formulaire officiel de soumission;
- B) Conforme aux spécifications mentionnées au cahier des charges;
- C) **Remise avant dix heures (10 heures), le jeudi 19 octobre 2006**, au bureau du soussigné à l'Édifice municipal, au 208, 2<sup>e</sup> Avenue, Lac-Etchemin (Québec), G0R 1S0.

Toutes les soumissions reçues, dans ce délai, seront **ouvertes publiquement le même jour, à 10 heures, à la salle du conseil.**

Chaque soumission devra être reçue dans une enveloppe scellée, portant la mention « **SOUMISSION - EXPLOITATION DU RESTAURANT DE L'ARÉNA** ».

Pour toute information supplémentaire, veuillez communiquer avec monsieur José Poulin, gérant d'aréna, au numéro de téléphone 625-4521, poste 234.

La Municipalité de Lac-Etchemin ne s'engage à accepter ni la plus basse, ni la plus haute, ni aucune des soumissions qu'elle aura reçues.

Donné à Lac-Etchemin, ce 28<sup>e</sup> jour du mois de septembre 2006.

**Le greffier,**

**Pierre Dallaire**

# LA MUNICIPALITÉ DE LAC-ETCHEMIN

## CAHIER DES CHARGES EXPLOITATION DU RESTAURANT DE L'ARÉNA SIMON NOLET

SEPTEMBRE 2006

---

### . NOTE

Le genre masculin est utilisé sans aucune discrimination et dans le seul but d'alléger le texte.

### . INFORMATIONS GÉNÉRALES

Le soumissionnaire n'oubliera pas de prendre connaissance des exigences de la Municipalité de Lac-Etchemin concernant les menus à offrir et de la liste des principaux événements se déroulant à l'aréna (Annexe au présent cahier des charges).

Le soumissionnaire devra présenter sa soumission en indiquant le **loyer mensuel** qu'il entend verser à la Municipalité de Lac-Etchemin pour les fins d'exploitation du restaurant dont il sera le locataire.

## ARTICLE 1 - OBJET DU CONTRAT (LOCATION)

1.1 La Municipalité de Lac-Etchemin, ci-après nommée « LE LOCATEUR », et représentée aux présentes par le responsable de l'aréna, loue au locataire ce qui suit :

A) Un local situé dans la bâtisse appelée « Aréna Simon Nolet », actuellement connu comme étant :

Le restaurant, situé dans le hall d'entrée;

B) Le local est présentement libre de tout équipement; le locataire ou concessionnaire devra compléter lui-même les équipements de rangement, de cuisson, de réfrigération, de conservation et autres installations nécessaires à la bonne opération desdits locaux.

## 1.2 UTILISATION DES LIEUX ET DE L'ÉQUIPEMENT LOUÉS

Le locataire ne se servira des lieux loués et ne les occupera, en tout ou en partie, que pour y exercer un commerce de restaurant de l'aréna.

- 1.3 Le locateur fournira gratuitement l'eau et l'électricité nécessaires à l'opération du restaurant. Cependant, le locateur ne fera aucune transformation majeure aux systèmes existants.

De plus, toutes les modifications ou changements physiques aux locaux existants seront à la charge du concessionnaire ou locataire, qui sera cependant tenu d'obtenir l'autorisation du représentant du locateur avant de les effectuer.

- 1.4 Toutes les installations devront être conformes aux normes du Code du bâtiment et / ou tous les autres codes, règlements et lois en vigueur pouvant avoir juridiction sur de telles installations.

- 1.5 Le locateur ne s'engage à garantir la tenue d'aucune activité se déroulant à l'aréna. Cependant, si l'aréna arrêta ses opérations normales de façon permanente, le locataire pourra, sur simple avis dûment signifié, mettre fin à ses obligations mais il ne pourra exercer aucun recours contre le locateur.

- 1.6 Le locataire s'engage à maintenir l'opération du restaurant aux heures d'activités publiques et minimalement, en respectant l'horaire suivant :

### SEPTEMBRE À AVRIL INCLUSIVEMENT :

-	*Lundi au jeudi inclusivement	17 h à 20 h	} Si besoin et si demande obligatoire selon activités
-	*Vendredi	17 h à 23 h 30	
-	*Samedi	8 h à 21 h	
-	*Dimanche	8 h à 17 h	

- En cas d'événements spéciaux, le restaurant sera ouvert selon les besoins exigés par l'activité en cours.

