



PAR COURRIEL : [REDACTED]

Québec, le 29 mai 2025

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Objet : Demande d'accès à l'information
Dossier 386 330

Maître [REDACTED]

Par la présente, nous donnons suite à votre requête reçue le 20 mai 2025 par laquelle vous formulez une demande conformément à la *Loi sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels* (RLRQ — Chapitre A-2.1).

Comme souhaité, nous vous transférons copie des documents demandés concernant le dossier cité en objet. Dans les fichiers qui vous sont transmis, vous constaterez que certaines informations ont été caviardées en vertu des articles 53 et 54 de la *Loi sur l'accès*. Ces articles ne nous permettent pas de partager des renseignements personnels, lesquels sont confidentiels au sens de cette loi.

En terminant, selon les articles 51 et 135 de la Loi sur l'accès, nous vous signalons que vous pouvez réclamer la révision de cette conclusion auprès de la Commission d'accès à l'information dans les trente (30) jours de la présente décision. Vous trouverez ci-jointe une note explicative concernant l'exercice de ce recours.

Recevez, Maître, nos salutations distinguées.

[REDACTED]

Manon Côté

Responsable de l'accès aux documents et de la protection des renseignements personnels

Avis professionnel

DOSSIER :	386330
LOTS :	3 847 595, 3 847 596, 3 847 597
CADASTRE :	Cadastre du Québec
CIRC. FONCIÈRE :	Saint-Jean
MUNICIPALITÉ :	Saint-Rémi
MRC :	Les Jardins-de-Napierville

DATE : Le 8 juin 2023

Mandat

Dans ce dossier, la Commission s'apprête à émettre une ordonnance. Afin de s'assurer de l'état de travaux de remblai réalisés sans autorisation, un agronome de la Commission est mandaté pour aller sur le site et faire des recommandations de travaux à inclure, si l'état du remblai l'exige, à une ordonnance.

Méthodologie

Une visite des lieux a été réalisée le 25 mai 2023 de 15h30 à 16h35 environ. Les outils utilisés lors de la visite étaient un GPS Garmin modèle 78s, une pelle et un appareil photo.

Le propriétaire et responsable (le responsable) des lots remblayés, monsieur Alain Dulude, m'a rejoint sur les lieux (cellulaire : [REDACTED]).

Constat

À la suite de vérifications réalisées sur les lieux, les constats suivants ont été faits :

- La superficie visée par la présente visite, d'environ 6.5 hectares (déclaré par le responsable), est entièrement remblayée, voir plan de localisation et photos 1, 2 et 3.
- Présence abondante de pierres/roches sur la superficie remblayée, par rapport à la superficie contigue sans remblai (photos 4 à 7, 11 et 12).
- La superficie remblayée se distingue de celle non remblayée par une couleur plus foncée (photos 11 et 12).
- Présence assez fréquente de résidus de construction, tel que de briques et terre cuite, du géotextile, de la céramique de différentes couleurs, de souches

Québec
200, chemin Sainte-Foy, 2^e étage
Québec (Québec) G1R 4X6
Téléphone : 418 643-3314 (local)
1 800 667-5294 (extérieur)
Télécopieur : 418 643-2261
www.cptaq.gouv.qc.ca
info@cptaq.gouv.qc.ca

Longueuil
25, boul. La Fayette, 3^e étage
Longueuil (Québec) J4K 5C7
Téléphone : 450 442-7100 (local)
1 800 361-2090 (extérieur)
Télécopieur : 450 651-2258

et de morceaux de métal (photos 4 à 8 et 11 à 13).

- Présence de roches/pierres, résidus de construction entreposés en amas sur les lots visés (photos 9, 10 et 14).
- La superficie visée est ensemencée; les sillons de semis sont visibles en surface (photo 13).
- La superficie visée présente un bon nivellement permettant un bon drainage de surface; aucune accumulation d'eau ou zone humide n'a été constaté sur le secteur visé.

Le responsable m'informe :

- La superficie remblayée nécessitait les travaux de remblai puisque le relief naturel favorisait l'accumulation d'eau dans les baissières présentes.
- Le terrain naturel en place ne permettait pas un bon drainage de surface, ce qui causait une perte de rendement ou carrément des superficies non cultivées.
- Les travaux de remblai ont été terminés en 2019.
- Depuis, la superficie remblayée a été cultivée en maïs grain afin de pouvoir l'améliorer davantage du point de vue agronomique (structure, fertilité, etc.).
- La culture de maïs lui permet d'appliquer du fumier et du lisier dont il en produit à son lieu d'élevage, ce qui aide à augmenter la matière organique et la fertilité du sol.
- Le rendement de maïs en 2022 pour la parcelle remblayée, a été d'environ 9t/ha (ce qui est un bon rendement pour une parcelle qui vient d'être remblayée).
- En la cultivant ainsi (maïs/soya), dans quelques années il va pouvoir la cultiver en cultures maraichères (il est un maraicher à la base).
- À chaque année au printemps toutes les parcelles, incluant celle ayant fait l'objet des travaux de remblais, font l'objet d'une opération de ramassage de roches et d'autres débris présents en surface, dont le cycle gel/dégel en est responsable.

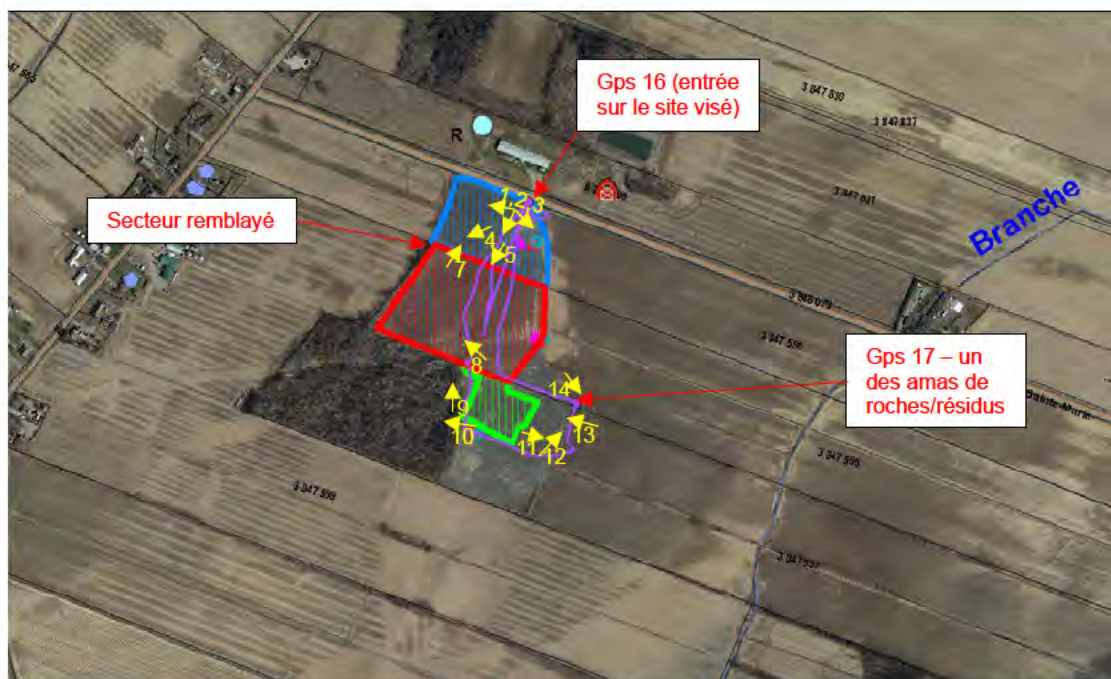


Figure 1. Plan de localisation Alain Dulude superficie remblayée

Recommandations concernant les conditions de réaménagement et d'exploitation

Selon les évaluations visuelles du site visé déjà remblayé et en culture depuis 2019, je suis d'avis que cette superficie devrait faire l'objet des travaux de réaménagement supplémentaires afin de trouver son plein potentiel agricole.

Les travaux suivants devront être réalisés :

- Enlever tous les matériaux/résidus/débris sans vocation agricole (briques, céramique, plastique, géotextile, métal, souches et les roches/pierres importées) qui y sont entreposés et/ou déposés sur les lieux visés et disposer de ceux-ci dans un lieu approprié, en conformité aux lois environnementales provinciales (preuve à l'appui).
- S'assurer que les derniers 30 centimètres à la surface du remblai soient exempts de roches et de fragments ligneux de plus de 7,5 centimètres de diamètre en utilisant les différentes techniques existantes (ramassage et/ou broyage direct sur place).



Simion Ioica, analyste agronome
Direction de l'analyse
Commission de protection du territoire agricole
25, boulevard La Fayette, 3e étage
Longueuil (Québec) J4K 5C7

RAPPORT PHOTO

Photo 1

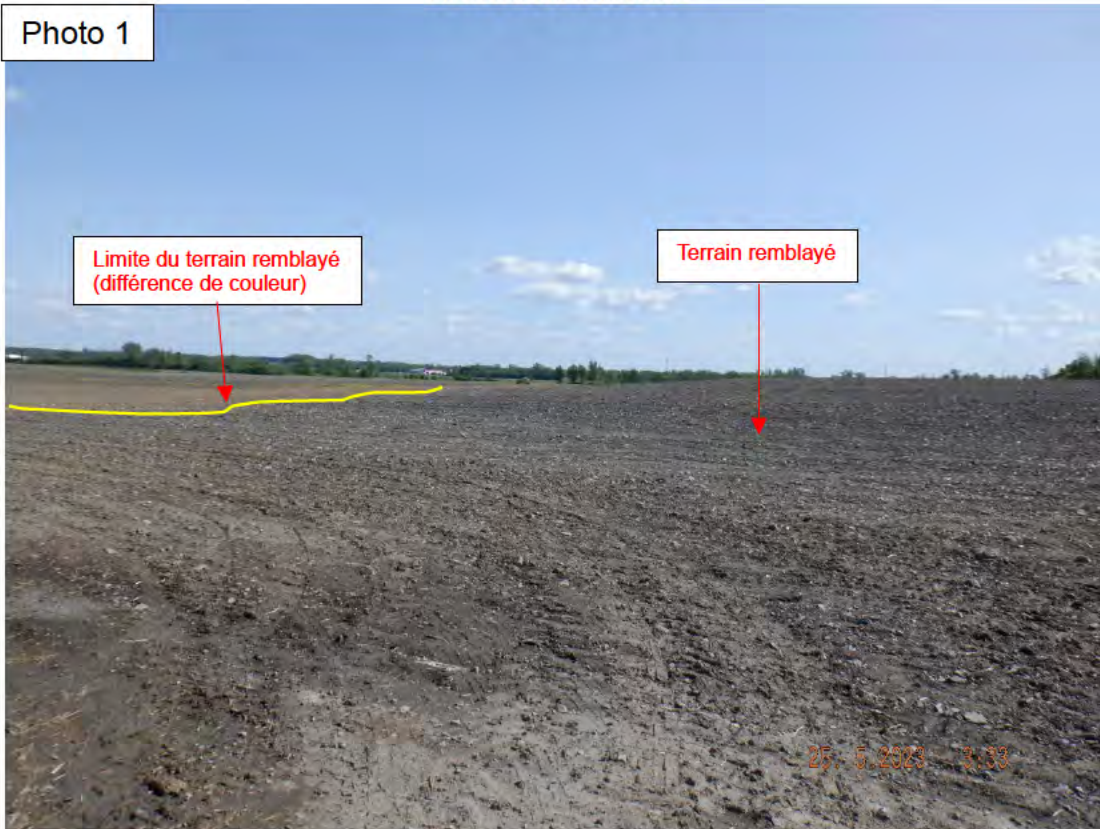


Photo 2



Photo 3





Photo 5



Photo 6





Photo 8





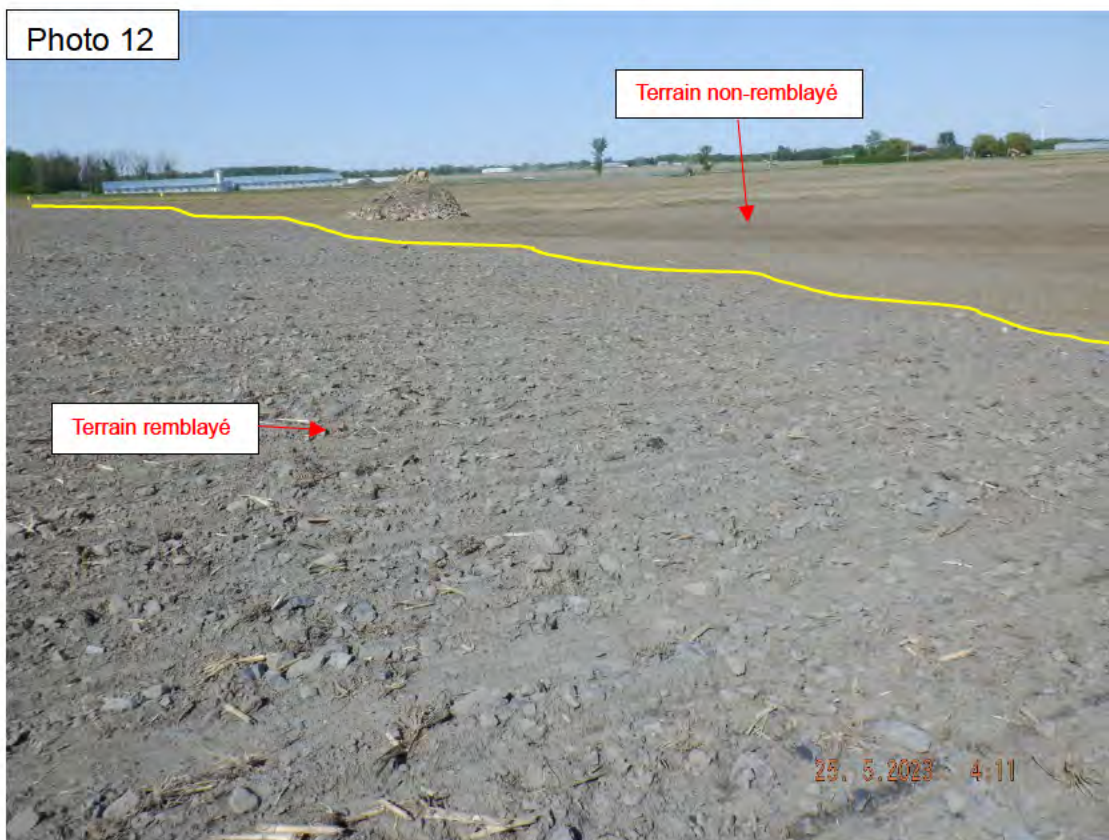
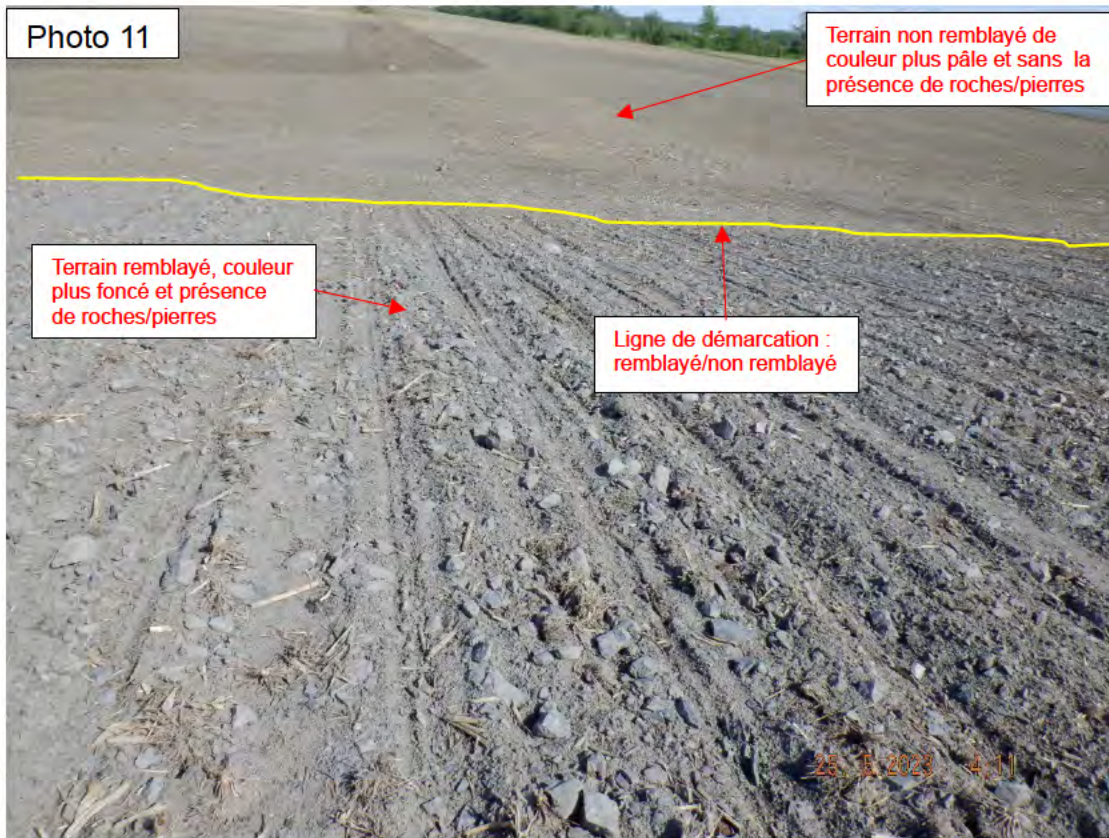


Photo 13



Photo 14



Longueuil, le 22 octobre 2019

RECOMMANDÉ

PRÉAVIS

Article 14.1 - Loi sur la protection du
territoire et des activités agricoles

Monsieur Daniel Lemieux
[REDACTED]
[REDACTED]

Monsieur Hassan Gieh
Madame Nathalie Groulx
[REDACTED]
[REDACTED]

Monsieur Alain Dulude
Madame Caroline Forino
[REDACTED]
[REDACTED]

Les Fermes Alcaro Inc.
a/s de Monsieur Alain Dulude
333, rang Notre-Dame
Saint-Rémi (Québec) J0L 2L0

OBJET : Dossier : 386330
Lots : 3 847 595, 3 847 596, 3 847 597
Cadastre : Cadastre du Québec
Circonscription foncière : Saint-Jean
Ville : Saint-Rémi
MRC : Les Jardins-de-Napierville

Mesdames, Messieurs,

Nous constatons des utilisations à des fins autres que l'agriculture concernant les lieux mentionnés en objet et situés en zone agricole. En effet, la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*¹ (la Loi) s'applique aux lots en objet depuis le 9 novembre 1978.

