

PAR COURRIEL : [REDACTED]

Québec, le 29 septembre 2025

[REDACTED]

Objet : Demande d'accès à l'information
Dossiers 445 720 et 445 722

Bonjour,

Par la présente, nous donnons suite à votre requête reçue le 11 septembre 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), ci-après « *Loi sur l'accès* ».

Comme souhaité, nous vous transférons copie des documents demandés concernant les dossiers cités 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.

Toutefois, votre demande porte sur un dossier du Tribunal administratif du Québec (TAQ). Par conséquent, en vertu de l'article 48 de la *Loi sur l'accès*, nous vous invitons à présenter une requête à la responsable de l'accès aux documents et de la protection des renseignements personnels dudit organisme, M^e Julie Baril, à l'adresse courriel tribunal.administratif@taq.gouv.qc.ca.

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.

Québec

200, chemin Sainte-Foy, 2^e étage
Québec (Québec) G1R 4X6
Téléphone : 418 643-3314 (local)
1 800 667-5294 (extérieur)
Télécopieur : 418 521-2221
www.cptaq.gouv.qc.ca

Longueuil

1010, rue de Sérigny, suite 700 -7^e étage
Longueuil (Québec) J4K 5G7
Téléphone : 450 442-7100 (local)
1 800 361-2090 (extérieur)
Télécopieur : 418 521-2221
www.cptaq.gouv.qc.ca

Recevez nos salutations distinguées.



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

Québec, le 5 juin 2024

RAPPORT D'ENQUÊTE

OBJET: Dossier : 445720
Cadastre : Paroisse de Saint-Étienne-de-Lauzon
Lots rénovés : 2 849 032 et 2 849 024
Cadastre : Du Québec
Circonscription foncière : Lévis
Municipalité : Lévis
M.R.C. : Lévis

IDENTIFICATION DES PERSONNES VISÉES

Propriétaire : **Sablière Nord Sud inc.**
640 route du Président Kennedy
Lévis (Québec) G6C 1K1
Téléphone : 418-741-1020
Courriel : valerie@sablierenordsud.ca

Exploitant : **Sablière Nord Sud inc.**
640 route du Président Kennedy
Lévis (Québec) G6C 1K1
Téléphone : 418-741-1020
Courriel : valerie@sablierenordsud.ca

Références : 419843

BUT DE L'ENQUÊTE

Vérifier l'utilisation d'un lot situé en zone agricole, plus précisément, si les conditions prévues à l'autorisation accordée par la Commission au dossier 419843 pour l'exploitation d'une gravière / sablière, ont été respectées.

RÉSULTAT DE L'ENQUÊTE

Les vérifications effectuées ont permis de constater que les conditions prescrites à l'autorisation 419843 pour l'exploitation d'une gravière / sablière, n'ont pas été respectées.

En effet selon le rapport de suivi des conditions rédigé par Ann-Gabrielle Jutras, agronome de la Commission, les conditions 5, 6, 7, 8, 9, 10 et 11 ne sont pas respectées.

De plus un dépassement de la superficie autorisée a été constaté sur une superficie d'environ 7.6 ha faisant partie des lots 2 849 033 (4,6 ha) et 2 849 024 (3,01 ha).

Il est à noter que le dépassement sur le lot 2 849 024 se trouve situé en partie dans une érablière protégée au sens de la LPTAA (plus de 4 ha) sur une superficie d'environ 2,04 ha.

Le dossier est transmis pour étude.

LES FAITS

Identification et assujettissement du lot ou des lots.

1. L'emplacement visé est situé en zone agricole et assujetti à la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (LPTAA) depuis le **9 novembre 1978**.
2. Le 1^{er} décembre 2004, les lots 379-P et 380-P deviennent le lot 2 849 032 visé et les lots 376-P, 377-P et 378-P deviennent le lot 2 849 024 visé. Ces deux lots ont des superficies respectives de 28,63 ha et 62,02 ha.

P-1 : Infolot

3. Les lieux visés sont situés en partie dans un massif d'érable protégé d'une superficie de 5,5 hectares. La totalité du massif est situé sur le lot 2 849 024.
 - Carte écoforestière (5e inventaire) : EOPE d'environ 5,5 ha.