\*N.B. : Toute modification à cet horaire est possible mais devra préalablement être approuvée par le représentant du locateur.

### MAI À AOÛT INCLUSIVEMENT :

Sur demande du locateur seulement et le locataire a un droit de refus.

- 1.7 Le concessionnaire devra nommer une personne responsable, disponible en tout temps, afin d'assurer l'opération normale de la concession.

- 1.8 Tout organisme, corporation, groupe, entreprise sans but lucratif qui désire tenir à l'intérieur de l'aréna et à des fins d'autofinancement, des services de vente similaires à ceux du concessionnaire du restaurant de l'aréna, doit préalablement et obligatoirement s'entendre avec ledit concessionnaire et obtenir son autorisation.

À l'occasion, le service des loisirs de la Municipalité de Lac-Etchemin demandera la collaboration du concessionnaire pour l'utilisation du restaurant, ou pour servir des collations santé aux participants lors d'événements spéciaux (ex. : Halloween, défi en patins et autres).

## ARTICLE 2 - DURÉE DU BAIL ET LOYER

- 2.1 Le bail est consenti pour une durée de cinq (5) mois, commençant le 1<sup>er</sup> novembre 2006 et se terminant le 3 avril 2007.
- 2.2 Le locateur aura aussi le droit de résilier le présent bail en signifiant un simple avis écrit au locataire, dans le cas où ce dernier aurait un retard de plus de trente (30) jours dans ses versements de loyer. Dans ce cas, telle résiliation restera en vigueur, au gré du locateur, même si le locataire prétendrait faire revivre le présent bail en payant les arrérages de loyer, mais le locateur conservera son droit de réclamer au locataire tous dommages qui lui auraient été causés par suite de cette résiliation de bail.
- 2.3 Le loyer est payable le 1<sup>er</sup> jour de chaque mois et l'ensemble des coûts annuels de ce loyer doivent être versés sur 7 mois, c'est-à-dire en versements égaux s'échelonnant du 1<sup>er</sup> septembre au 1<sup>er</sup> avril inclusivement.

## ARTICLE 3 - ENGAGEMENTS DU LOCATAIRE

- 3.1 Le LOCATAIRE devra se procurer des autorités compétentes, provinciale ou fédérale à ses frais, tout permis, licence ou droit d'opérer sa concession.
- 3.2 Le LOCATAIRE devra se conformer aux lois sur le revenu;  
- enregistrement à la TPS et à la TVQ
- 3.3 Le locataire accepte les lieux loués dans l'état où ils sont actuellement et il s'oblige à les rendre à la fin du présent bail en aussi bonne condition sauf les détériorations causées par l'usage ou par force majeure, dont il ne sera pas responsable.
- 3.4 Le locataire s'oblige à ne faire aucun changement, démolition ou travaux dans les lieux loués, sans une permission expresse et par écrit dudit locateur, et d'abandonner, sans indemnité, à l'expiration de ce bail, toutes les améliorations

et additions faites aux dits lieux, si elles sont requises par le locateur, sinon de les enlever et de rétablir les lieux sans aucune indemnité ni compensation.