Il appert qu'un remblai d'une superficie approximative de 5,08 hectares a été effectué sur les trois lots mentionnés en objet, dont une superficie de 2,89 hectares sur le lot 3 847 595, 1,59 hectare sur le lot 3 847 596 et 0,6 hectare sur le lot 3 847 597. En outre, des tuyaux ainsi que des amas de pierre, de roches, de branches et de troncs d'arbre se trouvent sur les lots concernés.

Les utilisations reprochées constituent une contravention à l'article 26 de la Loi, qui interdit, en zone agricole, l'utilisation d'un lot à des fins autres que l'agriculture à

¹ RLRQ, c. P-41.1

moins de pouvoir invoquer un droit prévu à la Loi ou aux règlements ou d'avoir préalablement obtenu une autorisation de la Commission.

Nous avons reçu mandat de vous aviser qu'au terme d'un délai de 30 jours à compter de la date des présentes, la Commission pourrait émettre une ordonnance visant à faire cesser la contravention et remettre les lieux en leur état antérieur, ou convenir de toutes mesures qui lui apparaîtront appropriées pour assurer le respect de la Loi.

Ainsi, conformément à l'article 14.1 de la Loi, vous avez le droit, pendant ce délai, de présenter des observations, de produire des documents pour compléter le dossier et de demander une rencontre avec des membres de la Commission pour donner votre point de vue sur les gestes qui sont reprochés.

Le présent avis n'affecte pas votre droit de produire une demande d'autorisation que la Commission devrait alors considérer selon les critères de la Loi et sans tenir compte des gestes posés en contravention à la Loi, le cas échéant. Dans ce cas, vous devrez d'abord vous adresser à la municipalité concernée : nous vous référons au formulaire à compléter, disponible à la municipalité ou aux bureaux de la Commission ou encore sur notre site Internet (www.cptaq.gouv.qc.ca), pour de plus amples informations. Une telle demande n'est toutefois recevable que si elle est conforme à la réglementation municipale conformément à l'article 58.5 de la Loi.

À défaut d'avoir communiqué, par écrit, à l'adresse preavis@cptaq.gouv.qc.ca avant l'expiration du délai de trente (30) jours ci-haut mentionné, la Commission pourra prendre les mesures nécessaires pour assurer le respect de la Loi, et ce, sans autre avis ni délai.

Toute contravention à la Loi vous rend passible des sanctions qui y sont prévues.

Veillez agir en conséquence.

La Commission

/fo

c. c. Ville de Saint-Rémi

Registered Receipt (Bulk)

This receipt is necessary if enquiry is desired. Fragile and perishable articles are not indemnified against damage. Idemnity and fees information is available on request from your Postal Outlet.

Récépissé (en nombre) Recommandé

À produire en cas de réclamation. Aucune indemnité ne sera versée pour l'avarie d'un objet fragile ou périssable. Vous pouvez obtenir des renseignements sur les indemnités et les droits à votre installation postale.

Sender

Commission de protection du territoire agricole du Québec
25, boul. La Fayette, 3^e étage
Longueuil (Québec) J4K 5C7

Sender Instructions - Note: Bulk Receipt is to be completed for 3 or more items. Present mailings at any Postal Outlet.

- A Complete and remove customer receipt;
- B Remove paper-backing from receipt;
- C Affix receipt to this form.

Delivery confirmation may be obtained by calling 1-888-550-6333 or through the internet at www.canadapost.ca.

Instructions pour l'expéditeur : Avis : Récépissé en nombre, pour 3 articles et plus. Doit être complété avant de déposer à l'installation postale.

- A Remplissez et retirez le récépissé du client;
- B Retirez la pellicule protectrice du récépissé;
- C Collez le récépissé sur cette formule.

Une confirmation de la livraison peut être obtenue en composant le 1-888-550-6333 ou par internet au www.postescanada.ca.



(1)

CANADA POSTES / POST CANADA **REGISTERED DOMESTIC / RECOMMANDÉ RÉGIME INTÉRIEUR** **R**
CUSTOMER RECEIPT / REÇU DU CLIENT

To / Destinataire		FOR DELIVERY CONFIRMATION / CONFIRMATION DE LA LIVRAISON	
Name / Nom <i>M. Daniel Hébert</i>	Name / Nom	www.canadapost.ca	www.postescanada.ca
Address / Adresse <i>149 rang Notre-Dame</i>		or/ou	
City / Prov. / Postal Code <i>Saint-Remi QC J0L 2L0</i>	City / Prov. / Postal Code	1 888 550-6333	
Declared Value / Valeur déclarée \$		CPC Tracking Number / Numéro de repérage de la SCP RN 226 447 581 CA	
33-086-584 (14-06)			

(2)

CANADA POSTES / POST CANADA **REGISTERED DOMESTIC / RECOMMANDÉ RÉGIME INTÉRIEUR** **R**
CUSTOMER RECEIPT / REÇU DU CLIENT

To / Destinataire		FOR DELIVERY CONFIRMATION / CONFIRMATION DE LA LIVRAISON	
Name / Nom <i>M. Hassan Gueh / Mme Nathalie Groulx</i>	Name / Nom	www.canadapost.ca	www.postescanada.ca
Address / Adresse <i>141 rang Notre-Dame</i>		or/ou	
City / Prov. / Postal Code <i>Saint-Remi QC J0L 2L0</i>	City / Prov. / Postal Code	1 888 550-6333	
Declared Value / Valeur déclarée \$		CPC Tracking Number / Numéro de repérage de la SCP RN 226 447 595 CA	
33-086-584 (14-06)			

(3)

CANADA POSTES / POST CANADA **REGISTERED DOMESTIC / RECOMMANDÉ RÉGIME INTÉRIEUR** **R**
CUSTOMER RECEIPT / REÇU DU CLIENT

To / Destinataire		FOR DELIVERY CONFIRMATION / CONFIRMATION DE LA LIVRAISON	
Name / Nom <i>M. A. Dulude / Mme C. Forino</i>	Name / Nom	www.canadapost.ca	www.postescanada.ca
Address / Adresse <i>333 rang Notre-Dame</i>		or/ou	
City / Prov. / Postal Code <i>Saint-Remi QC J0L 2L0</i>	City / Prov. / Postal Code	1 888 550-6333	
Declared Value / Valeur déclarée \$		CPC Tracking Number / Numéro de repérage de la SCP RN 226 447 604 CA	
33-086-584 (14-06)			

(4)

CANADA POSTES / POST CANADA **REGISTERED DOMESTIC / RECOMMANDÉ RÉGIME INTÉRIEUR** **R**
CUSTOMER RECEIPT / REÇU DU CLIENT

To / Destinataire		FOR DELIVERY CONFIRMATION / CONFIRMATION DE LA LIVRAISON	
Name / Nom <i>Les Fermes Alvaro inc</i>	Name / Nom	www.canadapost.ca	www.postescanada.ca
Address / Adresse <i>333 rang Notre-Dame</i>		or/ou	
City / Prov. / Postal Code <i>Saint-Remi QC J0L 2L0</i>	City / Prov. / Postal Code	1 888 550-6333	
Declared Value / Valeur déclarée \$		CPC Tracking Number / Numéro de repérage de la SCP RN 226 447 618 CA	
33-086-584 (14-06)			

(5)

(6)

(7)

(8)

(9)

(10)

(11)

(12)

Sender warrants that this shipment does not contain dangerous goods.

L'expéditeur garantit que cet envoi ne contient pas de matières dangereuses.

Customer's Signature

Signature du client

P. P. P.

22-10-19

Sheet No. N° de feuille

No. of Articles N° d'objets

Date Stamp Timbre à date

of

de

Accepted by (for C.P.C. use only) Signature

Accepté par (À l'usage de la SCP seulement)

{ 10 : 386330 P. }




Date: 2019/11/04

Dear Sir or Madam:

Madame, Monsieur,

Please find below the scanned delivery date and signature of the recipient of the item identified below:

Vous trouverez ci-dessous la date de la livraison et la signature de la personne qui a accepté l'envoi sous mentionné:

Tracking Number	Numéro de repérage
RN226447581CA	
Product Name	Nom du produit
REG DOMESTIC / COURRIER RECOMMANDE REGIME INTERIEUR	
Reference Number 1	Numéro de référence 1
Not Applicable / Sans objet	
Reference Number 2	Numéro de référence 2
Not Applicable / Sans objet	
Delivery Date (yyyy/mm/dd)	Date de livraison (aaaa/mm/jj)
2019/10/25	
Signatory Name	Nom du signataire
NADINE SOUCY	
Signature	Signature
	

Yours sincerely,

Salutations distinguées,

Customer Relationship Network
1-888-550-6333

(from outside of Canada 1 416-979-8822)

This copy confirms the delivery date and signature of the individual who accepted and signed for the item in question.

Réseau des relations avec la clientèle
1-888-550-6333

(de l'extérieur du Canada 1 416 979-8822)

Cette information confirme la date de livraison ainsi que la signature de la personne qui a accepté les envois sous mentionnés.




Date: 2019/11/04

Dear Sir or Madam:

Madame, Monsieur,

Please find below the scanned delivery date and signature of the recipient of the item identified below:

Vous trouverez ci-dessous la date de la livraison et la signature de la personne qui a accepté l'envoi sous mentionné:

Tracking Number	Numéro de repérage
RN226447595CA	
Product Name	Nom du produit
REG DOMESTIC / COURRIER RECOMMANDE REGIME INTERIEUR	
Reference Number 1	Numéro de référence 1
Not Applicable / Sans objet	
Reference Number 2	Numéro de référence 2
Not Applicable / Sans objet	
Delivery Date (yyyy/mm/dd)	Date de livraison (aaaa/mm/jj)
2019/10/25	
Signatory Name	Nom du signataire
NATHALIE GROULX	
Signature	Signature
	

Yours sincerely,

Customer Relationship Network
1-888-550-6333

(from outside of Canada 1 416-979-8822)

This copy confirms the delivery date and signature of the individual who accepted and signed for the item in question.

Salutations distinguées,

Réseau des relations avec la clientèle
1-888-550-6333

(de l'extérieur du Canada 1 416 979-8822)

Cette information confirme la date de livraison ainsi que la signature de la personne qui a accepté les envois sous mentionnés.



Date: 2019/11/04

Dear Sir or Madam:

Please find below the scanned delivery date and signature of the recipient of the item identified below:

Madame, Monsieur,

Vous trouverez ci-dessous la date de la livraison et la signature de la personne qui a accepté l'envoi sous mentionné:

Tracking Number	Numéro de repérage
RN226447604CA	
Product Name	Nom du produit
REG DOMESTIC / COURRIER RECOMMANDE REGIME INTERIEUR	
Reference Number 1	Numéro de référence 1
Not Applicable / Sans objet	
Reference Number 2	Numéro de référence 2
Not Applicable / Sans objet	
Delivery Date (yyyy/mm/dd)	Date de livraison (aaaa/mm/jj)
2019/10/25	
Signatory Name	Nom du signataire
SYLVIE DULUDE	
Signature	Signature

Yours sincerely,

Customer Relationship Network
1-888-550-6333

(from outside of Canada 1 416-979-8822)

This copy confirms the delivery date and signature of the individual who accepted and signed for the item in question.

Salutations distinguées,

Réseau des relations avec la clientèle
1-888-550-6333

(de l'extérieur du Canada 1 416 979-8822)

Cette information confirme la date de livraison ainsi que la signature de la personne qui a accepté les envois sous mentionnés.



Date: 2019/11/04

Dear Sir or Madam:

Madame, Monsieur,

Please find below the scanned delivery date and signature of the recipient of the item identified below:

Vous trouverez ci-dessous la date de la livraison et la signature de la personne qui a accepté l'envoi sous mentionné:

Tracking Number	Numéro de repérage
RN226447618CA	
Product Name	Nom du produit
REG DOMESTIC / COURRIER RECOMMANDE REGIME INTERIEUR	
Reference Number 1	Numéro de référence 1
Not Applicable / Sans objet	
Reference Number 2	Numéro de référence 2
Not Applicable / Sans objet	
Delivery Date (yyyy/mm/dd)	Date de livraison (aaaa/mm/jj)
2019/10/25	
Signatory Name	Nom du signataire
SYLVIE DULUDE	
Signature	Signature

Yours sincerely,

Salutations distinguées,

Customer Relationship Network
1-888-550-6333

(from outside of Canada 1 416-979-8822)

This copy confirms the delivery date and signature of the individual who accepted and signed for the item in question.

Réseau des relations avec la clientèle
1-888-550-6333

(de l'extérieur du Canada 1 416 979-8822)

Cette information confirme la date de livraison ainsi que la signature de la personne qui a accepté les envois sous mentionnés.

RAPPORT D'ENQUÊTE

Longueuil, le 13 juin 2018

OBJET : Dossier : 386330
Lot rénové : 3 847 595, 3 847 596, 3 847 597
Cadastre : Cadastre du Québec
Circonscription foncière : Saint-Jean
Superficie visée : 5,08 hectares
Municipalité : Saint-Rémi
M.R.C. : Les Jardins-de-Napierville

IDENTIFICATION DES PERSONNES VISÉES

Propriétaire du 3 847 595 : Monsieur Daniel Lemieux
[REDACTED]

Propriétaire du 3 847 596 : Monsieur Hassan Gieh et
Madame Nathalie Groulx
[REDACTED]

Propriétaire du 3 847 597 : Monsieur Alain Dulude et
Madame Caroline Forino
[REDACTED]

Exploitant : LES FERMES ALCARO INC.
a/s Alain Dulude
333, rang Notre-Dame
Saint-Rémi (Québec) J0L 2L0

BUT DE L'ENQUÊTE

Vérifier une information reçue indiquant que des activités non agricoles se déroulent sur les lots 3 847 595, 3 847 596 et 3 847 597, soit un remblai non conforme.

RÉSULTAT DE L'ENQUÊTE

Un remblai d'une superficie approximative de 5,08 hectares a été effectué sur trois lots adjacents dont une superficie de 2,89 hectares sur le lot 3 847 595, 1,59 hectare sur le lot 3 847 596 et 0,6 hectare sur le lot 3 847 597.

Les travaux, exécutés par l'entreprise A Turcot logistique, ont débuté en 2017. Ils sont engagés par Alain DULUDE, propriétaire de l'un des trois lots touchés par le remblai, dans le but de corriger une dépression pour augmenter la superficie en culture. À la fin des travaux, prévue pour octobre 2018, ce dernier prévoit semer un engrais vert pour être en mesure de cultiver dès l'an prochain.

Des analyses de sols fournies par l'entreprise exploitante démontrent que le sol ajouté est de catégorie A. Par contre, aucune prescription agronomique n'a été effectuée avant les travaux.

LES FAITS

1. Les lots 150-P, 151-P et 154-P, du cadastre de la Paroisse de Saint-Rémi, sont en zone agricole et sont assujettis à la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (LPTAA) depuis son entrée en vigueur au premier décret le 9 novembre 1978.
2. Ces lots ont fait partie du processus de rénovation cadastrale le 18 novembre 2008 pour devenir les lots 3 847 595 (151-P), 3 847 596 (150-P) et 3 847 597 (154-P) du cadastre du Québec.
 - **Pièce n° 1** (Fiches Infolot)
3. Daniel LEMIEUX a acquis le lot 3 847 595 le 20 août 1986. La transaction a été enregistrée au Registre foncier du Québec sous le numéro 74887.
 - **Pièce n° 2** (Index des immeubles)
 - **Pièce n° 3** (Acte de vente numéro 74887)
4. Hassan GHIEH et Nathalie GROULX ont acquis le lot 3 847 596 le 20 juin 1991. La transaction a été enregistrée au Registre foncier du Québec sous le numéro 229428.
 - **Pièce n° 4** (Index des immeubles)
 - **Pièce n° 5** (Acte de vente numéro 229428)

5. Alain DULUDE et Caroline FORINO ont acquis le lot 3 847 597 le 20 décembre 1996. La transaction a été enregistrée au Registre foncier du Québec sous le numéro 280816.
 - **Pièce n° 6** (Index des immeubles)
 - **Pièce n° 7** (Acte de vente numéro 280816)

6. LES FERMES ALCARO INC. est une société par action constituée le 8 mai 1990, immatriculée sous le numéro 1144385672 au Registre des entreprises du Québec. Spécialisée dans la culture maraîchère, les grandes cultures et l'élevage, elle est représentée par Alain DULUDE comme premier actionnaire et Caroline FORINO comme deuxième actionnaire.
 - **Pièce n° 8** (Fiche du Registre des entreprises du Québec)

7. A. TURCÔT LOGISTIQUE INC. est une société par action constituée le 11 avril 2017, immatriculée sous le numéro 1172692759 au Registre des entreprises du Québec. Spécialisée dans la gestion des transports, elle est représentée par André TURCÔT l'unique actionnaire.
 - **Pièce n° 9** (Fiche du Registre des entreprises du Québec)

TÉMOINS

Andrew TURCÔT, employé de Turcot logistique et responsable du site

8. M. TURCÔT (fils) me dit que son père gère le site et a toute la documentation au bureau. Il mentionne qu'ils ont été engagés par Alain DULUDE, un des propriétaires des lots.

Alain DULUDE, exploitant

9. M. DULUDE mentionne qu'il loue les lots de ses voisins et qu'il y avait un gros problème d'inondation à cet endroit et qu'il lui arrivait même de se prendre dans la boue avec son tracteur lorsqu'il arrivait à ce niveau des lots. Il a, par ailleurs, demandé l'autorisation des autres propriétaires et est allé voir la municipalité pour s'assurer qu'il pouvait faire les travaux. Il aurait eu comme information, qu'étant donné que le remblai se fait sur 3 lots avec 3 propriétaires différents et que sur chaque lot il y a moins de 2 hectares, aucune demande n'était nécessaire. Je l'informe que je ne suis pas certaine de l'information et que je dois vérifier le tout. Il me dit qu'il s'assure que le remblai est de bonne qualité et que les travaux devraient être finis à l'automne. Il aimerait avoir le temps de faire un semis fertilisant à l'automne pour pouvoir semer le printemps prochain.