P-2 : Carte d'inventaire forestier

Propriétaire

4. Le 16 août 2012, en vertu de l'acte 19 340 281, la compagnie Sablière Nord Sud inc. acquiert, le lot 2 849 032 visé et en est encore propriétaire à ce jour.
5. Le 14 mars 2019, en vertu de l'acte 24 467 437, la compagnie Sablière Nord Sud inc. acquiert, le lot 2 849 024 visé et en est encore propriétaire à ce jour.
6. « Sablière Nord Sud inc. » est une entreprise constituée depuis le 11 avril 2006 et immatriculée au Registre des entreprises du Québec à l'adresse du 101-640 Rte du Président Kennedy à Lévis (Québec) G6C 1K1. Elle déclare des activités de « vente et transport de matières en vrac ».

- P-3** : Actes de vente
- P-4** : Index des immeubles
- P-5** : Extrait du Registre des entreprises du Québec

7. Le vendredi 3 mai 2024, je communique téléphoniquement avec André Turcotte, président de la propriétaire et exploitante des lots visés, et l'informe des modalités de l'application de la LPTAA ainsi que de la date de ma visite des lieux.

Exploitant

8. La compagnie « Sablière Nord Sud inc. » propriétaire des lieux en est également l'exploitante.

Visite des lieux

9. Le 6 mai 2024, Ann-Gabrielle Jutras, agronome de la Commission a effectué une visite des lots visés accompagnée de Allen Furtado, enquêteur pour la Commission. Ce dernier a pris des photographies à l'aide d'un drone. Ann-Gabrielle Jutras a constaté les éléments suivants :

Superficie en exploitation : Environ 31 hectares

- Env. 23,14 hectares dans la superficie visée par la décision, le lot 2 849 032
- Env. 4,67 hectares en dépassement sur le lot 2 849 033
- Env. 3,01 hectares en dépassement sur le lot 2 849 024

La décision était échu au moment de la visite.

Pendant la visite, plusieurs camions sont venus décharger du matériau de remblai et un bouteur sur chenilles poussait ces matériaux dans le lac créé par une exploitation de la sablière sous le niveau de la nappe phréatique.

Plusieurs camions repartaient avec des chargements de matériaux granulaires. De gros amas de matériaux granulaires sont présents sur le site.

L'exploitation dépasse d'environ 4,67 hectares sur le lot 2 849 033, soit celui situé au sud-ouest de la décision, et ce, dans une érablière de plus de 4 hectares.

L'exploitation dépasse d'environ 3,01 hectares le lot 2 849 024, soit sur celui situé au sud-est de la décision.

Divers amas de matériaux de remblai, de gravier, de sable, de sol arable et de terre noire prennent place sur le site. Il est difficile d'évaluer si la condition 5 est respectée, car les volumes des amas de terre noire et de sol arable sont difficilement estimables

De plus, il est difficile de distinguer certains matériaux de remblai importés du sol arable qui était présent sur le site avant l'ouverture de celui-ci. Toutefois, selon le

rapport agronomique d'échéance de l'agronome Mélanie Drapeau du 1er mai 2024, 8 amas totalisant un volume approximatif de 6 100 mètres cubes a été répertoriés sur le site. Ainsi, ce volume représente une épaisseur disponible d'environ 2,6 centimètres pour la superficie ouverte de 23,14 hectares, soit la superficie ouverte sur ce lot.

La condition 5 n'est pas respectée.

Les profils d'exploitation n'ont pas été suivis. L'exploitation continue sur deux lots qui n'ont pas été visés par l'autorisation. Deux nouvelles superficies au nord de la décision ont été exploitées sous le niveau de la nappe. Ces superficies n'avaient pas été exploitées jusqu'à ce niveau lors de l'émission de la décision 419843 selon les plans au dossier datant du 8 février 2019.

Les conditions 6 et 7 ne sont pas respectées.

Des traces d'érosions hydriques et de l'accumulation d'eau sont visibles un peu partout sur le site.

La condition 8 n'est pas respectée.

Quelques résidus de toutes sortes étaient visibles un peu partout sur le site tels que des morceaux de styromousse, des pièces de métal, des morceaux de plastique et d'emballage, un câble de métal et des tuyaux. De plus, aucune analyse n'a été fournie afin de valider la conformité des matériaux.

La condition 9 n'est pas respectée.

Le remblai atteint plus d'un mètre d'épaisseur, allant d'un mètre et demi à plus de 3 mètres. L'épaisseur entre le dessus du remblai actuel et le niveau de la nappe phréatique situé au nord du site donne environ 3 mètres, mais le niveau de l'exploitation en dessous de la nappe n'a pas été évalué, ainsi l'épaisseur est de plus de 3 mètres par endroit.

La condition 10 n'est pas respectée.

Aucune superficie n'a été réaménagée pour le moment.

La condition 11 n'est pas respectée.

P-6 : Rapport de suivi des conditions.