- 3.4 Le locataire s'oblige à permettre au locateur ou aux employés du Service des loisirs de la Municipalité de Lac-Etchemin d'entrer en tout temps, pendant les heures d'affaires, dans les lieux loués par les présentes, dans le but de vérifier qu'ils sont tenus en bon ordre.
- 3.5 Le locataire s'oblige à ne pas surcharger les lieux loués, et à ne pas les laisser détériorer, à peine de tous dommages; le locataire devra en outre requérir l'autorisation écrite du locateur pour y installer des objets lourds.
- 3.6 Le locataire s'oblige à se conformer à tous les règlements concernant le feu, la police, la santé et généralement à toutes les lois en vigueur à la Municipalité de Lac-Etchemin et à ne rien faire qui contreviendrait aux conditions des polices d'assurance en vigueur sur l'édifice du locateur ou son contenu ou qui serait susceptible de causer une augmentation du taux des primes de ces polices, le tout à peine de tous dommages et intérêts.
- 3.7 Le locataire devra se conformer à la loi sur le tabac.
- 3.8 Le locataire devra respecter le contrat d'exclusivité conclu avec les fournisseurs de la Municipalité de Lac-Etchemin. Présentement le locateur a une entente avec Coca-Cola.
- 3.9 Dans le cas où le locataire deviendrait en faillite ou ferait cession de ses biens, le locateur aura droit de mettre fin au présent bail, soit immédiatement, soit à l'expiration de l'année alors courante, en donnant au locataire ou au curateur de la faillite, un avis par écrit à cet effet; cependant, le locateur aura droit, à titre d'indemnité, à tout le loyer à devenir dû pendant le terme du présent bail, en outre du montant pour lequel il est privilégié.
- 3.10 Si ledit locataire abandonnait les lieux loués avant l'expiration de son bail, le locateur pourra en prendre possession immédiate et les louer à son profit, à titre de dommages et indemnités, sans préjudice à ses droits et recours contre ledit locataire pour le loyer dû et à devenir dû en vertu de ce bail, ainsi que pour tout dommage.
- 3.11 Dans le cas où l'occupation des lieux présentement loués deviendrait impossible ou ne pourrait être continuée, pour quelque cause que ce soit, autre que la faute ou la négligence du locateur, le locataire n'aura aucun recours contre le locateur pour indemnité ou dommage.
- 3.12 Le locataire n'aura pas le droit de sous-louer ledit emplacement ni de céder le présent bail, en tout ou en partie, sans avoir au préalable obtenu le consentement par écrit du locateur. Même lorsque tel consentement écrit sera donné par le locateur, à sa discrétion et aux conditions qu'il jugera opportun, le locataire

demeurera responsable envers le locateur de l'exécution des obligations stipulées au présent bail.

- 3.13 Le locataire aura à sa charge l'entretien de l'intérieur du local, ainsi que les réparations.
- 3.14 Le locataire ne pourra établir ni changer les installations ou luminaires électriques sans la permission préalable et écrite du locateur. Le locateur n'aura aucune responsabilité de quelque nature que ce soit envers le locataire dans le cas où l'éclairage ou le courant électrique viendraient à manquer.
- 3.15 Le locataire donnera avis sans délai au locateur de tous dommages survenus aux lieux loués ou aux tuyaux, installations électriques, appareils de chauffage, dès que le locataire en aura connaissance.
- 3.16 Le locateur fera diligence convenable pour réparer les dommages survenus sans la faute du locataire aux tuyaux, système électrique, système de chauffage et n'encourra aucune responsabilité de quelque nature que ce soit en raison de la défektivité de ces installations, en particulier au cas où le bris de tuyaux ou du système de chauffage entraînerait des dégâts par l'eau ou la vapeur.
- 3.17 Le locataire n'aura pas droit d'afficher quoi que ce soit sans l'autorisation écrite et préalable du locateur.
- 3.18 Le locataire, ses employés, les personnes sur lesquelles il a un contrôle, veilleront à la propreté des lieux loués, en tout temps.
- 3.19 Les installations téléphoniques supplémentaires sont à la charge du locataire.
- 3.20 Ni le locateur ni aucun de ses employés ne pourra être tenu responsable de tout dommage pouvant être causé dans l'exécution de travaux, à moins que grossière négligence ne soit prouvée.
- 3.21 Le locateur effectuera avec autant de diligence que possible et à ses frais, toutes les grosses réparations structurales qui pourraient s'imposer aux lieux loués.
- 3.22 Le locataire devra fournir sa propre caisse enregistreuse.
- 3.23 Le locataire doit sortir ses ordures ainsi que tout matériel qui peut se récupérer aux endroits prévus à l'extérieur de l'aréna. Il ne doit pas remplir les poubelles à l'intérieur de l'aréna qui sont prévues pour la clientèle.
- 3.24 Quand le concessionnaire vient à l'aréna, il devra s'assurer que les portes sont bien fermées et verrouillées en quittant les lieux.