André TURCÔT, responsable des travaux

10. M. TURCÔT (père) me dit avoir fait des analyses de sol pour tous les camions qui sont entrés sur les lots et que la seule terre qu'ils ont acceptée est de catégorie A. Il mentionne que les travaux sont pour corriger une dépression du sol mais il n'a pas fait faire de prescription agronomique.

PHOTOGRAPHIES AÉRIENNES

11. La photographie aérienne du lot démontre le contour du remblai complet constaté lors de la visite, effectué à l'aide d'un appareil GPS Garmin avec une précision de plus ou moins 4 mètres. Sur cette photographie, la superficie du remblai effectué sur chacun des lots visés est indiquée par des couleurs distinctes.

– **Pièce n° 10** (Historique des photographies aériennes)

VISITE DU SITE

12. Une visite des lieux a été effectuée le 25 mai 2018.

13. Sur place, il a été possible de constater qu'un employé s'affairait à étendre de la terre alors qu'un homme était stationné à l'entrée du lot pour contrôler les camions venant livrer la terre.

14. L'homme à l'entrée, Andrew TURCÔT, me dit s'occuper de vérifier l'entrée des camions ainsi que leur provenance. À mon arrivée, avant les présentations, un camion est entré et l'homme lui a parlé et il a ramassé une feuille.

15. Il a été possible de constater un remblai s'étendant sur 3 lots de constitution principalement terreuse et argileuse. Aucun débris n'était visible lors de la visite.

– **Pièce n° 11** (Plan de synthèse et reportage photographique)

CONFORMITÉ À LA RÉGLEMENTATION MUNICIPALE

16. La municipalité confirme avoir eu à traiter avec le responsable du site pour l'aspect d'entretien de route. Le responsable effectue maintenant un nettoyage de la route en fin de journée afin de respecter l'avertissement donné par la municipalité. Le dossier est donc réglé à leur niveau selon l'inspecteur.

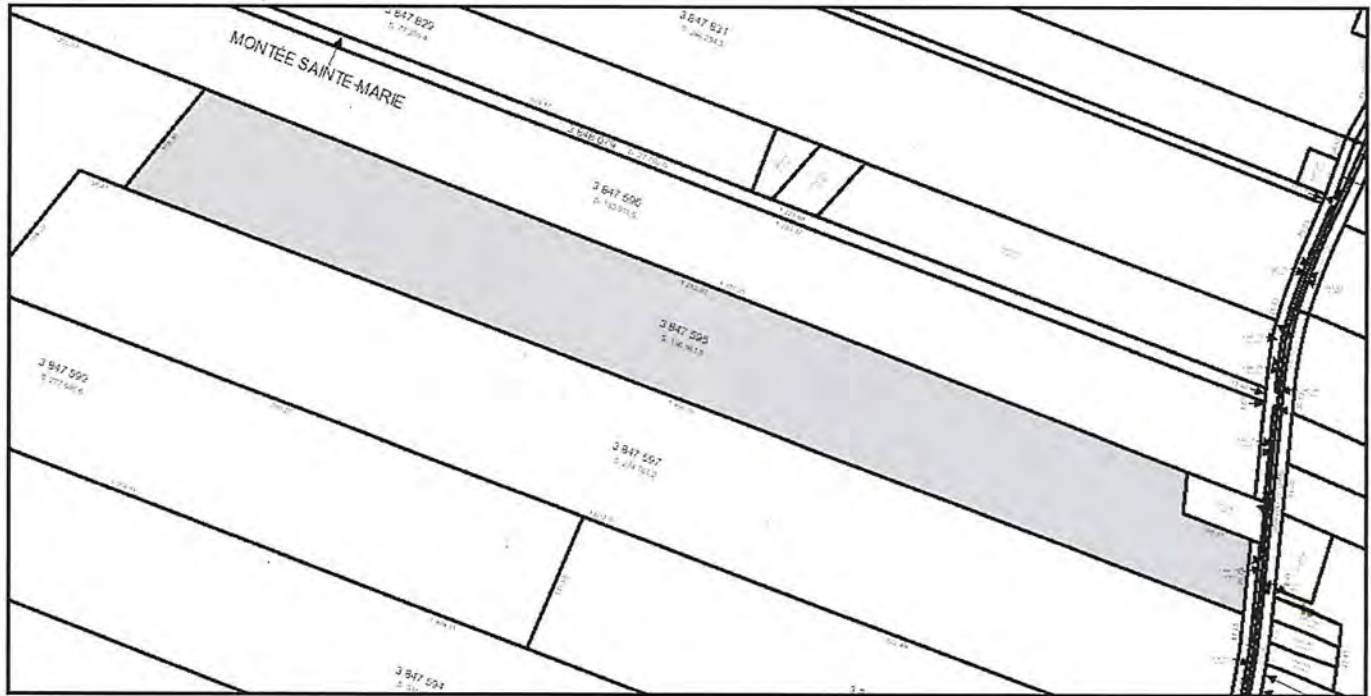


MADELEINE DESCHÊNES, enquêteur
Service des enquêtes

LISTE DES PIÈCES - DOSSIER 386330 (2018-06-13)

- 1) Fiches Infolot
- 2) Index des immeubles
- 3) Acte de vente numéro 74887
- 4) Index des immeubles
- 5) Acte de vente numéro 229428
- 6) Index des immeubles
- 7) Acte de vente numéro 280816
- 8) Fiche du Registre des entreprises du Québec « LES FERMES ALCARO INC. »
- 9) Fiche du Registre des entreprises du Québec « A. TURCÔT LOGISTIQUE INC. »
- 10) Historique des photographies aériennes
- 11) Plan de synthèse et reportage photographique des lieux en date du 25 mai 2018

Banque cadastrale officielle en date du : 09 mars 2018, 11 h 10



Identification

Numéro de lot	3 847 595 Cadastre du Québec
Circonscription foncière	Saint-Jean (55)
Statut	Actif 2008-11-14
Dépôt au cadastre	2008-11-14
Entrée en vigueur au BPD	2008-11-18

Concordances

Lot(s) antécédent(s)	
Numéro(s) de lot	151 (partie)
Cadastre	Paroisse de Saint-Rémi (050120)
Lot(s) successeur(s)	

Localisation

Municipalité(s)	Saint-Rémi, Ville (68055)	Zone de repérage	C-3
Feuillet cartographique	31H05-050-0207	Échelle de création	1:2 000
Échelle de représentation	1:5 000		

Attributs relatifs au titre « lors de la création du lot »

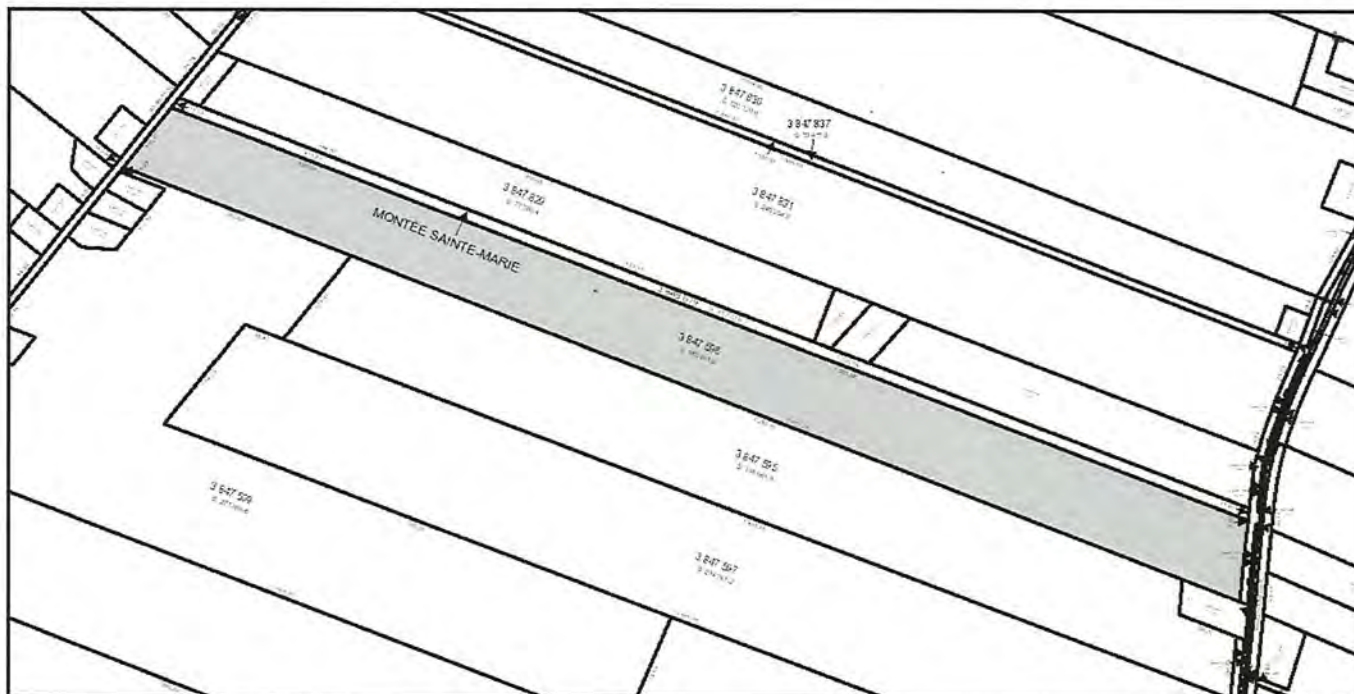
Propriétaire(s)	LEMIEUX, DANIEL
Mode d'acquisition	Contrat
Numéro d'inscription du titre	74887
Circonscription foncière du titre	Napierville (67)

Historique cadastral

Numéro de dossier	872589	Action	Création du lot.
Dépôt au cadastre	2008-11-14		
Entrée en vigueur au BPD	2008-11-18		



Banque cadastrale officielle en date du : 05 mars 2018, 7 h 51



Identification

Numéro de lot	3 847 596 Cadastre du Québec
Circonscription foncière	Saint-Jean (55)
Statut	Actif 2008-11-14
Dépôt au cadastre	2008-11-14
Entrée en vigueur au BPD	2008-11-18

Concordances

Lot(s) antécédent(s)	
Numéro(s) de lot	150 (partie)
Cadastre	Paroisse de Saint-Rémi (050120)
Lot(s) successeur(s)	

Localisation

Municipalité(s)	Saint-Rémi, Ville (68055)	Zone de repérage	C-2
Feuille cartographique	31H05-050-0207	Échelle de création	1:2 000
Échelle de représentation	1:5 000		

Attributs relatifs au titre « lors de la création du lot »


Propriétaire(s)	GHIEH, HASSAN GROULX, NATHALIE
---------------------------------	-----------------------------------

Mode d'acquisition	Contrat
Numéro d'inscription du titre	14854248
Circonscription foncière du titre	Saint-Jean (55)

Mode d'acquisition	Contrat
Numéro d'inscription du titre	229428
Circonscription foncière du titre	Saint-Jean (55)

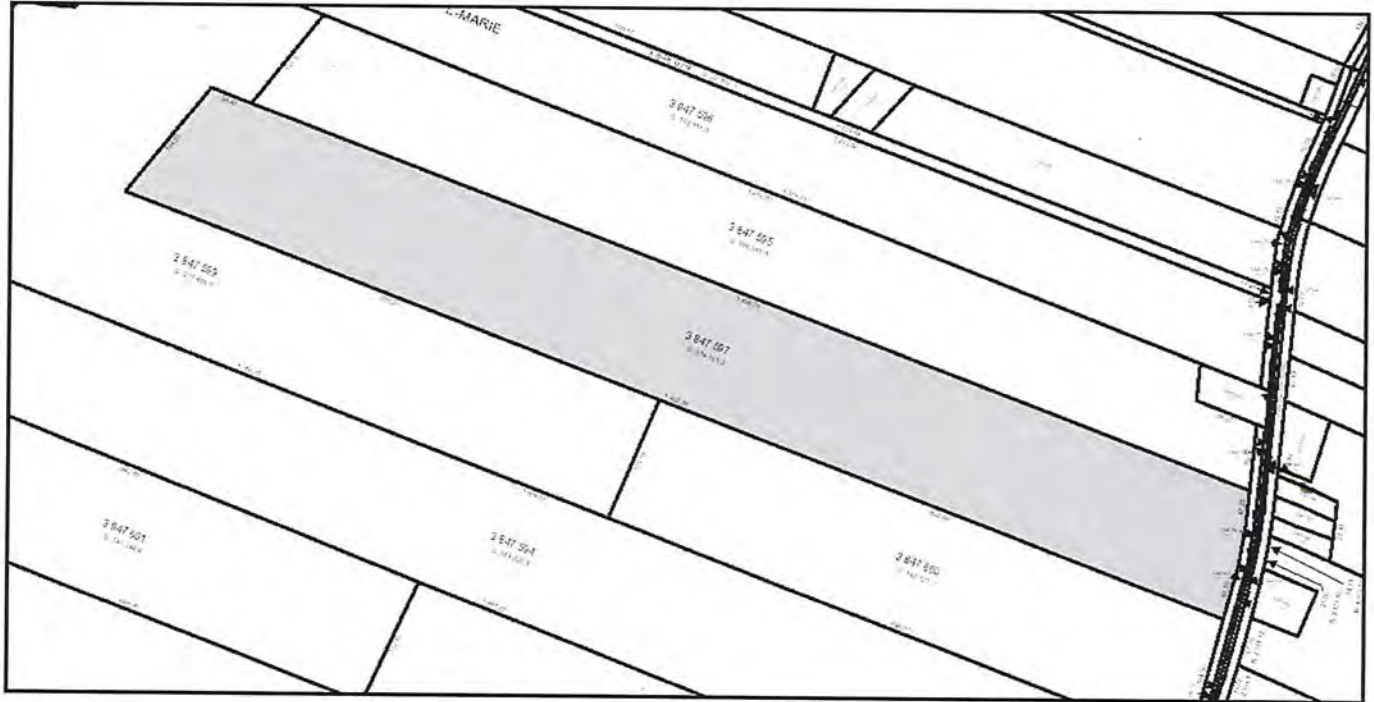
Historique cadastral

Numéro de dossier	872589	Action	Création du lot.
Dépôt au cadastre	2008-11-14		
Entrée en vigueur au BPD	2008-11-18		

Québec 

© Gouvernement du Québec, 2015

Banque cadastrale officielle en date du : 09 mars 2018, 10 h 47



Identification

Numéro de lot	3 847 597 Cadastre du Québec
Circonscription foncière	Saint-Jean (55)
Statut	Actif 2008-11-14
Dépôt au cadastre	2008-11-14
Entrée en vigueur au BPD	2008-11-18

Concordances

Lot(s) antécédent(s)	
Numéro(s) de lot	154 (partie)
Cadastre	Paroisse de Saint-Rémi (050120)

Lot(s) successeur(s)

Localisation

Municipalité(s)	Saint-Rémi, Ville (68055)	Zone de repérage	C-2
Feuille cartographique	31H05-050-0207	Échelle de création	1:2 000
Échelle de représentation	1:5 000		

Attributs relatifs au titre « lors de la création du lot »

Propriétaire(s)	DULUDE, ALAIN FORINO, CAROLINE
---------------------------------	-----------------------------------

Mode d'acquisition	Contrat
Numéro d'inscription du titre	280816
Circonscription foncière du titre	Saint-Jean (55)

Historique cadastral

Numéro de dossier	872589	Action	Création du lot.
Dépôt au cadastre	2008-11-14		
Entrée en vigueur au BPD	2008-11-18		



Index des immeubles

Circonscription foncière :	Saint-Jean	Dates de mise à jour du Registre
Cadastre :	Cadastre du Québec	Droits : 2018-02-23 16:00
Lot :	3 847 595	Radiations : 2018-02-23 13:09
Date d'établissement :	2008-11-18 09:00	Soumis à l'article 19 de la Loi sur le cadastre
Plan :	Liste des plans	
Concordance :	Partie du (des) lot(s) 151 Paroisse de Saint-Rémi.	

Date de présentation d'inscription	Numéro	Nature de l'acte	Qualité	Nom des parties	Remarques	Avis d'adresse	Radiations
Aucune inscription n'apparaît au Registre foncier informatisé selon vos critères de recherche							

Pièce 2 – dossier 386330 (2018-06-13)

Index des immeubles

Circonscription foncière :	Saint-Jean	Dates de mise à jour du Registre
Cadastre :	Paroisse de Saint-Rémi	Droits : 2018-02-23 16:00
Lot :	151	Radiations : 2018-02-23 13:09
Date d'établissement :		
Plan :	Liste des plans	
Concordance :		

Date de présentation d'inscription	Numéro	Nature de l'acte	Qualité	Nom des parties	Remarques	Avis d'adresse	Radiations
		Voir section numérisée pour les inscriptions antérieures à 2002-04-02					
2008-11-10		À 09:00. Début de la période d'interdiction : Réforme cadastrale.					
2008-11-18		À 09:00. Ce lot est rénové, voir nouveau(x) lot(s) 3 847 595 et 3 848 179 Cadastre du Québec. Pour plan(s) et/ou document joint, voir le(s) nouveau(x) lot(s). Voir propriétaire(s) par lot (La liste des propriétaires affichée n'a aucune valeur légale.)					

1206



L'AN MIL NEUF CENT QUATRE-VINGT-SIX

le vingt août

DEVANT Me BERNARD COTE, notaire pour la Province de Québec, pratiquant à Ste-Martine.