P-7 : Complément d'enquête

10. Le 7 mai 2024, j'ai effectué une visite des lieux en compagnie de Ann Gabrielle Jutras, agronome de la Commission après en avoir préalablement avisé Monsieur Denis Turcotte, représentant de la propriétaire des lieux. J'ai constaté les éléments suivants :

- Une superficie d'environ 2 hectares située à l'ouest du site sur le lot 2 849 024 a fait l'objet d'une coupe intégrale.
- Cette superficie est dans le prolongement de l'autorisation accordée par la Commission au dossier 419843 et constitue donc un dépassement de cette dernière.

- La coupe de 2 ha a été effectuée dans une érablière protégée au sens de la Loi d'une superficie d'environ 5,5 ha (mesure effectuée à l'aide des photographies de drone géoréférencées dans notre logiciel de géomatique GIPTAAQ).

P-8 : Plans synthèses

Témoins

11. Le 7 mai 2024, j'ai discuté téléphoniquement avec Monsieur Denis Turcotte, représentant de la propriétaire des lieux. Celui-ci m'a précisé les éléments suivants :
 - À sa connaissance il avait respecté l'autorisation qui lui avait été accordée.
 - Si des manquements étaient observés, ils ne seraient pas délibérés mais accidentels.

Autres vérifications

12. La propriété comprenant le lot 2 849 032 englobe également les lots 2 843 034, 2 848 899 et 2 849 027 à Lévis. Elle totalise environ 72,93 ha et est évaluée avec une utilisation « exploitation minière et services connexes ». Le lot 2 849 024 situé à Lévis est pour sa part évalué à titre d'utilisation « agriculture » sur une superficie d'environ 62 ha.

P-9 : Rôles d'évaluation

13. La photographie aérienne de 2021 (WMS_MERN_2021) montre que le massif d'érable protégé est intact (voir pièce 8).
14. La photographie aérienne prise par drone le 6 mai 2024 montre qu'une superficie d'environ 2 ha faisant partie de l'érablière protégée a fait l'objet d'une coupe (voir pièce 8).

DOSSIERS ANTÉRIEURS

15. Le 3 mai 2019, au dossier 419843, la Commission autorise l'exploitation d'une gravière / sablière sur une superficie d'environ 28,4 ha, faisant partie du lot 2 849 032 et ce pour une durée de 5 ans.