## **ARTICLE 4 - ASSURANCE**

- 4.1** Le locataire s'engage à se conformer à toutes les instructions et recommandations que pourront donner les assurances du locateur.
- 4.2** Pendant toute la durée du bail, le locataire devra avoir et maintenir en vigueur une assurance responsabilité civile générale de 2 000 000 \$ minimum ainsi qu'une assurance responsabilité locative pour les lieux loués, le tout auprès d'une compagnie agréée par le locateur.

Dans la police, le locateur sera désigné comme co-assuré dans la mesure où son intérêt l'exigera et la police d'assurance contre la responsabilité civile devra contenir une clause de responsabilité réciproque entre le locateur et le locataire. Les primes seront payées par le locataire qui devra en outre obtenir de l'assureur, l'engagement d'aviser le locateur par écrit dix (10) jours au moins avant toute annulation.

Pendant la durée du présent bail, le locataire s'assurera et maintiendra en vigueur une assurance contre le feu couvrant son stock de marchandises, son mobilier, son équipement commercial et ses améliorations locatives pour le plein montant de leur valeur assurable. **Le locataire fournira au locateur les documents prouvant qu'il maintient ses assurances en vigueur et qu'il en paie les primes à chaque année.**

### **4.3 Majoration ou annulation de l'assurance prise par le locateur**

Le locataire s'engage à ne rien faire dans les lieux loués, à ne rien omettre et à ne rien permettre qui puisse directement ou indirectement faire hausser le taux de l'assurance des lieux loués. Si le taux de l'assurance se trouve ainsi augmenté, le locataire paiera au locateur, comme loyer supplémentaire, le montant de l'augmentation des primes. Il est entendu que si l'assureur annule une police quelconque à cause de l'utilisation, de l'occupation des lieux loués par le locataire ou par n'importe quelle personne que le locataire aurait autorisée à s'établir dans les lieux loués, le locateur pourra, à son gré, soit résilier ce bail, auquel cas le loyer et tous les autres montants dus par le locataire en vertu de ce bail seront répartis et payés jusqu'à la date de l'avis de résiliation du bail et le locataire devra immédiatement rendre au locateur la possession vacante des lieux loués, soit pénétrer dans les lieux loués, aux frais du locataire, et remédier à la situation ayant entraîné l'augmentation des taux ou l'augmentation de la police.

### **4.4 Blessures corporelles et dommages secondaires**

À la condition qu'il n'y ait aucune faute, négligence ou omission de la part du locateur, ses agents, représentants ou employés, le locateur ne sera nullement responsable des blessures, quelle que soit leur nature, qui pourraient être subies ou causées au locataire, à l'un de ses employés, agents ou clients ou à n'importe quelle autre personne qui pourrait se trouver dans les lieux loués et des

dommages causés aux biens appartenant au locataire, ses employés ou à n'importe quelle autre personne. En particulier, mais sans limiter la généralité de ce qui précède, le locateur ne sera pas responsable de tout dommage, de quelque nature que ce soit, causé à ses biens résultant d'une déficience (panne ou autre) du système d'égout, d'un service inadéquat d'enlèvement de la neige ou de la glace, de l'interruption d'un service public, de l'infiltration de l'eau, de la vapeur, de la pluie ou de la neige à quelque endroit des lieux loués ou de bris de conduites d'eau ou de vapeur, de tuyaux d'égout ou de plomberie.

Nonobstant toutes les stipulations susdites, le locateur demeurera responsable de toute blessure et de tout dommage résultant d'un acte, d'une faute ou d'une omission du locateur ou de l'un de ses employés, agents ou représentants.

#### **4.5 Amendes et poursuites**

Le locataire devra mettre à couvert le locateur et l'indemniser dans le cas de tout dommage et intérêts ou de toute amende, responsabilité, poursuite, réclamation, demande et action de toute sorte, dont le locateur pourrait devenir responsable par suite de la violation par le locataire ou de son non-respect de tout engagement ou de toute clause du présent bail ou par suite de toute blessure subie par des personnes - incluant le locateur - (y compris le décès pouvant en résulter) ou de tout dommage causé à la propriété par le fait d'une telle violation ou de la commission d'un acte dommageable ou d'une négligence ou d'un défaut du locataire ou de ses employés ou officiers.