COMPARAISSENT

LES SERRES ROUGEAU INC., corporation légalement constituée en vertu de la Partie 1A de la Loi sur les Compagnies de Québec, ayant son siège social au numéro 140 du rang Notre-Dame à St-Rémi, Province de Québec, agissant aux présentes et ici représentée par MONSIEUR RENE ROUGEAU, son président, et MADAME LOUISE SIE-MARIE, sa secrétaire, dûment autorisés en vertu d'une résolution adoptée à une assemblée de son Conseil d'administration tenue le vingt août mil neuf cent quatre-vingt-six (1986), dont copie demeure annexée à l'original des présentes après avoir été reconnue véritable et signée pour identification par lesdits représentants avec et en présence du notaire soussigné.

Ci-après nommé " LE VENDEUR "

LEQUEL vend, avec la garantie légale à

MONSIEUR DANIEL LEMIEUX.

Ci-après nommé " L'ACQUEREUR "

A ce présent et acceptant, l'immeuble et le fonds de commerce suivants, savoir -

DESIGNATION

I- Une terre sise et située à St-Rémi, connue et désignée comme étant le lot originaire numéro CENT CINQUANTE-ET-UN (151) aux plan et livre de renvoi officiels de la Paroisse de St-Rémi, division d'enregistrement de Napierville, contenant en superficie soixante-six arpents (66 arp), plus ou moins

A DISTRAIRE cependant dudit lot 151 le lot numéro UN de la subdivision officielle du lot originaire numéro CENT CINQUANTE-ET-UN (151-1) desdits plan et livre de renvoi officiels, contenant en superficie cinquante-trois mille huit cent vingt pieds carrés (53,820'2).

Division d'enregistrement NAPIERVILLE
Je certifie que ce document a été enregistré
Ce 86-08-21 - 11 : 45
année mois jour heure minute

sous le numéro 74887

Signature of G. Berger, Registrateur

Le tout avec les bâtisses de ferme y érigées, comprenant huit serres en acier galvanisé, circonstances et dépendances, y incluant les systèmes de chauffage, de ventilation, d'arrosage et d'éclairage des serres -----

Tel que le tout se trouve présentement avec les servitudes actives et passives, apparentes ou occultes attachées audit immeuble, et notamment à une servitude en faveur de Trans-Canada Pipe Line enregistrée à Napierville sous le numéro 50354, et celle créée aux termes de l'acte enregistré audit bureau sous le numéro 67029. -----

II- Un fonds de commerce d'exploitation agricole et plus précisément de culture en serres de plantes que le Vendeur exploite à St-Rémi de Napierville, au numéro 149 du rang Notre-Dame, et comprenant

a) La clientèle et l'achalandage. ---

b) Le numéro de téléphone [REDACTED] -----

c) Tout le stock ou marchandise en inventaire, l'Acquéreur déclarant les bien connaître, reconnaissant qu'aucun inventaire n'a été fourni au notaire soussigné aux fins de la préparation des présentes. -----

d) Toute la machinerie agricole et le matériel roulant, comprenant entre autres le camion de marque Chevrolet 1981 modèle H1-Cub Van, et le tracteur de marque Oliver 1962 modèle 550, et tous les autres équipements servant à l'exploitation de ladite ferme, que l'Acquéreur déclare bien connaître, reconnaissant qu'aucune liste n'a été fournie au notaire soussigné aux fins de la préparation des présentes -----

e) Tout l'outillage nécessaire à l'exploitation de la ferme, comprenant entre autres le souffleur à neige, la génératrice 20000v, le système de chauffage portatif 250000 BTU, le stérilisateur à terreau 9 verges cubes, le support du stérilisateur, l'émousseuse, les remorques de fermes et divers petits outils que l'Acquéreur déclare bien connaître, reconnaissant qu'aucune liste n'a été fournie au notaire soussigné aux fins de la préparation des présentes. -----

f) Tous les droits dans les permis nécessaires à l'exploitation dudit commerce, l'Acquéreur déclarant les bien connaître, s'engageant de plus à faire tout le nécessaire pour en obtenir le transfert au besoin, à ses frais. ---

SONT EXCLUS de la présente vente la raison sociale et tous les autres actifs du Vendeur. -----

TITRE

Le Vendeur déclare être propriétaire de l'immeuble présentement vendu pour l'avoir acquis de Monsieur René Rougeau aux termes d'un acte de vente passé devant Me Mario Lécuyer, notaire, le douze novembre mil neuf cent quatre-vingt-un (1981) et enregistré au bureau de la division d'enregistrement de Napierville sous le numéro 67029 -----

PROPRIETE

Au moyen des présentes, l'Acquéreur sera propriétaire absolu de l'immeuble présentement vendu à compter de ce jour avec possession immédiate et occupation à compter de la date des présentes -----

DECLARATIONS DU VENDEUR

Le Vendeur fait les déclarations suivantes et s'en porte garant -

1 L'immeuble présentement vendu est libre et clair de tout privilège, hypothèque et autre charge quelconque et il n'existe aucune cause pouvant donner droit à l'enregistrement de tels privilège, hypothèque ou autre charge sur cet immeuble, sauf et exceptée une première hypothèque en faveur de la Caisse Populaire de St-Rémi passée devant Me Mario Lécuyer, notaire, le trente-et-un mai mil neuf cent quatre-vingt-deux (1982) et enregistrée au bureau de la division d'enregistrement de Napierville sous le numéro 67627, laquelle hypothèque sera payée et radiée à même le produit des présentes par le Vendeur à ses frais -----

2 Toutes les taxes, cotisations et répartitions foncières, générales et/ou spéciales, échues ont été payées, sans subrogation ni consolidées -----

3 Il est une corporation résidente Canadienne au sens de la Loi de l'Impôt sur le revenu et au sens de la Loi sur les Impôts et il n'a pas l'intention de modifier telle résidence. Ladite corporation est principalement administrée et contrôlée au Canada, son existence est valide et régulière et elle a le pouvoir de posséder et de vendre l'immeuble sans autres formalités que celles déjà remplies -----

4 Il n'a reçu aucun avis d'une autorité compétente à l'effet que l'immeuble présentement vendu n'est pas conforme aux règlements et lois en vigueur -----

5. Les appareils de chauffage, de ventilation, d'arrosage et d'éclairage des serres faisant l'objet de la présente vente ont été payés -----

6 Qu'il est le seul propriétaire des biens présentement vendus. -----

7. Ses seuls créanciers sont ceux énumérés à un affidavit joint à l'original des présentes après avoir été reconnu véritable et signé pour identification par le Vendeur avec et en présence du notaire soussigné -----

8 Le matériel roulant, les accessoires et les équipements faisant partie de la présente vente sont libres de tout privilège ou autres droits. -----

9 Ledit commerce est légalement exploité en conformité des lois et règlements en vigueur. -----

10. Il ne fait l'objet d'aucune poursuite par les autorités municipales, provinciales ou autres concernant ce commerce, et n'a reçu aucun avis d'infraction à cet effet -----

CONDITIONS

La présente vente est faite aux charges et conditions suivantes, que l'Acquéreur s'engage à observer et remplir fidèlement, savoir -

1. Prendre l'immeuble présentement vendu dans son état actuel, l'Acquéreur déclarant l'avoir vu et soigneusement visité et en être content et satisfait -----

2. N'exiger du Vendeur que les titres qu'il a actuellement en sa possession et que l'Acquéreur reconnaît avoir reçus du Vendeur, dont quittance -----

3 Payer les frais et honoraires des présentes -----

4 Payer à l'avenir toutes les taxes, municipales et scolaires, générales et spéciales, imposées sur l'immeuble présentement vendu, ainsi qu'une proportion, basée à la date des ajustements ci-après fixée, de toutes ces taxes, de même que tous versements échéant à l'avenir des taxes spéciales d'améliorations locales. -----

5. Il s'engage à faire toutes les démarches nécessaires relativement aux permis d'exploitation ou autres documents relatifs audit commerce. -----

PRIX

La présente vente est ainsi faite pour la somme de CENT QUARANTE-CINQ MILLE DOLLARS (\$145,000 00) que le Vendeur reconnaît avoir reçue de l'Acquéreur, partie avant et partie au moment des présentes, dont quittance totale et finale

Il ne résultera des présentes aucun privilège ni hypothèque, le Vendeur y renonçant expressément

REPARTITION DU PRIX DE VENTE

Le prix de vente est réparti comme suit

- Bâtiments de ferme et serres	\$70,000 00
- Terrain	40,000.00
- Inventaire	20,000 00
- Outillage	5,000.00
- Matériel roulant -camion Chevrolet	7,500 00
-tracteur Oliver	<u>2,500.00</u>
<u>TOTAL</u>	\$145,000.00

AJUSTEMENTS

Les Parties déclarent n'avoir procédé à aucun ajustement de taxes et/ou autres charges affectant l'immeuble et le fonds de commerce présentement vendus, le tout à leur satisfaction mutuelle et s'en donnent quittance réciproque.

CLAUSE DE NON-CONCURRENCE

Le Vendeur s'engage à ne pas s'intéresser, directement ou indirectement, comme propriétaire, comme employé, comme conseiller ou comme actionnaire, à tout commerce ou entreprise de même nature ou s'en rapprochant, sauf dans le domaine de l'entretien de plantes et du renouvellement des plantes entretenues, dans un rayon de Cinquante (50) milles à vol d'oiseau du siège social de l'Acquéreur situé à l'adresse de l'immeuble présentement vendu, pour un terme de cinq (5) ans à compter des présentes.

Pour toute infraction au présent engagement, le Vendeur paiera à l'Acquéreur une somme de CINQ CENTS DOLLARS (\$500.00) par jour à titre de pénalité et l'Acquéreur pourra prendre injonction pour faire défendre au Vendeur de continuer ses activités dans tel commerce ou entreprise

ETAT CIVIL DE L'ACQUEREUR

L'Acquéreur déclare être célibataire et majeur pour ne s'être jamais marié.

DECLARATION RELATIVE A LA LOI CONCERNANT
LES DROITS SUR LES TRANSFERTS DE TERRAIN

L'Acquéreur déclare résider au Canada au
sens de la Loi concernant les droits sur les transferts de ter-
rain -----

DECLARATIONS RELATIVES A LA LOI SUR LA
PROTECTION DU TERRITOIRE AGRICOLE

Le Vendeur fait les déclarations suivan-
tes, savoir -

1 Que l'immeuble présentement vendu est
situé dans une région agricole désignée et qu'il est soumis à la
Loi sur la Protection du territoire agricole du Québec, loi ap-
pliquée par la Commission de protection du territoire agricole du
Québec. -----

2. Qu'il ne se conserve aucun droit
d'aliénation sur un lot contigu à l'immeuble présentement vendu
ou qui serait par ailleurs contigu s'il n'était pas séparé dudit
immeuble par un chemin public -----

DECLARATION SPECIALE DU VENDEUR

1- Le douze novembre mil neuf cent qua-
tre-vingt-un (1981) aux termes du titre d'acquisition ci-dessus
relaté et enregistré au bureau de la division d'enregistrement de
Napierville sous le numéro 67029, le Vendeur aux présentes avait
acquis l'immeuble ci-dessus décrit, sauf et à distraire une Par-
tie du lot originaire numéro 151 aujourd'hui connue comme étant
le lot 151-1 dudit cadastre suite à une subdivision déposée au
bureau d'enregistrement de Napierville le quatre décembre mil
neuf cent quatre-vingt-un (1981). -----

2- Ledit acte de vente ci-dessus mention-
né a été enregistré le dix décembre mil neuf cent quatre-vingt-un
(1981). -----

3- Le dix-sept juin mil neuf cent quatre-
vingt-deux (1982), un avis cadastral passé devant Me Claude Per-
ron, notaire, avis donné par Me Mario Lécuyer, notaire instrumen-
tant de l'acte enregistré à Napierville sous le numéro 67029, a
été enregistré audit bureau sous le numéro 67696. cet avis cadas-
tral avait pour but de faire la relation entre la Partie distrai-
te dans l'acte enregistré sous le numéro 67029 et le lot numéro
151-1 dudit cadastre. -----

Malheureusement, le texte de cet avis ca-
dastal mentionne qu'il a été distrait dans l'acte enregistré
sous le numéro 67029 la Partie du lot originaire numéro 151 au
lieu de distraire le lot 151-1 dudit cadastre, mention qui s'avè-
re erroné puisque dans les faits lors de la signature de l'acte

de vente le 12 novembre 1981, il a été correct de distraire la Partie du lot 151 et non pas le lot 151-1 puisque ce dernier n'a eu son existence juridique que le 4 décembre 1981. -----

4- Le Vendeur déclare que le lot distrait aux termes dudit acte est connu comme étant le lot numéro 151-1 depuis le 4 décembre 1981, et qu'il s'agit bel et bien du même lot. -----

Intervention

Aux présentes intervient MONSIEUR RENE ROUGEAU, [REDACTED] -----

LEQUEL, après avoir pris connaissance et communication de la présente déclaration spéciale du Vendeur aux présentes par la lecture que lui en a faite le notaire soussigné, déclare confirmer le tout, reconnaissant que la Partie du lot originaire numéro 151 qu'il s'est réservé aux termes de l'acte de vente enregistré à Napierville sous le numéro 67029 est bel et bien le même lot que le lot connu aujourd'hui sous le numéro 151-1 dudit cadastre. -----

CLAUSE INTERPRETATIVE

Selon que le contexte le requerra, le singulier comprendra le pluriel et le masculin comprendra le féminin, et vice-versa le cas échéant. -----

MENTIONS EXIGÉES EN VERTU DE L'ARTICLE 9 DE LA LOI AUTORISANT LES MUNICIPALITÉS A PERCEVOIR UN DROIT SUR LES MUTATIONS IMMOBILIÈRES

Le Vendeur et l'Acquéreur établissent les mentions suivantes et déclarent ce qui suit -

- 1.- Le cédant est Les Serres Rougeau Inc
- 2.- Le cessionnaire est Monsieur Daniel Lemieux. -----
- 3.- Le cédant a son siège social au numéro 149 rang Notre-Dame à St-Rémi. -----
- 4.- Le cessionnaire a sa résidence principale au numéro [REDACTED] -----
- 5.- L'emplacement est situé dans la Municipalité de St-Rémi -----

6 - La valeur de la contre-partie est de CENT DIX MILLE DOLLARS (\$110,000.00). -----

7 - Le montant du droit de mutation est de CINQ CENT DIX DOLLARS (\$510.00, représentant le pourcentage prévu par la Loi de la valeur de la contre-partie -----

8.- Il y a exonération du paiement du droit de mutation exigible en vertu de l'article 17d) de ladite Loi. -----

D O N T A C T E à Ste-Martine -----
sous le numéro mille deux cent six (1206) des minutes du notaire soussigné

L E C T U R E F A I T E, les Parties et l'Intervenant signent avec et en présence du notaire soussigné.

LES SERRES ROUGEAU INC. par

RENE ROUGEAU

LOUISE ROUGEAU

DANIEL LEMIEUX

RENE ROUGEAU

BERNARD COTE, notaire

Vraie copie conforme de la minute
demeurée en mon étude.

Bernard Cote, notaire.

Index des immeubles

Circonscription foncière : Saint-Jean	Dates de mise à jour du Registre
Cadastre : Cadastre du Québec	Droits : 2018-02-23 16:00
Lot : 3 847 596	Radiations : 2018-02-23 13:09
Date d'établissement : 2008-11-18 09:00 Soumis à l'article 19 de la Loi sur le cadastre	
Plan : Liste des plans	
Concordance : Partie du (des) lot(s) 150 Paroisse de Saint-Rémi.	

Date de présentation d'inscription	Numéro	Nature de l'acte	Qualité	Nom des parties	Remarques	Avis d'adresse	Radiations
Aucune inscription n'apparaît au Registre foncier informatisé selon vos critères de recherche							

Pièce 4 – dossier 386330 (2018-06-13)

Index des immeubles

Circonscription foncière : Saint-Jean		Dates de mise à jour du Registre	
Cadastre :	Paroisse de Saint-Rémi	Droits :	2018-02-23 16:00
Lot :	150	Radiations :	2018-02-23 13:09
Date d'établissement :			
Plan :	Liste des plans		
Concordance :			

Date de présentation d'inscription	Numéro	Nature de l'acte	Qualité	Nom des parties	Remarques	Avis d'adresse	Radiations
	Voir section numérisée pour les inscriptions antérieures à 2002-04-02						
2003-02-03	10 240 309	Hypothèque	Créancier Débiteur	Caisse Desjardins Crémazie de Montréal Ghieh, Hassan aussi connu sous le nom de Hassan Guillet Groulx, Nathalie	52 322,55 \$	6 019 602	I 11 447 953
2003-02-04	10 242 314	Hypothèque	Créancier Débiteur	Caisse Desjardins Crémazie de Montréal Ghieh (Guillet), Hassan Groulx, Nathalie	99 927,00 \$	6 019 602	I 15 028 640
2004-04-14	11 215 769	Hypothèque	Créancier Débiteur	Caisse Desjardins Crémazie de Montréal GUILLET, Hassan	116 325,91 \$	6 019 602	I 15 028 640
2007-12-11	14 847 023	Hypothèque	Prêteur Emprunteur	Banque Royale du Canada GUILLET, Hassan GROULX, Nathalie	400 000,00 \$	6 000 055	
2007-12-13	14 854 248	Avis cadastral	Requérant	SERRES, Angèle	Réf. : 229 428		
1991-06-25	229 428	Vente	Vendeur Acheteur	Andreoli, Guido Ghieh, Hassan Groulx, Nathalie	143 000 \$		
2008-11-10	À 09:00. Début de la période d'interdiction : Réforme cadastrale.						
2008-11-18	À 09:00. Ce lot est rénové, voir nouveau(x) lot(s) 3 847 596 , 3 848 079 et 3 848 177 Cadastre du Québec. Pour plan(s) et/ou document joint, voir le(s) nouveau(x) lot(s). Voir propriétaire(s) par lot (La liste des propriétaires affichée n'a aucune valeur légale.)						

D-3246

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE-VINGT-ONZE, le vingt juin.

DEVANT Me CLAUDE PERRON, notaire à Saint-Rémi, M.R.C. des Jardins-de-Napierville, province de Québec.

COMPARAIT:

Monsieur GUIDO ANDREOLI, [REDACTED]

[REDACTED] agissant aux présentes avec le concours de son épouse commune en biens, Madame GIOCONDA RICCIO.