P-10 : Autorisation au dossier 419843



Thierry Sour, enquêteur
Direction des affaires juridiques et des enquêtes

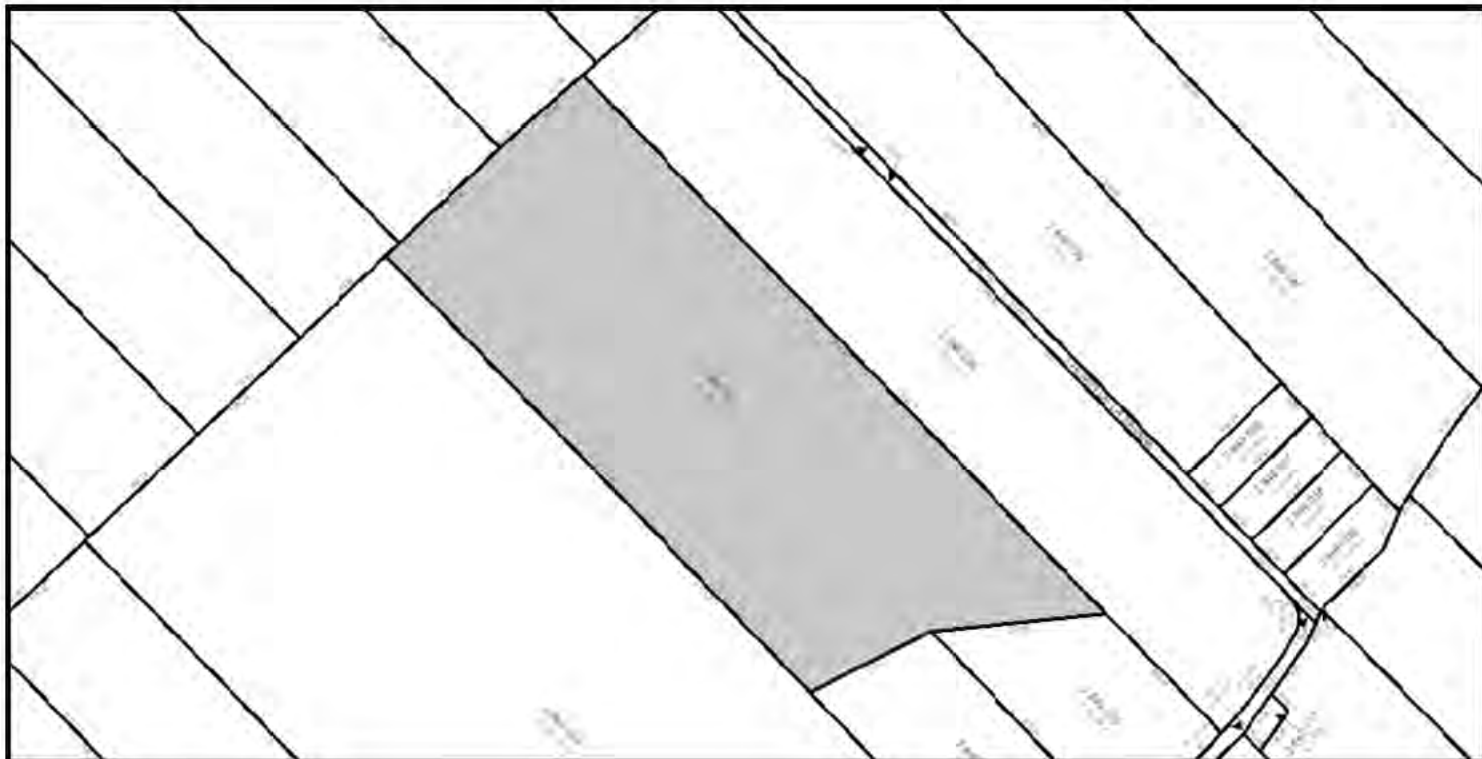
LISTE DES PIÈCES DOSSIER

1. Infolot
2. Carte d'inventaire forestier
3. Actes de vente
4. Index des immeubles
5. Extrait du Registre des entreprises du Québec
6. Rapport de suivi des conditions
7. Complément d'enquête
8. Plans synthèses
9. Rôles d'évaluation
10. Autorisation 419843



Thierry Sour, enquêteur
Direction des affaires juridiques et des enquêtes

Banque cadastrale officielle en date du : 14 mai 2024



Identification


Index des immeubles

<u>Numéro de lot</u>	2 849 032 Cadastre du Québec <u>Lot horizontal</u>	<u>Statut</u>	Actif 2004-12-01
<u>Circonscription foncière</u>	Lévis (21)	<u>Dépôt au cadastre</u>	2004-12-01
<u>Municipalité(s)</u>	Lévis, Ville (25213)	<u>Mise en vigueur au BPF (Bureau de la publicité foncière)</u>	2004-12-03

Liste des documents cadastraux

(Documents en format PDF)



Historique


Concordances

<u>Lot(s) antécédent(s)</u>	
<u>Numéro(s) de lot</u>	<u>379 (partie)</u> , <u>380 (partie)</u>
<u>Cadastre</u>	Paroisse de Saint-Étienne-de-Lauzon (031270)

Lot(s) successeur(s)

Historique cadastral


Cette compilation administrative de données du cadastre vise à faciliter la recherche. Cette compilation n'étant pas prévue au cadre législatif, le Ministère des Ressources naturelles et des Forêts ne pourra être tenu responsable de dommages pouvant résulter de son utilisation.

<u>Numéro de lot</u>	<u>Lot(s) antécédent(s)</u>	<u>Dossier</u>	<u>Dépôt au cadastre</u>	
<u>2 849</u> <u>032</u>	<u>380 (partie)</u> <u>379 (partie)</u>	754485	2004-12-01	



Cadastre
Désignation secondaire

Paroisse de Saint-Étienne-de-Lauzon (031270)
Aucune

<u>380</u>	ND	ND	ND	
------------	----	----	----	--



<u>379</u>	ND	ND	ND	
------------	----	----	----	---



Requêtes de rénovation cadastrale et demandes de mise à jour

<u>No de dossier</u>	<u>Dépôt au cadastre</u>	<u>Mise en vigueur au BPE</u>	<u>Action(s)</u>	
754485	2004-12-01	2004-12-03	Création du lot	

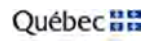
Attributs relatifs au titre « lors de la création du lot »

Si vous souhaitez en savoir plus sur une propriété (ex: nom du propriétaire actuel, prix de vente), consultez le Registre foncier du Québec en ligne.