#### **4.6 Entreposage de marchandises dangereuses**

Le locataire n'entreposera pas et ne laissera pas entreposer dans les lieux loués toute marchandise d'une nature dangereuse, inflammable ou explosive ou n'importe quoi qui pourrait entraîner l'augmentation de la prime d'assurance du locateur ou l'annulation d'une telle assurance.

### **ARTICLE 5 - TAXES ET SERVICES PUBLICS**

- 5.1** Le locataire aura à sa charge, ses frais de téléphone, ainsi que toutes les taxes d'affaires, les permis, les contributions et les autres charges levées ou réparties sur les biens du locataire se trouvant dans les lieux loués ou afférents au commerce qu'il y exerce, que celles-ci soient perçues du locataire ou du locateur. Au cas où le locataire ne paierait pas les montants réclamés pour les services publics ou pour les taxes, permis, contributions ou charges qu'il s'est engagé à payer en vertu des présentes et qui grèveront alors les lieux loués ou leur contenu, le locateur pourra, si la situation n'est pas corrigée, après avoir donné un avis de dix (10) jours au locataire, régler lui-même ces montants. Tous les paiements ainsi faits par le locateur constitueront un loyer payable immédiatement avec intérêt au taux de vingt pour cent (20 %) l'an à compter de la date à laquelle le paiement aura été effectué par le locateur jusqu'à celle du remboursement. Il est convenu cependant que si le locataire conteste de bonne

foi le montant de la somme réclamée et le droit de la percevoir et si le non-paiement n'entraîne pas de confiscation, le locateur n'aura pas le droit de payer la somme en question jusqu'à ce qu'il soit mis fin à la contestation soit à la suite d'une entente, soit par décision de l'autorité compétente; la période de dix (10) jours commencera alors à courir à partir de la date de l'entente ou de la décision.

## **ARTICLE 6 - DOMMAGES ET DESTRUCTION**

- 6.1 Dans le cas où les lieux loués seraient endommagés ou détruits par le feu, la foudre, l'orage ou toute autre catastrophe rendant les lieux loués partiellement ou totalement impropres à la poursuite des activités ou du commerce du locataire et dans le cas où l'architecte serait d'avis que les dommages peuvent être réparés dans les quatre (4) mois qui suivent le sinistre, le bail ne sera pas résilié ou annulé, contrairement aux dispositions du Code Civil du Québec, mais le loyer stipulé aux présentes ou une partie proportionnelle de ce loyer sera suspendu jusqu'à ce que les lieux soient reconstruits ou que les lieux loués soient rendus propres à l'exercice du commerce ou de l'activité du locataire, selon l'événement le plus rapproché. Cette réduction sera fixée en tenant compte de la nature et de l'étendue des dommages ou de la destruction.
- 6.2 Dans le cas où la construction serait endommagée dans une proportion égale ou supérieure à cinquante pour cent (50 %), le présent bail pourrait être résilié au gré du locateur sur un simple avis de résiliation donné par écrit au locataire, dans les soixante (60) jours de la destruction ou des dommages et, dans ce cas, le loyer ainsi que tous les montants devront être payés par le locataire conformément aux stipulations de ce bail et devront être répartis proportionnellement à la date à laquelle la destruction ou les dommages auront eu lieu. Sur réception de cet avis, le locataire devra immédiatement payer la somme demandée et rendre au locateur la possession des lieux loués.

## **ARTICLE 7 - ALIMENTATION**

### **7.1 Orientations générales**

Le Conseil municipal de Lac-Etchemin désire offrir à sa clientèle une alimentation saine, équilibrée, variée et sécuritaire, prenant en compte l'importance de la santé nutritionnelle. L'éducation à la santé et à une nutrition saine et équilibrée constituent une préoccupation de plus en plus présente dans notre société.

Afin d'atteindre son objectif, le conseil a la ferme intention d'éliminer dès l'automne 2006 la malbouffe à son restaurant de l'aréna. Le concessionnaire devra ainsi tenir compte de cette nouvelle orientation dans son offre.