Ci-après nommé "LE VENDEUR"

LEQUEL vend, par les présentes, avec la garantie légale, à:

Monsieur HASSAN GHIEH, [REDACTED]

et

Madame NATHALIE GROULX, [REDACTED]

[REDACTED] épouse dudit Hassan Ghieh, demeurant au même endroit que ce dernier.

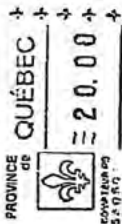
Ci-après nommés "LES ACQUEREURS"

ici présents et acceptant l'immeuble suivant, savoir:

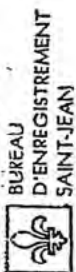
DESIGNATION

Un emplacement sis et situé à Saint-Rémi, M.R.C. des Jardins-de-Napierville, connu et désigné comme étant une partie du lot originaire numéro CENT CINQUANTE (Ptie No. 150) des plan et livre de renvoi officiels de la paroisse de Saint-Rémi,

AVIS D'ADRESSE
NO: 32052



25 VI 1991



24

Division d'Enregistrement - ST-JEAN
Je certifie que ce document a été enregistré
Ce 1991-06-25 . 14:25
enno mois jour heure minute
sous le numéro 229428

Registreur



1007320484

St-Rémi

Réquisition No: 101177Présentée le: 96-03-26l'inscription de: Tout hypothécaire
et résolutoirerésultant du document ou de la
réquisition No: 229 428
est suppriméeChemin. 96-03-27

3502

Division d'enregistrement de Saint-Jean, mesurant cinq mille cinq cent huit pieds et un dixième de pied (5,508.1') vers le nord, trois cent quatre-vingt-onze pieds et six dixièmes de pied (391.6') vers l'est, cinq mille deux cent vingt-deux pieds et trois dixièmes de pied (5,722.3') vers le sud, trois cent soixante-deux pieds et un dixième de pied (362.1') vers le nord-ouest; bornée vers le nord par une partie du lot No. 150 (Chemin public - Montée Sainte-Marie), vers l'est par la rue Notre-Dame (montrée à l'originnaire), vers le sud par le lot No. 151 et vers le nord-ouest par le rang Sainte-Thérèse (montrée à l'originnaire), contenant en superficie cinquante-cinq arpents carrés et un dixième d'arpent carré (55.1 arp. car.)

Avec bâtisses dessus érigées et notamment une maison portant le numéro 141, de la rue Notre-Dame, circonstances et dépendances.

Ainsi que le tout se trouve présentement avec toutes les servitudes actives et passives, apparentes ou occultes, attachées audit immeuble et plus spécialement sujet à une servitude en faveur de Trans-Canada Pipe Lines Limited, passée devant Me Jean Brossard, notaire, le vingt juin mil neuf cent soixante-huit (20 juin 1968), et dont copie a été enregistrée au bureau de la Division d'enregistrement de Napierville sous le numéro 50037.

Sont inclus dans la présente vente, les installations permanentes de chauffage, d'électricité et d'éclairage, la hotte de poêle, les fixtures électriques tels qu'installées, le lave-vaisselle, les tapis murs à murs, les stores verticaux ainsi que deux (2) cabanons.

TITRE

Le vendeur est devenu propriétaire de l'immeuble présentement vendu pour l'avoir acquis de Monsieur Yvon Ste-Marie, aux termes d'un acte de vente passé devant Me Claude Perron, notaire, le vingt-trois juillet mil neuf cent quatre-vingt-cinq (23 juillet 1985), et dont copie a été enregistrée au bureau de la Division d'enregistrement de Napierville sous le numéro 73370.

DOSSIER DE TITRES

Le vendeur ne s'engage à fournir aux acquéreurs que les titres en sa possession, incluant un certificat de localisation préparé par Monsieur Laurent Véronneau, arpenteur-géomètre, le dix-sept avril mil neuf cent quatre-vingt-onze (17 avril 1991), et dont les acquéreurs déclarent avoir pris connaissance et en être satisfaits.

POSSESSION

Les acquéreurs seront propriétaires de l'immeuble présentement vendu à compter de ce jour, avec possession immédiate et occupation immédiate.

DECLARATIONS DU VENDEUR

Le vendeur fait les déclarations suivantes et s'en porte garant:

1.- L'immeuble est libre de tout privilège, hypothèque, redevance ou charge quelconque.

2.- Toutes les taxes et cotisations ayant trait audit immeuble ont été payées ou seront payées par le vendeur jusqu'à ce jour et aucune taxe n'a été consolidée ni payée avec subrogation en faveur d'une tierce partie; au cas où ledit immeuble serait sujet à toutes autres taxes se rapportant à une période antérieure à la date d'ajustement des taxes, soit ce jour, et nonobstant la date d'imposition de telles taxes et la date d'échéance de ces dernières, le vendeur, sur simple demande des acquéreurs, paiera immédiatement aux acquéreurs la proportion des taxes applicables à la période antérieure à la date de ce jour.

3.- Il n'a reçu, au meilleur de sa connaissance, d'aucune autorité compétente aucun avis pouvant relever une contravention à une loi, à un règlement ou à une ordonnance régissant l'immeuble présentement vendu en rapport avec l'usage qui en est fait, ou en rapport avec ses dimensions, son état général, son site, son agencement, les particularités de sa structure ou ses dispositifs de sécurité; si le vendeur avait reçu un avis à cet effet, il garantit qu'il en a complètement rempli les exigences.

4.- L'immeuble n'est pas et n'a jamais été isolé à l'aide de la mousse d'urée-formol.

5.- La présente vente ne requiert pas l'autorisation de la Commission de Protection du Territoire Agricole du Québec, étant donné que le vendeur ne conserve aucun droit sur des lots ou parties de lots contigus à l'immeuble présentement vendu ou qui le seraient s'ils n'étaient pas séparés par un chemin public, un chemin de fer, une emprise d'utilité publique ou la superficie d'un lot sur laquelle porte un droit reconnu en vertu de la section IX de ladite Loi.

6.- L'immeuble n'est pas un bien culturel classé ou reconnu et n'est pas situé dans un arrondissement historique ou naturel, dans un site historique classé, ni dans une aire de protection selon la Loi sur les biens culturels.

7.- L'immeuble ne déroge pas aux lois et règlements relatifs à la protection de l'environnement.

8.- Aucune déclaration de résidence principale de la famille n'affecte l'immeuble.

9.- Il est un résident canadien au sens de la Loi de l'Impôt sur le Revenu et au sens de la Loi sur les Impôts et il n'a pas l'intention de modifier telle résidence. Le vendeur fait cette déclaration solennelle la croyant consciencieusement vraie et sachant qu'elle a la même force et effet que si elle était faite sous serment en vertu de la Loi sur la Preuve au Canada.

CONDITIONS

La présente vente est faite sujette aux conditions suivantes que les acquéreurs s'obligent à respecter, savoir:

1.- De payer les frais et honoraires des présentes, de son enregistrement et des copies pour toutes les parties.

2.- De prendre ledit immeuble dans l'état où il se trouve présentement, les acquéreurs déclarant avoir visité les lieux et en être entièrement satisfaits.

3.- De payer toutes les taxes, cotisations et répartitions foncières imposées sur

ledit immeuble, à échoir, y compris la proportion de celles-ci pour l'année courante, à compter de ce jour, et aussi à compter de la même date tous les versements à échoir sur les taxes spéciales dont le paiement est réparti sur un certain nombre d'années.

4.- De se conformer pour et à l'acquit du vendeur à toutes les charges, clauses et conditions auxquelles ce dernier pourrait être tenu par ses titres.

5.- De respecter le contrat de location de la terre intervenu entre le vendeur et Monsieur Dulude pour toute la saison 1991 avec le droit à la récolte et de ne pouvoir exiger du vendeur ou du locataire aucune somme pour telle location, la somme convenue pour telle location demeurant la seule propriété du vendeur.

Le vendeur confirme toutefois que ledit bail prend fin à la fin de la récolte 1991 et qu'il n'y a aucune option de renouvellement.

AJUSTEMENTS

Les parties déclarent que tous les ajustements ont été faits entre elles en date de ce jour, et s'en donnent quittance mutuelle et réciproque. Si d'autres ajustements s'avèrent nécessaires, ils seront effectués à la même date.

PRIX

La présente vente est faite pour le prix de CENT QUARANTE-TROIS MILLE DOLLARS----- (\$143,000.00), sur et en déduction duquel les acquéreurs ont payé avant ce jour la somme de CINQ MILLE DOLLARS (\$5,000.00) et ce jour la somme de CENT DIX-HUIT MILLE DOLLARS (\$118,000.00), formant la somme

totale de CENT VINGT-TROIS MILLE DOLLARS-----
(\$123,000.00) audit vendeur qui le reconnaît et leur
en donne quittance pour autant.

Quant au solde soit la somme de
VINGT MILLE DOLLARS (\$20,000.00), les acquéreurs
s'engagent à le payer au vendeur le premier janvier
mil neuf cent quatre-vingt-quatorze (1er janvier 1994)
-----date à laquelle tout solde res-
tant dû deviendra exigible.

Jusqu'à parfait remboursement,
ladite somme de VINGT MILLE DOLLARS (\$20,000.00) por-
tera intérêt au taux de DIX pour cent (10%) l'an, le-
quel intérêt sera payable semi-annuellement les premier
(1er) décembre et premier (1er) juillet de chaque année,
le premier desquels versements d'intérêts deviendra
dû et échu le premier janvier mil neuf cent quatre-
vingt-douze (1er janvier 1992).

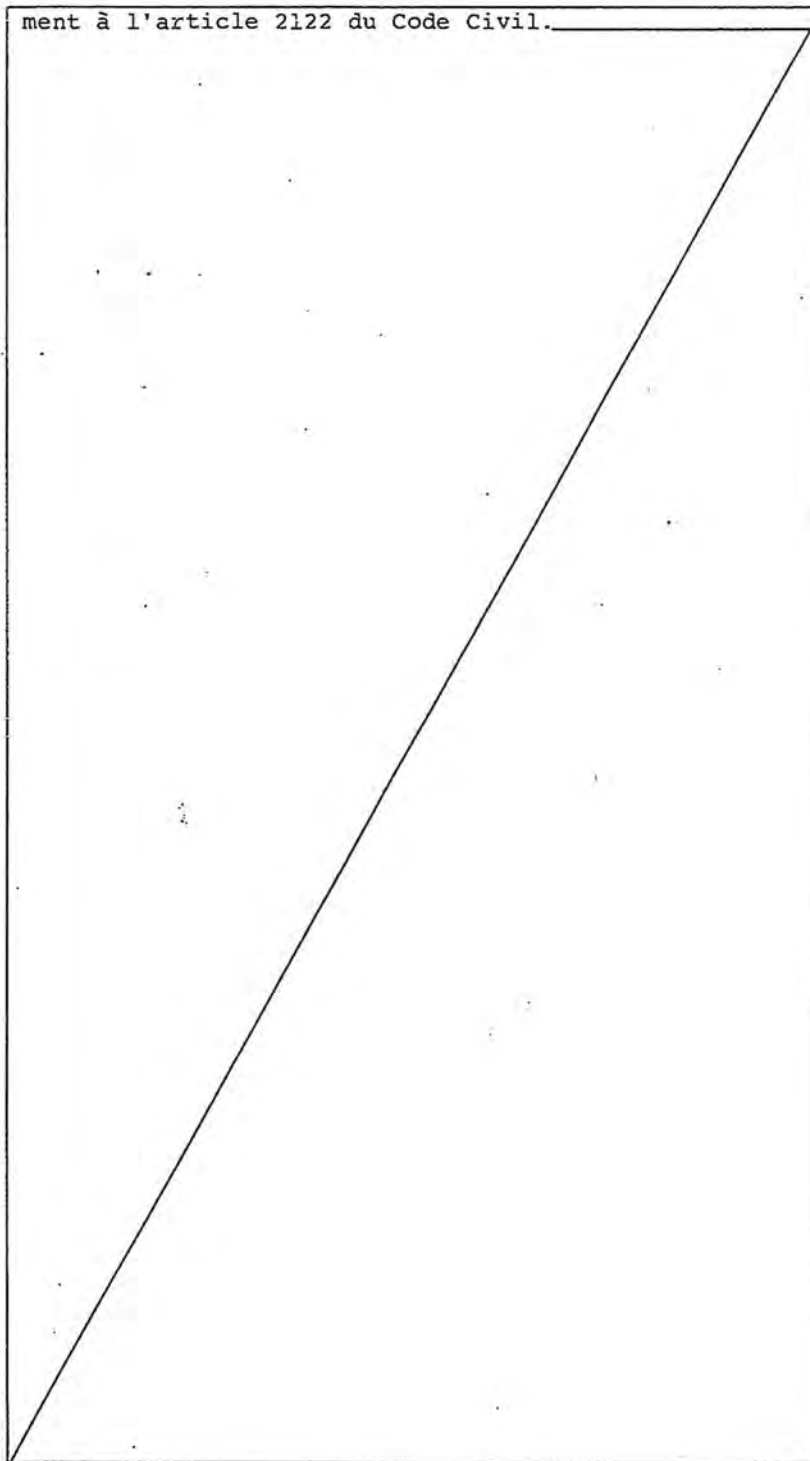
Advenant l'aliénation de l'immeu-
ble présentement vendu, le solde de prix de vente de-
viendra immédiatement dû et exigible sans aucun avis
ni mise-en-demeure.

PAIEMENT PAR ANTICIPATION

Malgré les termes convenus, les
acquéreurs auront le privilège de payer par anticipa-
tion le solde de prix de vente en totalité ou en par-
tie, sans avis préalable ni indemnité.

PRIVILEGE DU VENDEUR

Pour garantir le paiement du sol-
de qui lui est dû, en plus des autres garanties que
lui accordent les acquéreurs, le vendeur réserve son
privilège pour le principal et les intérêts conformé-



HYPOTHEQUE

A la sureté du paiement du prix de vente ou du solde du prix de vente, en principal, intérêts et accessoires, l'acquéreur affecte et hypothèque en faveur du vendeur ledit immeuble, jusqu'à due concurrence, avec réserve de son privilège de bailleur de fonds; et avec une hypothèque additionnelle égale à quinze pour cent (15%) du prix ou solde du prix de vente.

CONDITIONS SPECIALES

1. - Le prix ou le solde du prix de vente pourra être réclamé par le vendeur, en totalité, de chacun des héritiers de l'acquéreur, suivant l'article 1123 du Code Civil.

2. - Les titres de la propriété resteront déposés entre les mains du vendeur, jusqu'au paiement du prix de vente ou de tout solde sur celui-ci, à moins qu'ils ne soient déjà entre les mains du créancier hypothécaire.

3. - L'acquéreur sera tenu de fournir au vendeur, dans les trente jours de son exécution, une copie enregistrée de tout acte de mutation, sous peine de rendre la créance du vendeur immédiatement exigible, à son option.

4. - Au cas de vente ayant l'effet du décret, le vendeur aura droit à une indemnité égale à quinze pour cent (15%) du prix de vente ou de tout solde restant dû, comme dédommagement.

5. - Toute somme d'argent déboursée par le vendeur pour la conservation de ses droits, produira intérêt au taux ci-dessus mentionné et sera exigible sur demande, sans préjudice à tous ses autres recours.

6. - L'acquéreur s'engage à ne permettre qu'aucune taxe, de toute nature, échue ou à échoir, ne soit consolidée ou payée avec subrogation, sans le consentement du vendeur, et au cas où telles taxes resteraient impayées durant six mois, l'acquéreur autorise le vendeur à les payer avec subrogation et en recouvrer immédiatement le paiement avec intérêts au taux susdit.

CLAUSE D'ASSURANCE

Comme sureté additionnelle, l'acquéreur s'engage et s'oblige d'assurer contre l'incendie les bâtiments érigés sur ledit immeuble, en faveur du vendeur, dans une compagnie approuvée par ce dernier, pour un montant au moins égal à celui demeurant dû au vendeur, de renouveler

cette assurance au moins dix jours avant échéance et d'en faire tenir au vendeur tel reçu, avec le droit pour le vendeur, si l'acquéreur omet de le faire, d'effectuer telle assurance ou renouvellement, aux frais de l'acquéreur et de se faire rembourser tout montant ainsi déboursé avec intérêt au taux susdit.

En cas de sinistre, le vendeur se réserve l'option, à sa seule discrétion, soit d'imputer le montant de l'indemnité, en tout ou en partie, en déduction de sa réclamation, soit de l'employer, en tout ou en partie, à la reconstruction ou à la réparation des dites bâtisses, sans que, par le fait de la réception de tels deniers, ses droits et privilèges ne soient en aucune façon affectés.

TRANSPORT DE LOYERS

Comme garantie supplémentaire, l'acquéreur cède et transporte au vendeur, à ce présent et acceptant, tous les loyers présents et futurs dudit immeuble, en vertu de baux écrits ou verbaux, mais le vendeur consent à n'exercer ses droits que soixante jours après défaut par l'acquéreur de se conformer à ses engagements, et après avoir signifié aux locataires, son intention de se prévaloir du présent transport.

Le vendeur percevra alors, ou fera percevoir, tous les loyers échus ou à échoir, et en donnera bonne et valable quittance, sans encourir aucune responsabilité et pourra de plus louer ledit immeuble aux conditions et prix qu'il jugera convenable.

Les loyers ainsi perçus seront employés, après la retenue de la commission d'usage, à acquitter et payer toutes créances ayant priorité sur la sienne, les dépenses d'entretien et de réparation puis à réduire toute somme restant due au vendeur, en capital et intérêts.