Évaluer l'information de la page ou signaler un problème

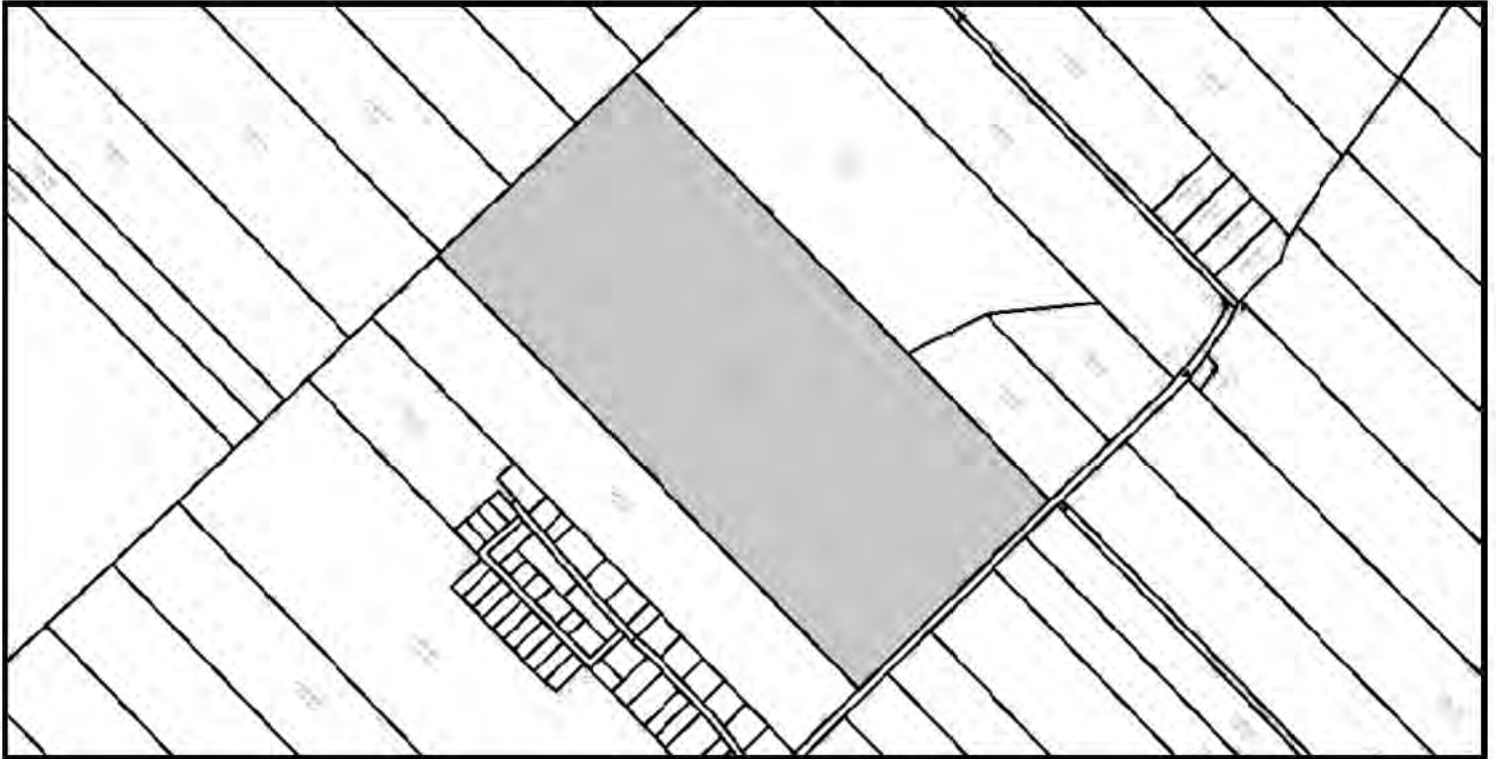
L'information sur cette page vous a-t-elle été utile?

Oui Non




© Gouvernement du Québec, 2015

Banque cadastrale officielle en date du : 14 mai 2024



Identification


 Index des immeubles

<u>Numéro de lot</u>	2 849 024 Cadastre du Québec <u>Lot horizontal</u>	<u>Statut</u>	Actif 2004-12-01
<u>Circonscription foncière</u>	Lévis (21)	<u>Dépôt au cadastre</u>	2004-12-01
<u>Municipalité(s)</u>	Lévis, Ville (25213)	<u>Mise en vigueur au BPF (Bureau de la publicité foncière)</u>	2004-12-03

Liste des documents cadastraux

(Documents en format PDF)



Historique


Concordances

<u>Lot(s) antécédent(s)</u>	
<u>Numéro(s) de lot</u>	<u>376 (partie)</u> , <u>377 (partie)</u> , <u>378 (partie)</u>
<u>Cadastre</u>	Paroisse de Saint-Étienne-de-Lauzon (031270)

Lot(s) successeur(s)

Historique cadastral

Cette compilation administrative de données du cadastre vise à faciliter la recherche. Cette compilation n'étant pas prévue au cadre législatif, le Ministère des Ressources naturelles et des Forêts ne pourra être tenu responsable de dommages pouvant résulter de son utilisation.