Le locateur recevra toute l'aide nécessaire à tous les niveaux pour la réussite de ce projet auquel nous croyons fermement. Une équipe de diététistes présentera

une formation pour l'application du Guide Alimentaire Canadien et fournira la documentation et le suivi nécessaire.

## 7.2 Choix des menus

### Aliments acceptés\*

Jus de fruits ou légumes	Eau
Fruits	Chocolat noir
Salade	Ficello
Slush à base de fruits	Hamburger
Barre tendre	Grille cheese ou jambon
Barre énergétique	Légumes
Croustilles de riz	Café
Noix mélangées	Pâtes
Lait - lait au chocolat	Sandwich, Wrap, Kaiser, pain
Barre de céréales	Muffin maison
Fromage	Pizza végétarienne
Yogourt	Powerade
Gatorade	Soupe / Potages

### Aliments proscrits\*

Frites	Tartelette
Poutine	Gras hydrogéné
Liqueur	Chocolat
Hot dog	Pogo
Chips	Croquettes, lanières de poulet ou poisson
Fritures	

\* Cette liste est non limitative et peut être revue avec le locateur

## 7.3 Assiette santé

Le locataire recevra l'appui d'une équipe composée de diététistes et de restaurateurs pour la préparation des menus et la mise en marché de cette nouvelle orientation qui voit le jour. Les menus devront être composés d'un minimum de 2 éléments des 4 groupes du Guide Alimentaire Canadien par repas. À titre de suggestion, nous vous proposons des choix d'assiettes et de menus :

Choix de légumes :            Soupe / Potages

Crudités  
Salades  
Légumes congelés  
Légumes en conserve  
V8 / Jus de tomates

Choix de fruits :  
Compotes  
Fruits frais coupés  
Jus  
Salades de fruits en conserve / frais et par portion

Choix de produits laitiers :  
Lait  
Yogourt  
Fromage  
Yogourt glacé ( par portion )  
Yogourt à boire  
Lait au chocolat - chokéo  
Lait aux fraises

Collations :  
Pains / muffins  
Müslix santé ( fruit, yogourt, céréales, granola )  
« Smoothie »

Assiette sandwich :  
2 tranches pain de blé / Wrap / Kaiser  
Jambon, poitrine de dinde, poulet, œuf, thon  
Crudités ou V8  
Fruit  
Yogourt

Assiette spaghetti :  
Pâtes alimentaires  
Sauce à spaghetti  
Salade César  
Fromage  
Fruits

Assiette hamburger :  
Pain hamburger  
Steak haché ou poitrine de poulet  
Fromage  
Salades + tomates

Fajitas au poulet :  
Fajitas  
Fromage  
Fruits

#### **7.4 Le marketing**

Le locateur appuiera le locataire pour le montage de sa campagne publicitaire et pour bien définir l'approche à préconiser avec le client. Un budget sera accordé à cette fin par le locateur et son personnel participera à la démarche.

## **ARTICLE 8 - DISPOSITIONS DIVERSES**

### **8.1 Indulgence du locateur**

Il ne faudra jamais interpréter le fait que le locateur ne sévisse pas, excuse ou décide d'ignorer l'existence d'un défaut, d'une infraction ou de la non-exécution d'un paiement, d'un engagement, d'une entente, d'une stipulation particulière ou d'une condition contenue dans ce bail comme une renonciation à tout autre recours contre tout défaut futur ou à toute telle infraction ou non-exécution ou comme une incapacité d'agir par la suite dans un tel cas. Les délais mentionnés aux présentes sont de rigueur tout comme le sont les conventions, ententes, clauses et conditions contenues dans ce bail.

### **8.2 Avis**

Tout avis, demande, réclamation ou acceptation requis ou prévus par une clause quelconque de ce bail seront communiqués par écrit, envoyés par la poste ou remis par porteur au locateur, à l'adresse suivante : José Poulin, responsable de l'aréna, 208, 2<sup>e</sup> Avenue, Lac-Etchemin, GOR 1S0.