CLAUSE D'EXIGIBILITE

A défaut par l'acquéreur ou par tout détenteur subséquent dudit immeuble de se conformer à toutes les charges, clauses et conditions stipulées aux présentes, et spécialement de payer, dans les trente jours de leur échéance respective, soit le montant de la présente balance de prix de vente ou soit les intérêts sur celle-ci, ou soit aucun des versements devenus exigibles, ou de payer toutes créances ayant priorité sur celle du vendeur, en principal, intérêts, frais et accessoires; à défaut par lui de payer, dans les trois mois de

leur échéance, toutes les taxes affectant ledit immeuble et d'en produire au vendeur le reçu; à défaut par lui de maintenir assurées les bâtisses érigées sur ledit immeuble, tel que susmentionné; ou advenant la cession de biens; la faillite; ou la chute dudit acquéreur ou de tout détenteur subséquent dudit immeuble sous le coup d'un concordat; ou advenant la distribution dudit immeuble ou d'aucune partie d'icelui parmi ses créanciers; ou advenant l'enregistrement d'aucun privilège, saisie, jugement quelconque contre ledit immeuble ou advenant l'assumption hypothécaire seulement de toutes les charges affectant ledit immeuble par un acquéreur subséquent; là et alors, aucun de ces cas se réalisant, le vendeur aura le droit "ipso facto" et automatiquement d'exiger dudit acquéreur ou de tout autre détenteur dudit immeuble, le paiement immédiat de sa créance ou de toute partie demeurant impayée, en principal, intérêts, frais et accessoires, avec en plus une indemnité égale à six mois d'intérêts au taux susdit, en outre des intérêts alors dus; le tout sans aucune mise en demeure ou avis quelconque.

CLAUSE RESOLUTOIRE

Advenant le défaut par l'acquéreur de se conformer à chacune des conditions mentionnées au paragraphe CONDITIONS SPECIALES et spécialement de payer dans les trente (30)----- jours de leur échéance respective, soit les versements de capital ou d'intérêts, soit les taxes, soit toute créance ayant priorité sur celle du vendeur; ou de se conformer à toutes les clauses et conditions mentionnées au paragraphe précédent, ou l'arrivée d'un des événements y mentionnés; ou advenant l'émission d'un bref d'exécution "de Terris" contre ledit immeuble; ou advenant qu'un jugement soit enregistré contre ledit immeuble et ne soit pas radié dans les trente jours, le vendeur aura le droit, s'il le juge à propos, et sans préjudice aux autres recours que lui permet le présent acte, à sa seule discrétion, de demander la résolution de la présente vente, après avoir servi à l'acquéreur l'avis de soixante jours prévu par la loi.

En ce cas, le vendeur reprendra le dit immeuble sans être tenu à aucune restitution pour les acomptes reçus jusqu'à alors en capital ou intérêts, ni à aucune indemnité pour les impenses et augmentation faites audit immeuble par qui que ce soit, avec effet rétroactif à la date des présentes, et franc et quitte de toutes hypothèques, baux et autres charges subséquentes aux présentes; ces acomptes, impenses et augmentations restant acquises au vendeur à titre de dommages liquidés.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, le vendeur fait élection de domicile à son adresse susdite ou à tout autre endroit désigné par lui, et l'acquéreur, au bureau du Protonotaire de la Cour Supérieure pour le district de Longueuil.

CLAUSE INTERPRETATIVE

Les mots "vendeur" et "acquéreur" employés au masculin singulier dans la présente vente, désigneront toutes les personnes nommées dans la comparution, qu'elles soient physiques ou morales ou du sexe féminin; mais s'il y a plusieurs acquéreurs, ces derniers s'engagent et s'obligent conjointement et solidairement.

Le mot "immeuble" employé au singulier dans la présente vente signifiera le ou les immeubles décrits au chapitre DESIGNATION qu'il y en ait un ou plusieurs.

Le mot "acquéreur" signifie aussi tout détenteur subséquent du droit de propriété de l'immeuble.

PRIORITE D'HYPOTHEQUE

Monsieur GUIDO ANDREOLI déclare avoir pris connaissance d'un acte de prêt hypothécaire consenti par la Caisse Populaire de Saint-Rémi à Monsieur HASSAN GHIEH et Madame NATHALIE GROULX, passé devant Me Claude Perron, notaire, le treize juin mil neuf cent quatre-vingt-onze (13 juin 1991), et dont copie a été enregistrée au bureau de la Division d'enregistrement de Saint-Jean sous le numéro 229096 et consent expressément à ce que l'inscription hypothécaire aujourd'hui créée à son profit sur l'immeuble plus haut désigné contre lesdits HASSAN GHIEH et NATHALIE GROULX, pour sûreté de la somme en principal de VINGT MILLE DOLLARS (\$20,000.00), intérêts, frais

et accessoires, suivant le présent acte de vente, lequel sera enregistré incessamment, soit primée par ledit acte de prêt de la Caisse Populaire de Saint-Rémi et plus haut relaté, Monsieur GUIDO ANDREOLI, cédant à ladite Caisse Populaire de Saint-Rémi, toute antériorité et consent à ce que cette dernière soit colloquée avant elle à raison de la somme de CENT HUIT MILLE DOLLARS (\$108,000.00) avec intérêt, frais et accessoires, dans tous ordres ayant pour objet la distribution du prix de l'immeuble hypothéqué, ou de l'indemnité d'assurance en cas d'incendie.

Monsieur GUIDO ANDREOLI consent de plus à ce que toutes les clauses, y compris celles de transport de loyer, d'assurance, de déchéance du terme, de dation en paiement, d'hypothèque additionnelle, priment les clauses semblables pouvant exister en sa faveur aux termes du présent acte de vente.

Monsieur GUIDO ANDREOLI convient également, advenant le cas où la Caisse Populaire de Saint-Rémi deviendrait propriétaire de l'immeuble ci-dessus désigné en vertu de la clause de dation en paiement stipulée audit acte de prêt enregistré sous le numéro 229096, ladite Caisse Populaire de Saint-Rémi prendra alors possession de l'immeuble libre et clair de tous privilège et hypothèque établis en sa faveur.

Ledit GUIDO ANDREOLI convient également que s'il devient propriétaire de l'immeuble ci-dessus désigné en vertu de la clause résolutoire stipulée en sa faveur aux termes du présent acte de vente, il reprendra alors l'immeuble sujet à l'hypothèque et à toutes autres charges existant en faveur de la Caisse Populaire de Saint-Rémi.

ETAT MATRIMONIAL

Monsieur GUIDO ANDREOLI déclare

être marié en premières noces à Madame GIOCONDA RIC-
CIO, sous le régime de la communauté légale de biens,
aucun contrat de mariage n'ayant précédé leur union
célébrée le dix septembre mil neuf cent soixante (10
septembre 1960) dans la province de Québec où ils
étaient alors tous deux domiciliés; que son état ci-
vil et son régime matrimonial n'ont été et ne sont
l'objet d'aucun changement. Sadite épouse ici pré-
sente pour corroborer la déclaration d'état matrimo-
nial de son dit époux, donner son consentement aux
présentes au désir de l'article 452 du Code Civil du
Québec et y apporter son concours au désir de l'arti-
cle 1292 du Code Civil du Bas-Canada.

Monsieur HASSAN GHIEH et Madame
NATHALIE GROULX déclarent être mariés ensemble en
premières noces, sous le régime de la séparation de
biens, suivant contrat de mariage passé devant Me Mi-
chel Labrosse, notaire, le quatre janvier mil neuf
cent quatre-vingt-trois (4 janvier 1983), et dont co-
pie a été enregistrée au bureau de la Division d'en-
registrement de Montréal sous le numéro 3327683; que
leur état civil et leur régime matrimonial n'ont été
et ne sont l'objet d'aucun changement.

DECLARATIONS DES ACQUEREURS

Les acquéreurs déclarent que:

- 1.- Ils sont des résidents cana-
diens, étant des résidents québécois, au sens de la
Loi sur les transferts de terrain.
- 2.- Ils ont obtenu des autorités
municipales ou autres, toutes les informations néces-
saires concernant le ou les règlements de zonage af-
fectant l'immeuble présentement vendu et s'en déclai-
rent satisfaits, le ou lesdits règlements en vigueur
étant conformes au but d'acquisition dudit immeuble

par les acquéreurs et de l'usage qu'ils désirent en faire.

MENTIONS EXIGÉES EN VERTU DE
L'ARTICLE 9 DE LA LOI AUTORISANT LES MUNICIPALITÉS À
PERCEVOIR UN DROIT SUR LES MUTATIONS IMMOBILIÈRES

Le vendeur et les acquéreurs déclarent ce qui suit:

1.- Le cédant est Monsieur GUIDO ANDREOLI;

2.- Les cessionnaires sont Monsieur HASSAN GHIEH et Madame NATHALIE GROULX;

3.- Le cédant a sa résidence principale au numéro [REDACTED]

4.- Les cessionnaires ont leur résidence principale au numéro [REDACTED]

5.- L'immeuble concerné est situé à Saint-Rémi;


6.- La valeur de la contrepartie est de CENT QUARANTE-TROIS MILLE DOLLARS-----
(\$143,000.00);


7.- Le montant du droit de mutation est de SEPT CENT HUIT DOLLARS (\$708.00);


8.- L'immeuble présentement vendu apparaît au rôle d'évaluation de la Ville de Saint-Rémi comme une ferme. Les cessionnaires bénéficient, en conséquence, de l'exonération du paiement du droit de mutation, en application de l'article 17d de la Loi.


DONT ACTE à Saint-Rémi sous le
numéro TROIS MILLE SEPT CENT QUATRE-VINGT-QUINZE
(3795)-----des minutes du notaire soussigné.


LECTURE FAITE, les parties si-
gnent en présence du notaire soussigné.


GUIDO ANDREOLI


GIOCONDA RICCIO


HASSAN GHIEH


NATHALIE GROULX


CLAUDE PERRON, notaire

VRAIE COPIE de la minute demeurée en mon étude.



Index des immeubles

Circonscription foncière :	Saint-Jean	Dates de mise à jour du Registre
Cadastre :	Cadastre du Québec	Droits : 2018-02-23 16:00
Lot :	3 847 597	Radiations : 2018-02-23 13:09
Date d'établissement :	2008-11-18 09:00	Soumis à l'article 19 de la Loi sur le cadastre
Plan :	Liste des plans	
Concordance :	Partie du (des) lot(s) 154 Paroisse de Saint-Rémi.	

Date de présentation d'inscription	Numéro	Nature de l'acte	Qualité	Nom des parties	Remarques	Avis d'adresse	Radiations
Aucune inscription n'apparaît au Registre foncier informatisé selon vos critères de recherche							

Pièce 6 – dossier 386330 (2018-06-13)

Index des immeubles

Circonscription foncière :	Saint-Jean	Dates de mise à jour du Registre
Cadastre :	Paroisse de Saint-Rémi	Droits : 2018-02-23 16:00
Lot :	154	Radiations : 2018-02-23 13:09
Date d'établissement :		
Plan :	Liste des plans	
Concordance :		

Date de présentation d'inscription	Numéro	Nature de l'acte	Qualité	Nom des parties	Remarques	Avis d'adresse	Radiations
		Voir section numérisée pour les inscriptions antérieures à 2002-04-02					
2008-11-10		À 09:00. Début de la période d'interdiction : Réforme cadastrale.					
2008-11-18		À 09:00. Ce lot est rénové, voir nouveau(x) lot(s) 3.847.597 et 3.848.180 Cadastre du Québec. Pour plan(s) et/ou document joint, voir le(s) nouveau(x) lot(s). Voir propriétaire(s) par lot. (La liste des propriétaires affichée n'a aucune valeur légale.)					

VENTE
20 décembre 1996
min. 10,324

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE-VINGT-SEIZE,
LE VINGT DÉCEMBRE.
DEVANT Me Henri LEMYRE, Notaire,
à Saint-Rémi, District de Longueuil,
PROVINCE DE QUÉBEC.

COMPARAISSENT:

Giovanni Delli COLLI, [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

agissant avec le concours et le consentement de son épouse
commune en biens, Rosa ANDREOLI, du même lieu, [REDACTED]
[REDACTED]

Ci-après nommés: "LE VENDEUR"

ET:

1. Alain DULUDE, [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

2. Caroline FORINO, [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]



S

Certificat d'inscription
Circonscription foncière de: Saint-Jean

Acquisition
présentée le 1996 -12- 23 12:47
Date heure minute

No d'inscription 280816

Certifié par [Signature]
Officier de la publicité des droits

2

Ci-après nommés: "L'ACQUÉREUR"

LESQUELS conviennent ce qui suit:

OBJET DU CONTRAT

Le vendeur vend à l'acquéreur l'immeuble dont la désignation suit:

DÉSIGNATION

Le lot originaire CENT CINQUANTE-QUATRE (154) aux plan et livre de renvoi officiels de la Paroisse de Saint-Rémi, circonscription foncière de Saint-Jean.

Ayant une superficie de quatre vingt-cinq arpents trente-deux perches et deux cent soixante-trois pieds équivalant à 29.17 hectares.

Avec maison dessus construite et portant le numéro 171, rue Notre-Dame, à Saint-Rémi, Province de Québec J0L 2L0.

SERVITUDES

Le vendeur déclare que l'immeuble n'est l'objet d'aucune servitude, à l'exception de celle en faveur de Trans Canada PipeLines aux termes de l'acte publié à Napierville sous le numéro 50355.

L'acquéreur n'entend en aucune façon renoncer au bénéfice de la prescription non plus qu'à tous autres droits et recours qu'il pourrait être habilité à faire valoir à l'encontre de cette servitude.

ORIGINE DU DROIT DE PROPRIÉTÉ

Le vendeur est propriétaire de l'immeuble pour l'avoir acquis de Jai Un Yang et Jai Hong Yang aux termes

d'un acte de vente reçu par Me Denis Mongeau, Notaire, le dix-neuf mai mil neuf cent soixante dix-sept (19 mai 1977) et publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Napierville, sous le numéro 60053.

GARANTIE

Cette vente est faite avec la garantie légale.

DOSSIER DE TITRES

Le vendeur ne s'engage à remettre à l'acquéreur que les titres en sa possession.

POSSESSION

L'acquéreur devient propriétaire de l'immeuble à compter de ce jour, avec possession et occupation immédiates.

DÉCLARATIONS DU VENDEUR

Le vendeur fait les déclarations suivantes et s'en porte garant:

- 1) L'immeuble est libre de toute hypothèque, redevance, priorité ou charge quelconque;
- 2) Il n'y a aucune autre servitude que celle déjà mentionnée.
- 3) Tous les impôts fonciers échus ont été payés sans subrogation jusqu'au trente et un décembre mil neuf cent quatre-vingt-seize (31 décembre 1996) quant aux taxes municipales, et jusqu'au trente juin mil neuf cent quatre-vingt-dix-sept (30 juin 1997) quant aux taxes scolaires.
- 4) Tous les droits de mutation ont été acquittés.
- 5) La résidence est sujette à un bail dont le loyer est fixé à six cent dollars (\$600.00) par mois.
- 6) Il n'a reçu aucun avis d'un locataire ou du conjoint d'un locataire déclarant qu'un logement sert de résidence familiale.
- 7) L'immeuble n'est pas assujetti à une clause



d'option ou de préférence d'achat dans tout bail ou autre document.

8) Les appareils de chauffage se trouvant dans l'immeuble lui appartiennent et sont libres de tout droit.

9) Il n'y a pas de certificat de localisation.

10) Il n'a reçu aucun avis d'une autorité compétente à l'effet que l'immeuble n'est pas conforme aux règlements et lois en vigueur.

11) L'immeuble n'est pas isolé au moyen de la mousse d'urée-formol (m.i.u.f.).

12) La présente vente est conforme aux dispositions de la *Loi concernant la protection du territoire agricole* puisque le vendeur ne conserve aucun droit réel et contigu à la propriété vendue; de plus, la résidence était déjà construite et utilisée à des fins résidentielles lors de l'entrée en vigueur de ladite loi (9 novembre 1978), et a été utilisée comme tel constamment depuis.

13) L'immeuble ne fait pas partie d'un ensemble immobilier.

14) L'immeuble n'a pas fait partie d'un ensemble immobilier dont il se trouverait détaché par suite d'une aliénation depuis la mise en vigueur des dispositions de la loi prohibant telle aliénation.

15) L'immeuble n'est pas un bien culturel classé ou reconnu et n'est pas situé dans un arrondissement historique ou naturel, dans un site historique classé, ni dans une aire de protection selon la *Loi sur les biens culturels*.

16) L'immeuble ne déroge pas aux lois et règlements relatifs à la protection de l'environnement.

17) L'immeuble ne sert pas, en tout ou en partie, de résidence familiale.

18) Il est un résident canadien au sens de la *Loi de l'impôt sur le revenu* et au sens de la *Loi sur les impôts* et il n'a pas l'intention de modifier telle résidence. Le vendeur fait cette déclaration solennelle la croyant consciencieusement vraie et sachant qu'elle a la même force et effet que si elle était faite sous serment en vertu de la *Loi*



sur la Preuve au Canada.

OBLIGATIONS

D'autre part, l'acquéreur s'oblige à ce qui suit:

- 1) Prendre l'immeuble dans l'état où il se trouve, déclarant l'avoir vu et examiné à sa satisfaction, et avoir vérifié lui-même auprès des autorités compétentes que la destination qu'il entend donner à l'immeuble est conforme aux lois et règlements en vigueur.
- 2) Payer tous les impôts fonciers échus et à échoir, y compris la proportion de ceux-ci pour l'année courante, à compter de la date des présentes, et aussi payer, à compter de la même date, tous les versements en capital et intérêts à échoir sur toutes les taxes spéciales imposées avant ce jour dont le paiement est réparti sur plusieurs années;
- 3) respecter le bail résidentiel pour la maison.

RÉPARTITIONS

Les parties déclarent avoir fait entre elles les répartitions d'usage en date des présentes, suivant les états de compte fournis. Si d'autres répartitions s'avèrent nécessaires, elles seront effectuées à la même date.

DÉCLARATION RELATIVE À L'AVANT-CONTRAT

Les parties conviennent que les seules relations juridiques les liant sont constatées par le présent contrat qui annule toutes ententes précédentes.

PRIX

Cette vente est faite pour le prix de CENT SOIXANTE MILLE DOLLARS (\$160,000.00) payé par l'acquéreur, dont quittance finale de la part du vendeur.

ÉTAT CIVIL ET RÉGIME MATRIMONIAL

Giovanni Delli Colli et Rosa Andreoli déclarent être mariés en premières noces, l'un à l'autre, sous le régime de la communauté légale de biens, aucun contrat de mariage



n'ayant précédé leur union, célébrée le vingt-sept septembre mil neuf cent soixante-neuf (27 septembre 1969) en l'église Notre-Dame de la Défense de Montréal, et que, depuis, leur état civil et leur régime matrimonial n'ont été et ne sont l'objet d'aucun changement.