<u>Numéro de lot</u>	<u>Lot(s) antécédent(s)</u>	<u>Dossier</u>	<u>Dépôt au cadastre</u>	
<u>2 849 024</u>	<u>378 (partie)</u> <u>377 (partie)</u> <u>376 (partie)</u>	754485	2004-12-01	


Cadastre
 Désignation secondaire


 Paroisse de Saint-Étienne-de-Lauzon (031270)
 Aucune

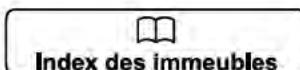
<u>378</u>	ND	ND	ND	
------------	----	----	----	---



<u>377</u>	ND	ND	ND	
------------	----	----	----	---



<u>376</u>	ND	ND	ND	
------------	----	----	----	---



Requêtes de rénovation cadastrale et demandes de mise à jour

<u>No de dossier</u>	<u>Dépôt au cadastre</u>	<u>Mise en vigueur au BPF</u>	<u>Action(s)</u>	
754485	2004-12-01	2004-12-03	Création du lot	

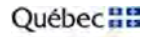
Attributs relatifs au titre « lors de la création du lot »

Si vous souhaitez en savoir plus sur une propriété (ex: nom du propriétaire actuel, prix de vente), consultez le Registre foncier du Québec en ligne.

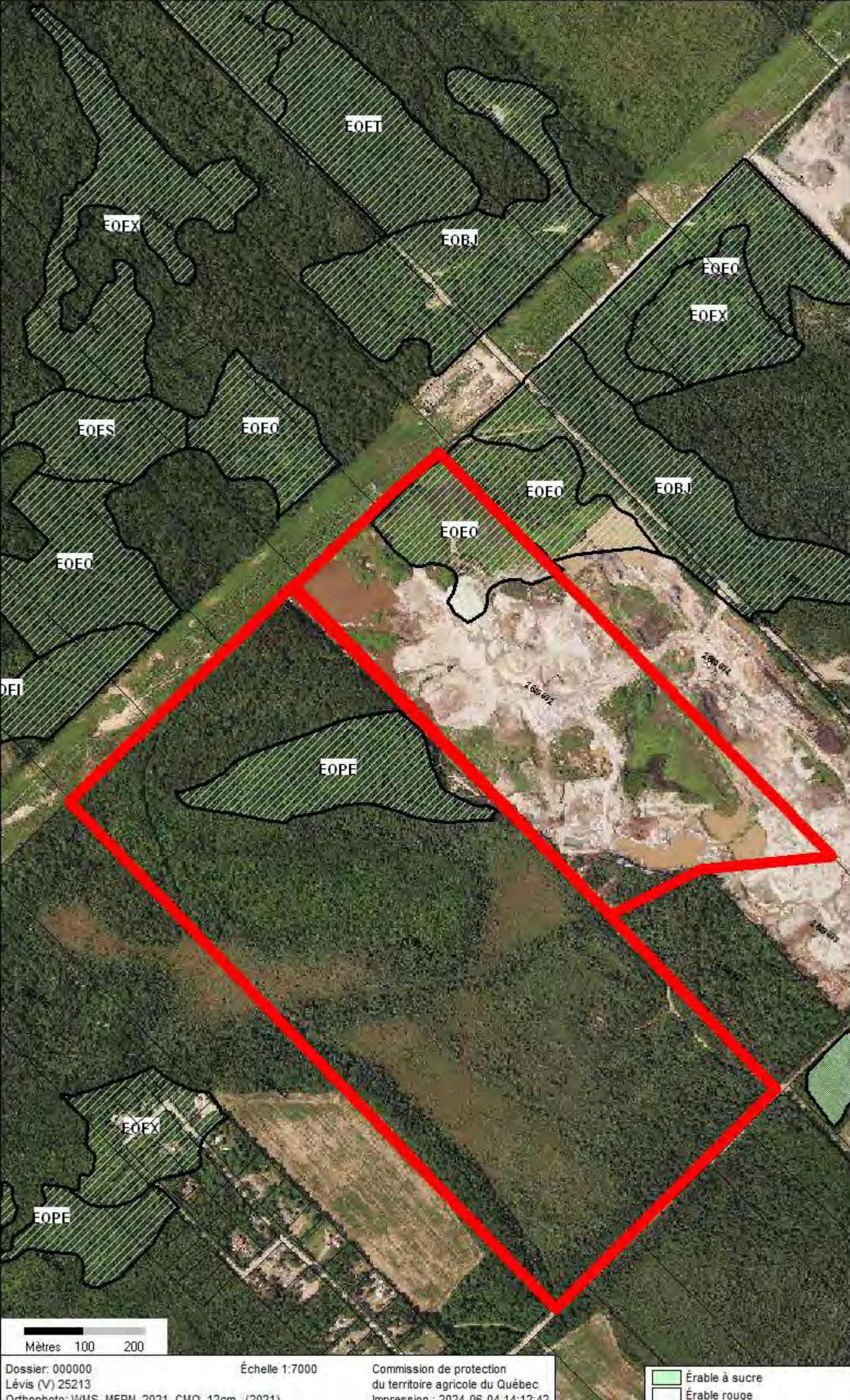
Évaluer l'information de la page ou signaler un problème