Quant au locataire, il devra indiquer son adresse au moment de la signature du présent bail.

Tout avis, demande, réclamation ou acceptation sera définitivement considéré, donné ou fait à la date à laquelle il aura été livré ou s'il a été envoyé par la poste, le premier jour ouvrable suivant la date d'expiration. Chacune des parties peut, n'importe quand, informer l'autre par écrit de tout changement d'adresse et, à partir de ce moment-là, cette nouvelle adresse sera considérée comme celle à laquelle les avis doivent être envoyés. Tous les paiements qui sont dûs en vertu de ce bail seront remis de la manière indiquée dans ce paragraphe sauf instructions contraires du locateur.

## **ARTICLE 9 - RECOURS EN CAS DE DÉFAUT**

### **9.1 Défaut**

Si le loyer stipulé dans ce bail n'est pas payé au jour fixé ou si le locataire ne paie pas tout autre montant qu'il s'est engagé de payer en vertu des clauses de ce bail ou si les lieux loués sont abandonnés ou restent inoccupés pendant cinq (5) jours ou s'ils sont utilisés à d'autres fins que celles stipulées au paragraphe 1.2 ou si une saisie-exécution ou une saisie-arrêt est pratiquée, contre le bail, les marchandises ou l'équipement du locataire ou si un bref d'exécution est émis contre les marchandises ou l'équipement du locataire, le locateur pourra aviser le locataire de ce défaut et celui-ci devra y remédier dans les cinq (5) jours de la réception dudit avis. Au cas où le locataire serait en défaut quant à n'importe quel autre engagement ou obligation stipulé dans ce bail, le locateur pourra l'en

aviser dès qu'il en aura eu connaissance. Il indiquera dans cet avis, avec suffisamment de détails, la nature du défaut et il exigera qu'il y soit remédié. À partir du moment où il aura reçu cet avis, le locataire aura trente (30) jours pour remédier à ce défaut.

Si le locataire est toujours en défaut après l'expiration des délais mentionnés plus haut, le locateur pourra immédiatement et à son choix :

- A) Soit remédier de lui-même au défaut si cela est possible et, dans ce cas, les frais de déboursés encourus, de même que toute amende, intérêt ou dépense attribuable à ce défaut ainsi que l'intérêt calculé au taux bancaire en vigueur constitueront un loyer supplémentaire payable avec le prochain versement de loyer.
- B) Soit envoyer un de ses représentants autorisés pour reprendre possession des lieux loués et mettre fin à ce bail en faisant parvenir un avis écrit au locataire.

## **ARTICLE 10 - DROITS DU LOCATEUR**

### **10.1 Privilège du locateur**

En sus de tous les autres recours que lui réserve la loi, le locateur pourra saisir et faire vendre toutes les marchandises et tous les biens du locataire, qu'ils soient ou non à l'intérieur des lieux loués et imputer le produit de cette vente au paiement du loyer et des autres sommes qui lui seront dues et au paiement des frais de saisie et de vente.

**10.2** De plus, le locataire reconnaît que, s'il abandonne les lieux loués en n'ayant pas payé le loyer ou tout autre montant exigible en vertu de ce bail, le locateur pourra saisir et vendre, en plus de tout recours prévu par la loi, les marchandises et les biens meubles du locataire, quel que soit le lieu où le locataire ou toute autre personne les aurait transportés, tout comme si ces marchandises et biens meubles avaient été laissés dans les lieux loués.

### **10.3 Renonciation à l'imputation de toute compensation**

Par les présentes, le locataire renonce à imputer toute réclamation et compensation présente ou future contre le loyer ou contre tout autre montant dû en vertu des présentes. Il s'engage à payer ce loyer et ces autres montants sans tenir compte de toute réclamation ou compensation dont il pourrait se prévaloir ou dont un tiers pourrait se prévaloir en son nom.

## ARTICLE 11 - DISPOSITIONS FINALES

### 11.1 En-têtes

Les en-têtes figurant dans ce bail n'y ont été insérés que par commodité et à titre de référence seulement, celles-ci ne définissent, ni limitent, ni n'élargissent en aucune façon la portée ou le sens de ce bail ou de n'importe laquelle de ses clauses.