Alain Dulude et Caroline Forino déclarent être mariés en premières noces, l'un à l'autre, sous le régime légal de la Société d'Acquêts, aucun contrat de mariage n'ayant précédé leur union célébrée le quatre mai milneuf cent quatre-vingt-cinq (4 mai 1985) en l'Eglise de St-Michel de Napierville, et que depuis, leur état civil et leur régime matrimonial n'ont été et ne sont l'objet d'aucune modification.

DÉCLARATIONS DES PARTIES RELATIVEMENT À LA TAXE SUR LES PRODUITS ET SERVICES (T.P.S.) et À LA TAXE DE VENTE DU QUÉBEC (T.V.Q.)

immeuble non-neuf

Le vendeur déclare que l'immeuble faisant l'objet de la présente vente est un immeuble occupé principalement à titre résidentiel, qu'il n'a effectué aucune rénovation majeure et n'a pas réclamé et ne réclamera pas de crédit de taxe sur les intrants et de remboursement de taxe sur les intrants relativement à l'acquisition ou à des améliorations apportées à l'immeuble, le vendeur faisant cette déclaration solennelle la croyant consciencieusement vraie et sachant qu'elle a la même force et effet que si elle était faite sous serment en vertu de la *Loi sur la Preuve au Canada*.

En conséquence, la présente vente est exonérée selon les dispositions de la *Loi sur la taxe d'accise* et de la *Loi sur la taxe de vente du Québec*.

MENTIONS EXIGÉES EN VERTU DE L'ARTICLE 9 DE LA LOI CONCERNANT LES DROITS SUR LES MUTATIONS IMMOBILIÈRES



Le vendeur et l'acquéreur aux présentes, ci-après nommés "le cédant" et "le cessionnaire" aux fins de la présente déclaration, dans le but de se conformer aux prescriptions de la Loi ci-dessus relatée, établissent et reconnaissent les faits et les mentions suivantes:

- 1) Le cédant est Giovanni Delli COLLI et Rosa ANDREOLI;
- 2) Le cessionnaire est Alain DULUDE et Caroline FORINO;
- 3) Le cédant a sa résidence principale au [REDACTED];
- 4) Le cessionnaire a sa résidence principale au numéro [REDACTED];
- 5) L'immeuble ci-dessus désigné est situé dans la Ville de St-Rémi;
- 6) Le cédant et le cessionnaire établissent la valeur de la contrepartie à la somme de cent soixante mille dollars (\$160,000.00);
- 7) Le montant de la base d'imposition est de cent soixante mille dollars (\$160,000.00);
- 8) Le montant du droit de mutation s'élève à la somme de mille trois cent cinquante dollars (\$1,350.00), représentant le pourcentage prévu par la loi;
- 9) Le cessionnaire déclare que l'immeuble fera partie dans l'année qui suit l'inscription du transfert, d'une exploitation agricole enregistrée à son nom conformément à un règlement pris en vertu de l'article 36.15 de la Loi sur le ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation (L.R.Q., chapitre M-14). Le cessionnaire bénéficie, en conséquence, de l'exonération du paiement du droit de mutation, en application de l'article 17.1 de la Loi;
- 10) Les parties déclarent de plus qu'il n'y a pas transfert à la fois d'un immeuble corporel et de meubles visés à l'article 1.0.1 de la dite loi.



DONT ACTE à Saint-Rémi, sous le numéro DIX MILLE TROIS CENT VINGT-QUATRE (10,324).

LECTURE FAITE, les comparants signent tous en la présence du notaire soussigné.

[REDACTED]

Giovanni Delli COLLI

[REDACTED]

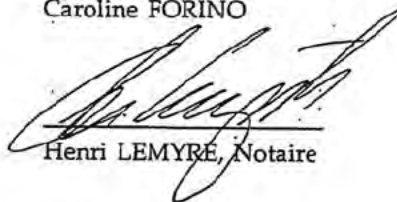
Rosa ANDREOLI

[REDACTED]

Alain DULUDE

[REDACTED]

Caroline FORINO



Henri LEMYRE, Notaire







Rechercher une entreprise au registre

État de renseignements d'une personne morale au registre des entreprises

Renseignements en date du 2018-02-26 10:40:10

État des informations

Identification de l'entreprise

Numéro d'entreprise du Québec (NEQ)	1144385672
Nom	LES FERMES ALCARO INC.

Adresse du domicile

Adresse	333 rang Notre-Dame Saint-Rémi (Québec) J0L2L0 Canada
---------	---

Adresse du domicile élu

Adresse	Aucune adresse
---------	----------------

Immatriculation

Date d'immatriculation	1995-04-03
Statut	Immatriculée
Date de mise à jour du statut	1995-04-03
Date de fin de l'existence	Aucune date de fin d'existence n'est déclarée au registre.

Forme juridique

Forme juridique	Société par actions ou compagnie
Date de la constitution	1990-05-08 Constitution
Régime constitutif	QUÉBEC : Loi sur les compagnies partie 1A, RLRQ, C. C-38

Régime courant

QUÉBEC : Loi sur les sociétés par actions (RLRQ, C. S-31.1)

Dates des mises à jour

Date de mise à jour de l'état de renseignements	2017-07-25
Date de la dernière déclaration de mise à jour annuelle	2017-07-25 2017
Date de fin de la période de production de la déclaration de mise à jour annuelle de 2018	2018-09-01
Date de fin de la période de production de la déclaration de mise à jour annuelle de 2017	2017-09-01

Faillite

Aucune information n'a été déclarée concernant l'existence d'une faillite.

Fusion et scission

Aucune fusion ou scission n'a été déclarée.

Continuation et autre transformation

Aucune continuation ou autre transformation n'a été déclarée.

Liquidation ou dissolution

Aucune intention de liquidation ou de dissolution n'a été déclarée.

Activités économiques et nombre de salariés**1^{er} secteur d'activité**

Code d'activité économique (CAE)	0171
Activité	Élevages, grandes cultures et productions horticoles
Précisions (facultatives)	CULTURE MARAICHÈRES

2^e secteur d'activité

Code d'activité économique (CAE)	4591
Activité	Entretien des routes, rues et ponts
Précisions (facultatives)	DÉNEIGEMENT

Nombre de salariés

Nombre de salariés au Québec
De 26 à 49

Convention unanime, actionnaires, administrateurs, dirigeants et fondé de pouvoir**Actionnaires****Premier actionnaire**

Le premier actionnaire n'est pas majoritaire.

Nom	DULUDE, ALAIN
Adresse	333 rang Notre-Dame Saint-Rémi (Québec) J0L2L0 Canada

Deuxième actionnaire

Nom	FORINO, CAROLINE
Adresse	333 rang Notre-Dame Saint-Rémi (Québec) J0L2L0 Canada

Convention unanime des actionnaires

Il n'existe pas de convention unanime des actionnaires.

Liste des administrateurs

Nom	FORINO, CAROLINE
Date du début de la charge	
Date de fin de la charge	
Fonctions actuelles	Secrétaire, Trésorier
Adresse	333 rang Notre-Dame Saint-Rémi (Québec) J0L2L0 Canada

Nom	DULUDE, ALAIN
Date du début de la charge	
Date de fin de la charge	
Fonctions actuelles	Président
Adresse	333 rang Notre-Dame Saint-Rémi (Québec) J0L2L0 Canada

Dirigeants non membres du conseil d'administration

Aucun dirigeant non membre du conseil d'administration n'a été déclaré.

Fondé de pouvoir

Aucun fondé de pouvoir n'a été déclaré.

Administrateurs du bien d'autrui

Aucun administrateur du bien d'autrui n'a été déclaré.

Établissements

Aucun établissement n'a été déclaré.

Documents en traitement

Aucun document n'est actuellement traité par le Registraire des entreprises.

Index des documents

Documents conservés

Type de document	Date de dépôt au registre
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2017	2017-07-25
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2016	2016-08-12
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2015	2015-07-14
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2014	2014-08-04
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2013	2013-08-06
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2012	2012-08-08
Déclaration annuelle 2011	2011-08-30
État et déclaration de renseignements 2010	2010-08-13
État et déclaration de renseignements 2009	2009-08-07
État et déclaration de renseignements 2008	2008-12-30
État et déclaration de renseignements 2007	2007-08-16
Certificat de modification	2007-06-14
État et déclaration de renseignements 2006	2006-08-31
Déclaration annuelle 2005	2005-11-22
Déclaration annuelle 2004	2004-11-11
Déclaration annuelle 2003	2004-02-06
Déclaration annuelle 2002	2003-03-11
Déclaration annuelle 2001	2002-04-03
Déclaration annuelle 2000	2000-10-19
Déclaration annuelle 1999	1999-10-19
Déclaration annuelle 1998	1998-11-04
Déclaration annuelle 1997	1997-12-16
Déclaration annuelle 1996	1997-02-04
Déclaration annuelle 1995	1996-08-27
Avis de défaut	1996-06-08
Déclaration d'immatriculation	1995-04-03

Index des noms

Date de mise à jour de l'index des noms 1990-05-08

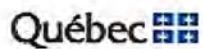
Nom

Nom	Versions du nom dans	Date de	Date de déclaration du	Situation
-----	----------------------	---------	------------------------	-----------

une autre langue	déclaration du nom	retrait du nom
LES FERMES ALCARO INC.	1990-05-08	En vigueur

Autres noms utilisés au Québec

Aucun autre nom utilisé au Québec n'a été déclaré.



© Gouvernement du Québec

Rechercher une entreprise au registre

État de renseignements d'une personne morale au registre des entreprises

Renseignements en date du 2018-06-06 09:27:29

État des informations

Identification de l'entreprise

Numéro d'entreprise du Québec (NEQ)	1172692759
Nom	A.TURCÔT LOGISTIQUE INC.

Adresse du domicile

Adresse	597 rang Saint-Régis N Saint-Constant (Québec) J5A2E7 Canada
---------	--

Adresse du domicile élu

Adresse	Aucune adresse
---------	----------------

Immatriculation

Date d'immatriculation	2017-04-18
Statut	Immatriculée
Date de mise à jour du statut	2017-04-18
Date de fin de l'existence	Aucune date de fin d'existence n'est déclarée au registre.

Forme juridique

Forme juridique	Société par actions ou compagnie
Date de la constitution	2017-04-11 Constitution
Régime constitutif	QUÉBEC : Loi sur les sociétés par actions (RLRQ, C. S-31.1)

Régime courant

QUÉBEC : Loi sur les sociétés par actions (RLRQ, C. S-31.1)

Dates des mises à jour

Date de mise à jour de l'état de renseignements	2017-04-18
Date de la dernière déclaration de mise à jour annuelle	Aucune déclaration de mise à jour annuelle n'a été produite à ce jour.
Date de fin de la période de production de la déclaration de mise à jour annuelle de 2018	2019-07-01

Faillite

L'entreprise n'est pas en faillite.

Fusion et scission

Aucune fusion ou scission n'a été déclarée.

Continuation et autre transformation

Aucune continuation ou autre transformation n'a été déclarée.

Liquidation ou dissolution

Aucune intention de liquidation ou de dissolution n'a été déclarée.

Activités économiques et nombre de salariés**1^{er} secteur d'activité**

Code d'activité économique (CAE)	8371
Activité	Gestion des transports
Précisions (facultatives)	-

2^e secteur d'activité

Code d'activité économique (CAE)	7599
Activité	Autres exploitants immobiliers
Précisions (facultatives)	-

Nombre de salariés

Nombre de salariés au Québec
Aucun

Convention unanime, actionnaires, administrateurs, dirigeants et fondé de pouvoir**Actionnaires****Premier actionnaire**

Le premier actionnaire est majoritaire.

Nom de famille	TURCÔT
Prénom	ANDRÉ
Adresse	597 rang Saint-Régis N Saint-Constant (Québec) J5A2E7 Canada

Convention unanime des actionnaires

Il n'existe pas de convention unanime des actionnaires.

Liste des administrateurs

Nom de famille	TURCÔT
Prénom	ANDRÉ
Date du début de la charge	2017-04-11
Date de fin de la charge	
Fonctions actuelles	Président
Adresse	597 rang Saint-Régis N Saint-Constant (Québec) J5A2E7 Canada

Dirigeants non membres du conseil d'administration

Aucun dirigeant non membre du conseil d'administration n'a été déclaré.

Fondé de pouvoir

Aucun fondé de pouvoir n'a été déclaré.

Administrateurs du bien d'autrui

Aucun administrateur du bien d'autrui n'a été déclaré.

Établissements

Aucun établissement n'a été déclaré.

Documents en traitement

Aucun document n'est actuellement traité par le Registraire des entreprises.

Index des documents

Documents conservés

Type de document	Date de dépôt au registre
Déclaration initiale	2017-04-18
Certificat de constitution	2017-04-18

Index des noms

Date de mise à jour de l'index des noms	2017-04-11
---	------------

Nom

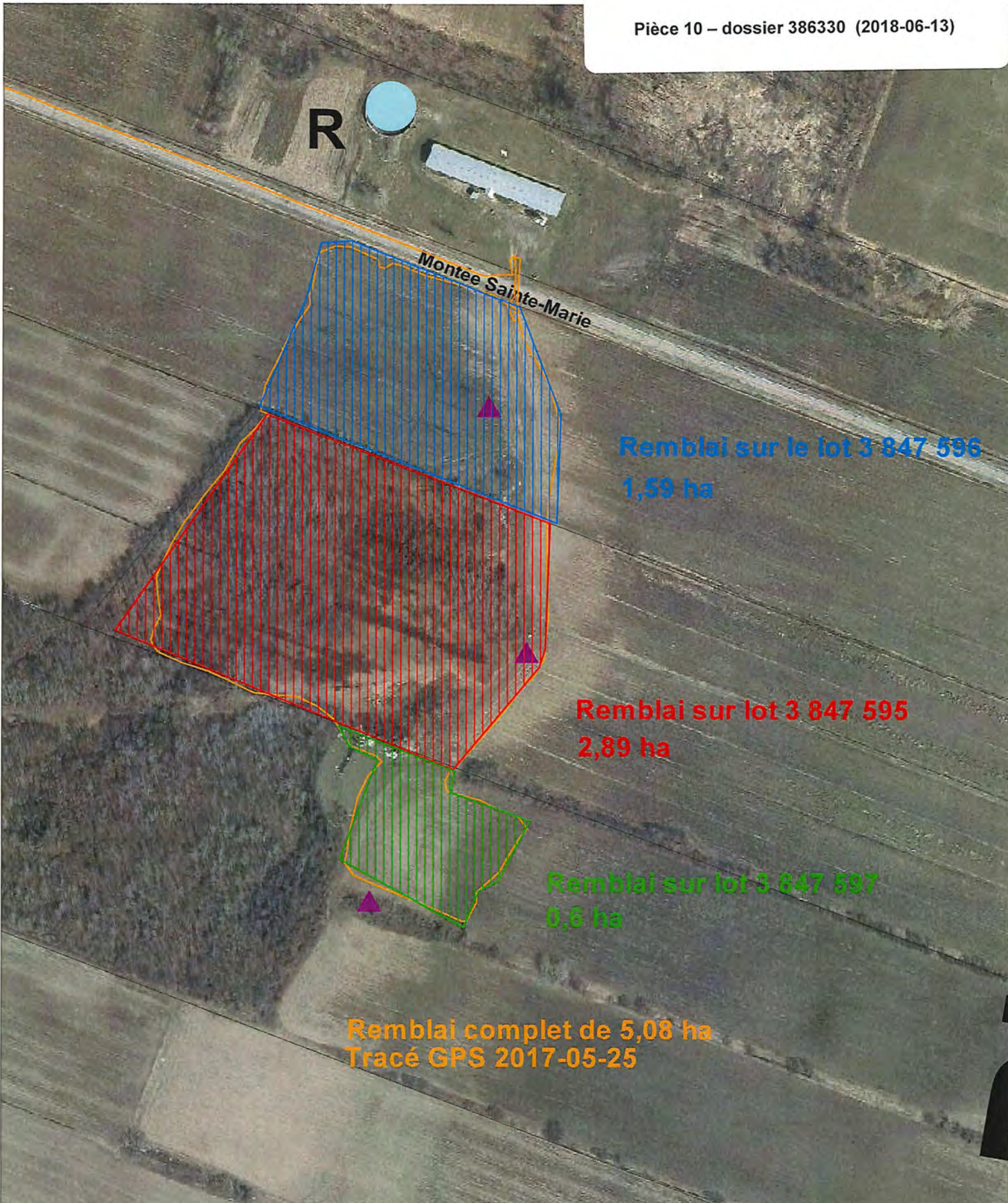
Nom	Versions du nom dans une autre langue	Date de déclaration du nom	Date de déclaration du retrait du nom	Situation
A.TURCÔT LOGISTIQUE INC.		2017-04-11		En vigueur