L'information sur cette page vous a-t-elle été utile?

Oui Non



© Gouvernement du Québec, 2015



EOEX

EOET

EOEB

EOEO

EOEX

EOES

EOEO

EOEO

EOEB

EOEO

EOEO

EOPE

EOEX

EOPE

Mètres 100 200

Dossier: 000000
Lévis (V) 25213
Orthophoto: WMS MERN 2021 CMQ 12cm (2021)

Échelle 1:7000

Commission de protection
du territoire agricole du Québec
Impression: 2024-06-04 14:12:42

Érable à sucre
Érable rouge

Programme d'inventaire: **5**

Groupe d'essence: **EOPE** Érablière à érables rouges avec peupliers indistincts

Superficie (ha): **5.52**

Type de couvert: **F** Feuillu

Étage du peuplement: **MO** Peuplement monoétagé

Essences:

Essence reboisée:

Particularité:

Classe de densité: **A** Plus de 80% de couvert

Classe de hauteur: **3** Les tiges codominantes mesurent de 11,5 à 16,4 m

Classe d'âge: **10** Peuplement équienne : classe d'âge de 10 ans

Perturbation d'origine:

Année de perturbation d'origine:

Perturbation moyenne:

Année de perturbation moyenne:

Classe de drainage: **40** Imparfait avec aucun modificateur

Classe de pente: **A** Pente nulle : inclinaison de 0% à 3%

Dépôt de surface: **5S** Dépôt marin, marin (faciès d'eau peu profonde)

Code de terrain:

Type écologique (série évolutive): **MJ24** Bétulaie jaune à sapin sur dépôt de mince à épais, de texture grossière et de drainage subhydrique

Version du programme d'inventaire: **AIPF2016** Stratification du 5e programme d'inventaire écoforestier, version AIPF2016 (étages, densités, hauteurs, essences, gaules, étage)

Produit source **2015** Photographie numérique multi spectral 30 cm

Produit origine **2015** Photographie numérique multi spectral 30 cm

Date intégration GIPTAAQ **2019-09-16 20:00:00-04**

Date intégration Déméter **2019-09-16 20:00:00-04**

Guides sur les normes d'inventaires

[Normes 5e inventaire écoforestier.pdf](#)

[Normes 4e inventaire écoforestier.pdf](#)

[Normes 3e inventaire écoforestier.pdf](#)

[Normes 2e inventaire forestier.pdf](#)

[Legende 2ie inventaire.pdf](#)

Coordonnées géographiques d'identification :

MTM (7) : 245058 5164817

Long. lat. : -71,28006 46,62031

Vente

L'AN DEUX MILLE DOUZE, le quinze août.

(15-08-2012)

Devant Me Guy Delisle, notaire à Québec, province de Québec.

COMPARAISSENT:

Marc VALLIÈRES, [REDACTED] résidant au [REDACTED]
[REDACTED]

Ci-après nommé "le vendeur"

ET

SABLIÈRE NORD SUD INC., personne morale légalement constituée le 11 avril 2006 et immatriculée sous le numéro 1163659981, ayant son siège social au 256, route Campagna, Saint-Henri-de-Lévis, Québec, G0R 3E0, représentée par André Turcotte, président, dûment autorisé aux termes d'une résolution du conseil d'administration en date du 18 juillet 2012 et dont copie demeure annexée à l'original des présentes après avoir été reconnue véritable et signée par le représentant en présence du notaire. Le représentant déclare que la société possède une existence valide et régulière.