### 11.2 Compétence

Ce bail sera interprété conformément aux lois de la province de Québec. Si l'une des dispositions ou conditions de ce bail est illégale ou non-exécutoire, elle sera considérée comme séparée de ce bail et n'en faisant pas partie, les autres dispositions et conditions resteront en vigueur et lieront les parties aux présentes comme si les dispositions illégales et non-exécutoires n'avaient jamais fait partie de ce bail.

11.3 L'interprétation du présent devis relève du représentant du locateur.

SIGNÉ À LAC-ETCHEMIN CE \_\_\_\_<sup>e</sup> JOUR DU MOIS DE \_\_\_\_\_ 2006.

\_\_\_\_\_  
LE LOCATEUR  
JEAN-GUY BRETON, maire  
Municipalité de Lac-Etchemin

\_\_\_\_\_  
LE LOCATEUR  
PIERRE DALLAIRE, greffier  
Municipalité de Lac-Etchemin

\_\_\_\_\_  
LE LOCATAIRE

\_\_\_\_\_  
LE LOCATAIRE

## FORMULAIRE DE SOUMISSION

PROJET : EXPLOITATION DU RESTAURANT DE L'ARÉNA - 2006-2007

PROPRIÉTAIRE : Municipalité de Lac-Etchemin  
208, 2<sup>e</sup> Avenue  
Lac-Etchemin (Québec) G0R 1S0

OUVERTURE : Le jeudi 19 octobre 2006, à 10 h

### ENGAGEMENT DU SOUMISSIONNAIRE

Aux membres du conseil,

Nous déclarons avoir pris connaissance du cahier des charges, de l'appel d'offres, du formulaire de soumission et autres documents concernant le projet ci-haut défini et nous nous engageons à opérer le restaurant pour un loyer mensuel de :

\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_ \$).  
(en lettres) (en chiffres)

Le / les soussignés certifient :

QUE le prix soumis comprend toutes les taxes, permis, licences, ainsi que tous les autres coûts connexes de quelque nature qu'ils soient.

QUE nous avons examiné les locaux et que nous avons évalué les facilités et difficultés inhérentes à l'exécution des tâches telles que décrites au cahier des charges.

QUE nous avons reçu tous les documents pertinents à la présente demande de soumission.

QUE nous nous engageons à respecter toutes les conditions et spécifications apparaissant aux dits documents.

NOM DU SOUMISSIONNAIRE \_\_\_\_\_

ADRESSE \_\_\_\_\_

SIGNATURE \_\_\_\_\_

### TÉMOINS :

\_\_\_\_\_  
NOM

\_\_\_\_\_  
ADRESSE

\_\_\_\_\_  
NOM

\_\_\_\_\_  
ADRESSE

SIGNÉ À \_\_\_\_\_  
lieu

LE \_\_\_\_\_ 2006.  
date

**LISTE DES ÉVÈNEMENTS SPÉCIAUX  
AYANT GÉNÉRALEMENT LIEU DANS L'ARÉNA**

MOIS	ACTIVITÉS
<b>MARS</b>	Tournoi de hockey bottine - Début du mois
	Tournoi de fin de saison - Hockey mineur
	Tournoi 6 pack mineur (durant la dernière semaine)
	Spectacle de fin d'année - Patinage artistique
<b>AVRIL</b>	Tournoi 6 pack adulte (3 jours)
<b>SEPTEMBRE</b>	À la mi-septembre début du hockey mineur, senior A, junior AA
<b>OCTOBRE</b>	Début des matchs de hockey mineur, simple lettre et double lettre
	Début du patinage de vitesse et du programme initiation hockey (MAHG)
	Début des matchs de hockey senior et junior
<b>NOVEMBRE</b>	Tournoi pee-wee (2 fins de semaine)
<b>DÉCEMBRE</b>	Tournoi atome (fin novembre et début décembre) (2 fins de semaine)
	Activité sportive du 24 décembre

**N.B. :** Quelques activités pourraient s'ajouter ou disparaître.

**\*** La liste ci-haut pourrait être modifiée négativement si les organismes responsables décidaient de ne pas tenir leurs activités.