Autres noms utilisés au Québec

Aucun autre nom utilisé au Québec n'a été déclaré.
--



© Gouvernement du Québec

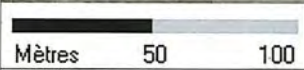







Remblai sur le lot 3 847 596
1,59 ha

Remblai sur lot 3 847 595
2,89 ha

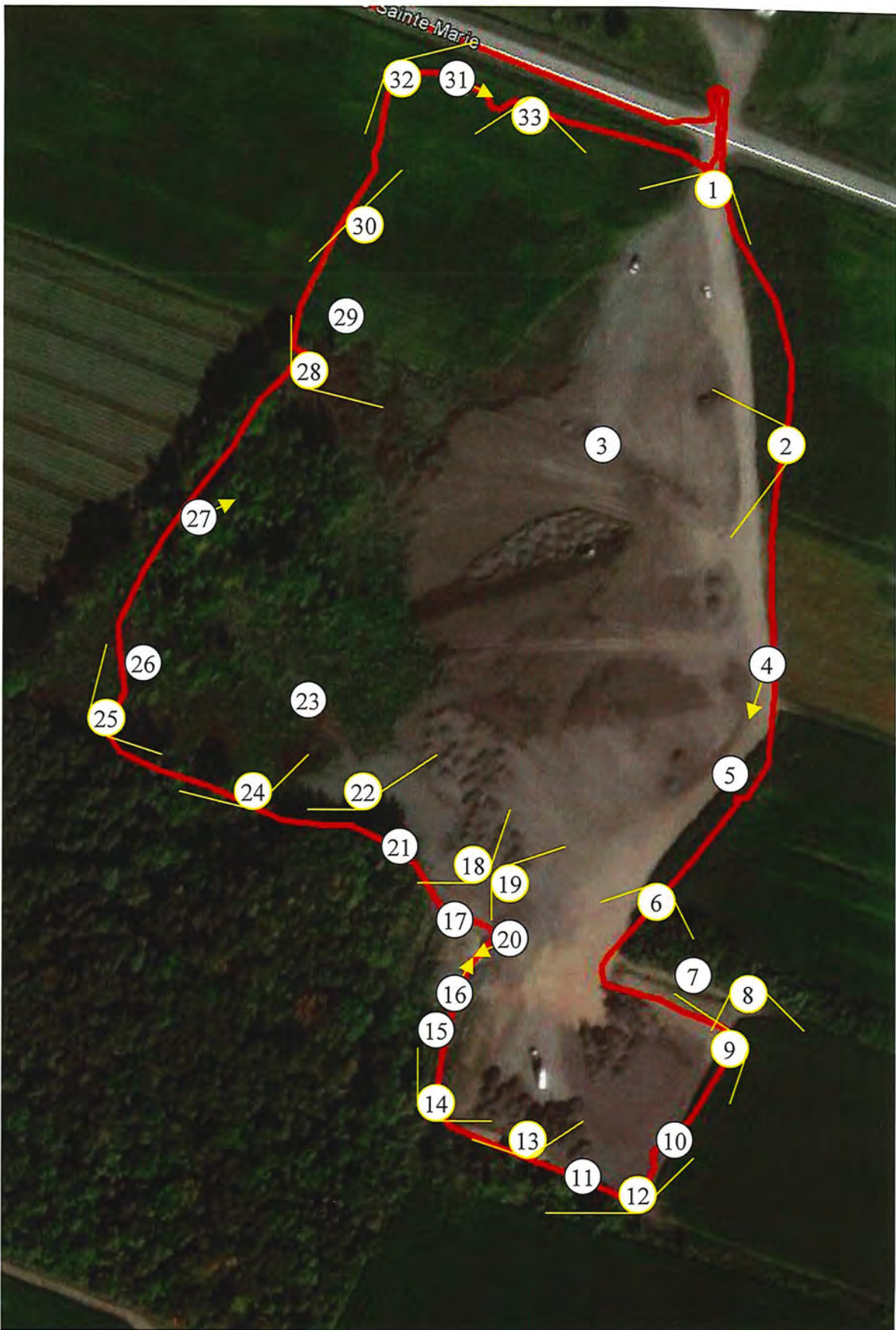
Remblai sur lot 3 847 597
0,6 ha

Remblai complet de 5,08 ha
Tracé GPS 2017-05-25



-  Secteur visé
-  Limite de la zone agricole
-  Zone non agricole
-  Exclusion
-  Inclusion

Plan synthèse



Dossier: 386330
Municipalité: Saint-Rémi
Plan Synthèse
Fait par Madeleine Deschenes, enquêteur

Commission de protection du
territoire agricole du Québec
Création: 2018-06-06



Photo 1 : Vue à partir de l'entrée



Photo 2 : Camion qui déverse sa cargaison



Photo 3 : Gros plan sur le camion



Photo 4 : Vue du chemin séparant la terre cultivée et le remblai



Photo 5 : Type de sol constituant le remblai



Photo 6 : Vue d'ensemble du remblai vers le lot 3 847 597



Photo 7 : Andain de sol arable mis de côté pour étendre après les travaux



Photo 8 : Vue vers les terres en culture



Photo 9 : Vue du remblai sur le lot 3 847 594



Photo 10 : Vue de la limite du remblai



Photo 11 : Andain de sol arable



Photo 12 : Vue d'ensemble du remblai de lot 3 847 597



Photo 13 : Vue d'ensemble du remblai



Photo 14 : Remblai par rapport au niveau du sol



Photo 15 : Remblai sur le lot 3 847 597



Photo 16 : Amas de terre près de la machinerie

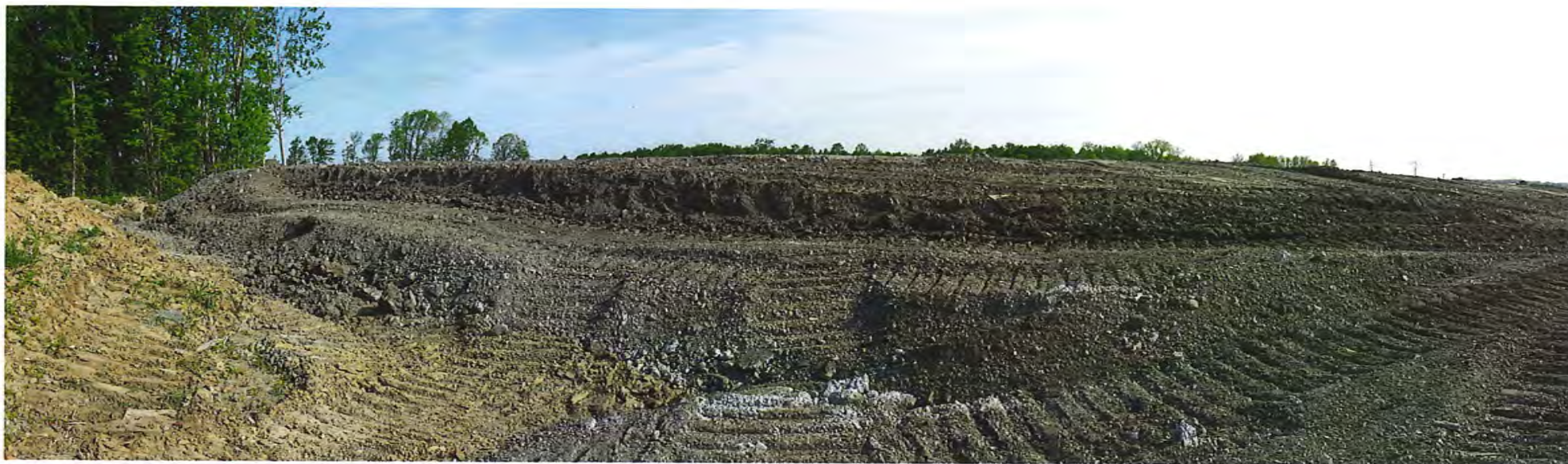


Photo 17 : Remblai vu de la hauteur du remblai vers le lot 3 847 595



Photo 18 : Vue d'ensemble du remblai



Photo 19 : Vue du remblai



Photo 20 : Machinerie présente sur le lot



Photo 21 : Hauteur du remblai



Photo 22 : Remblai avec des amas de terre



Photo 23 : Constitution de l'amas de terre



Photo 24 : Matériau terreux dans le remblai



Photo 25 : Vue à partie de la limite ouest



Photo 26 : Morceaux de bois et matières ligneuses sur le remblai



Photo 27 : Souches d'arbre sortant du remblai



Photo 28 : Partie sèche du remblai



Photo 29 : Partie sèche du remblai



Photo 30 : Vue d'ensemble



Photo 31 : Remblai vu de la limite nord-ouest



Photo 32 : Vue du coin nord-ouest

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'MD' with a flourish.



Photo 33 : Remblai étendu lors de la visite

SUIVI

Longueuil, le 19 juillet 2019

OBJET : Dossier : **386330**
Lots rénovés : 3 847 595, 3 847 596, 3 847 597
Cadastre : Cadastre du Québec
Circonscription foncière : Saint-Jean
Superficie visée : 5,08 hectares
Municipalité : Saint-Rémi
M.R.C. : Les Jardins-de-Napierville
Suivi antérieur : 13 juin 2018

NATURE DES VÉRIFICATIONS

Effectuer une visite des lieux à la demande du commissaire pour vérifier l'état du remblai.

RÉSULTATS

- Le remblai effectué lors du premier rapport n'est pas en culture tel que mentionné par l'exploitant.
 - Sur place, la majeure partie du remblai est toujours recouverte de roche et de débris de briques et quelques tuyaux. Une tranchée a été excavée sur approximativement 18 mètres de large pour une superficie d'environ 358 mètres carrés sur le lot 3 847 595 appartenant à M. Daniel LEMIEUX. Cette tranchée est pour un conduit de gaz tel qu'indiqué par des marqueurs jaunes au sol et dans le boisé adjacent.
-

LES FAITS

Propriétaires

1. Une vérification au Registre foncier du Québec effectuée le 16 juillet 2019 démontre que les propriétaires des lots sont toujours M. Daniel LEMIEUX (lot 3 847 595), Hassan GIEH et Nathalie GROULX (lot 3 847 596) et Alain DULUDE et Caroline FORINO (lot 3 847 957).

- **Pièce n° 1** (Index des immeubles)

Témoign

Alain Dulude (propriétaire et exploitant) :

2. M. DULUDE dit qu'avec le printemps que nous avons eu, il n'a pas été en mesure de terminer les travaux avec M. André TURCOT. Il a justement contacté ce dernier la semaine dernière pour faire venir les « bull » et débiter les travaux pour étendre le remblai.
3. Il dit que c'est M. TURCOT qui a fait la tranchée pour la ligne de TransCanada et qu'à la fin le sol devrait être au même niveau que cette partie.
4. Il va contacter PleineTerre pour obtenir un rapport agronomique dès que possible.

- ██████████
5. Lors d'une conversation tenue le 16 juillet 2019 avec un mandataire, M. ██████████ ce dernier mentionne qu'il va contacter un agronome rapidement pour effectuer un rapport pour la remise en état. Il me fait parvenir le tout dès que possible.

Visite

6. La visite des lieux a été effectuée le 12 juillet 2019 où des photographies ont été prises.
 - **Pièce n° 2** (Plan de synthèse et reportage photographique)



MADELEINE DESCHENES, enquêteur
Service des enquêtes

LISTE DES PIÈCES – DOSSIER 386330 (2019-07-19)

- 1) Index des immeubles
- 2) Plan de synthèse et reportage photographique des lieux en date du 12 juillet 2019

Index des immeubles

Circonscription foncière : Saint-Jean	Dates de mise à jour du Registre
Cadastre : Cadastre du Québec	Droits : 2019-07-16 10:44
Lot : 3 847 595	Radiations : 2019-06-25 15:55
Date d'établissement : 2008-11-18 09:00 Soumis à l'article 19 de la Loi sur le cadastre	
Plan : Liste des plans	
Concordance : Partie du (des) lot(s) 151 Paroisse de Saint-Rémi.	

Date de présentation d'inscription	Numéro	Nature de l'acte	Qualité	Nom des parties	Remarques	Avis d'adresse	Radiations
Aucune inscription n'apparaît au Registre foncier informatisé selon vos critères de recherche							

Index des immeubles

Circonscription foncière : Saint-Jean	Dates de mise à jour du Registre
Cadastre : Cadastre du Québec	Droits : 2019-07-16 10:44
Lot : 3 847 596	Radiations : 2019-06-25 15:55
Date d'établissement : 2008-11-18 09:00 Soumis à l'article 19 de la Loi sur le cadastre	
Plan : Liste des plans	
Concordance : Partie du (des) lot(s) 150 Paroisse de Saint-Rémi.	

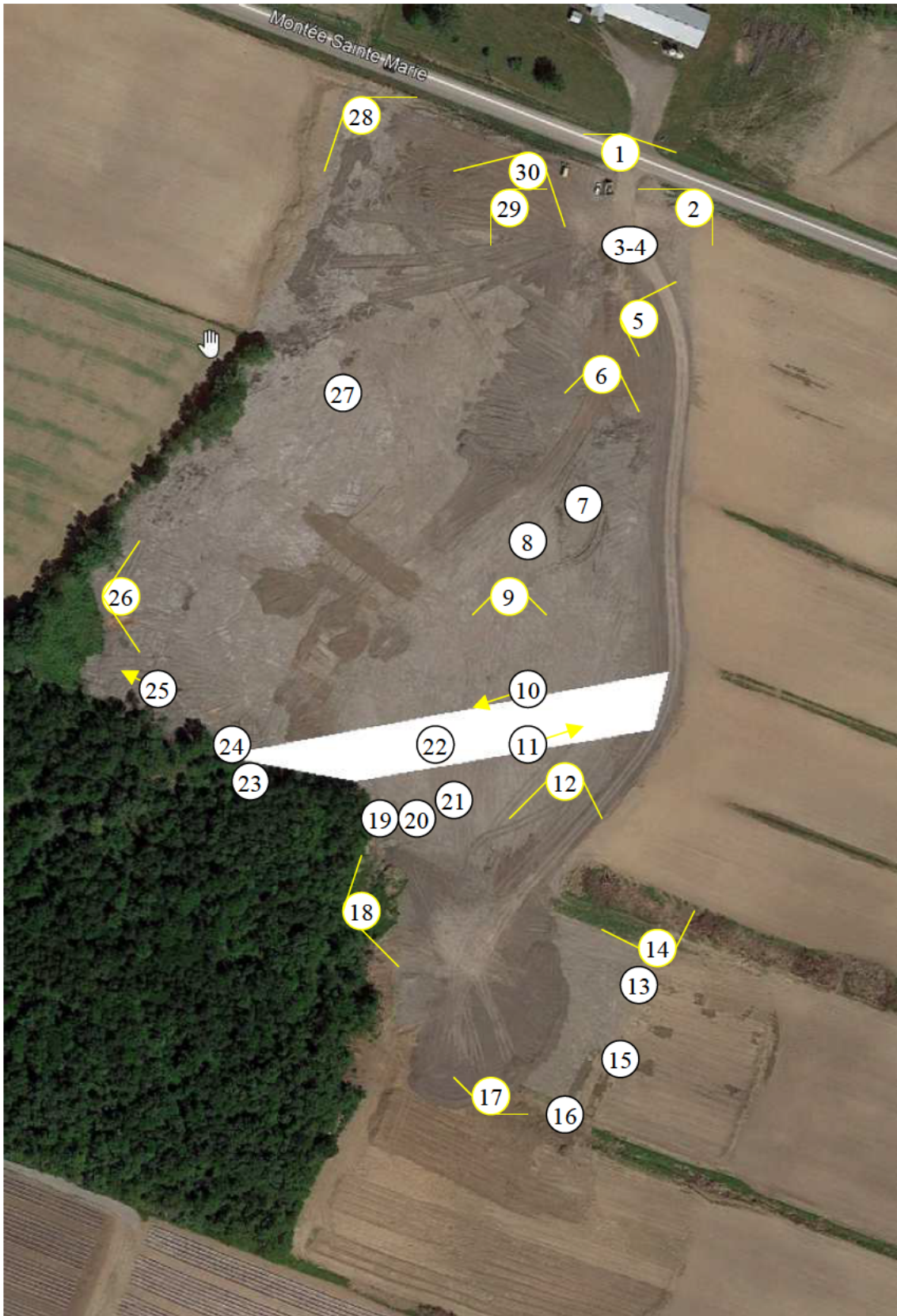
Date de présentation d'inscription	Numéro	Nature de l'acte	Qualité	Nom des parties	Remarques	Avis d'adresse	Radiations
Aucune inscription n'apparaît au Registre foncier informatisé selon vos critères de recherche							

Index des immeubles

Circonscription foncière : Saint-Jean	Dates de mise à jour du Registre
Cadastre : Cadastre du Québec	Droits : 2019-07-16 10:44
Lot : 3 847 597	Radiations : 2019-06-25 15:55
Date d'établissement : 2008-11-18 09:00 Soumis à l'article 19 de la Loi sur le cadastre	
Plan : Liste des plans	
Concordance : Partie du (des) lot(s) 154 Paroisse de Saint-Rémi.	

Date de présentation d'inscription	Numéro	Nature de l'acte	Qualité	Nom des parties	Remarques	Avis d'adresse	Radiations
Aucune inscription n'apparaît au Registre foncier informatisé selon vos critères de recherche							

Plan synthèse



Dossier: 386330
Municipalité : Saint-Rémi
Plan Synthèse
Fait par Madeleine Deschênes, enquêteur

Commission de protection du
territoire agricole du Québec
Création : 2019-07-18



Photo 1 : Entrée du site.



Photo 2 : Vue à partir du nord-est.



Photo 3 : Morceaux de briques dans le remblai.



Photo 4 : Morceaux de briques dans le remblai.



Photo 5 : Vue vers le champ en culture à l'est du remblai.



Photo 6 : Vue vers le sud.



Photo 7 : Amas de remblai avec présence de roches.



Photo 8 : Amas de remblai avec présence de roches.



Photo 9 : Remblai, vue vers le sud.



Photo 10 : Vue de la tranchée vers le boisé (ouest).



Photo 11 : Vue de la tranchée vers le champ (est).



Photo 12 : Vue du remblai au sud de la tranchée.



Photo 13 : Hauteur du remblai au sud-est.



Photo 14 : Vue vers le nord.



Photo 15 : Tuyaux dans le remblai.



Photo 16 : Vue de la limite sud-est, vers le champ au sud du remblai.



Photo 17 : Vue d'ensemble à partir de la limite sud.



Photo 18 : Vue du remblai vers la tranchée.



Photo 19 : Amas de branches et troncs.



Photo 20 : Amas de roches.



Photo 21 : Monticules de roches et de terre.



Photo 22 : Ligne de drapeau indicateur de ligne de gaz.



Photo 23 : Panneau indiquant la ligne de gaz dans boisé.



Photo 24 : Tuyau dans le remblai au nord de la tranchée.



Photo 25 : Friche sur la partie nord-ouest du remblai.



Photo 26 : Vue d'ensemble de la limite ouest.



Photo 27 : Constitution du remblai près de la rue montée Sainte-Marie.



Photo 28 : Vue d'ensemble du coin nord-ouest.



Photo 29 : Vue d'ensemble vers l'entrée du remblai.



Photo 30 : Vue d'ensemble de la partie ouest.