Ci-après nommée "l'acquéreur"

L'adresse de correspondance de l'acquéreur à compter de ce jour sera la suivante, à savoir : 256, route Campagna, Saint-Henri-de-Lévis, Québec, G0R 3E0

LESQUELS conviennent:

PRÉAMBULE

Le vendeur et l'acquéreur déclarent que le présent acte de vente est fait en conformité de la promesse d'achat signée par l'acquéreur le 22 février 2012 et par le vendeur le 23 février 2012 et que les conventions qui sont prévues à ladite promesse d'achat font partie intégrante des présentes comme si elles étaient ici au long récitées, en autant cependant qu'elles ne sont pas contredites par l'une ou l'autre clause des présentes.

OBJET DU CONTRAT

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

DÉSIGNATION

Un immeuble connu et désigné comme étant le lot numéro DEUX MILLIONS HUIT CENT QUARANTE-NEUF MILLE TRENTE-DEUX (2 849 032) du CADASTRE DU QUÉBEC, dans la circonscription foncière de Lévis.

Le tout consistant en un terrain vacant.

Sujet ledit immeuble à toutes les servitudes actives, passives, apparentes et occultes pour fins d'utilité publique pouvant l'affecter, sans exception ni réserve aucune, notamment sujet à une ordonnance de la Commission de la protection du territoire

agricole du Québec publiée à Lévis, sous le numéro 15,527,984.

Toutefois, le vendeur se réserve environ vingt mille (20000) tonnes de matériel: pierre tamisée préparée, gravier en mulle.

ORIGINE DU DROIT DE PROPRIÉTÉ

Le vendeur est propriétaire de l'immeuble pour l'avoir acquis de Donat Morin aux termes d'un acte de vente reçu devant Me Mario Bergeron, notaire, le 30 mai 2002 et dont copie a été publiée à Lévis, le 3 juin 2002 sous le numéro 10,029,419.

GARANTIE

Cette vente est faite avec la garantie légale.

DOSSIER DE TITRES

Le vendeur s'engage à remettre à l'acquéreur tous les titres qu'il a 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. Tous les impôts fonciers échus ont été payés sans subrogation jusqu'au 31 décembre 2012 quant aux taxes municipales et jusqu'au 30 juin 2012 quant aux taxes scolaires.
3. Il n'y a aucune autre servitude que celle déjà mentionnée.
4. Le vendeur garantit expressément à l'acquéreur que le terrain vendu n'est pas contaminé de quelque manière que ce soit.
5. Aux fins de l'application des dispositions fiscales, il est résident canadien au sens de la Loi de l'impôt sur le revenu et au sens de la Loi sur les impôts et 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 le même 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 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 toutes les servitudes actives ou passives, apparentes ou occultes pour fins d'utilité publique pouvant affecter ledit immeuble; notamment celle décrite à la clause SERVITUDE;

4. Payer les frais et honoraires des présentes, de leur publicité et des copies pour toutes les parties.

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.

PRIX

Cette vente est faite pour le prix de **cinquante mille dollars (50 000,00\$)** que le vendeur reconnaît avoir reçu de l'acquéreur à ce jour, dont quittance générale et finale.

DÉCLARATIONS RELATIVES À LA TAXE

SUR LES PRODUITS ET SERVICES

Il est convenu entre les parties aux présentes que le vendeur n'est pas tenu de percevoir, le cas échéant, la taxe payable par l'acquéreur en vertu de la section II, de la partie IX de la Loi sur la taxe d'accises étant donné que l'acquéreur est inscrit aux termes de la sous-section d) de ladite Loi et qu'il ne s'agit pas de la fourniture d'un immeuble d'habitation au profit d'un particulier, le tout conformément aux dispositions de l'article 221 (2) de ladite Loi.

L'acquéreur déclare être dûment inscrit aux fins de la taxe sur les produits et services et ce, sous le numéro 860321769 RT0001 et s'engage par les présentes à respecter toutes les dispositions et à remplir toutes les formalités de la susdite Loi, notamment l'article 228 (4) et relève par les présentes le vendeur de toute responsabilité quant à ladite taxe sur les produits et services.

DÉCLARATIONS RELATIVES À LA TAXE

DE VENTE DU QUÉBEC

Il est convenu entre les parties aux présentes que le vendeur n'est pas tenu de conserver, le cas échéant, la taxe payable par l'acquéreur aux termes de la Loi sur la taxe de vente du Québec, étant donné que l'acquéreur est inscrit, le tout conformément aux dispositions de l'article 423 de ladite Loi.

A cet effet, l'acquéreur déclare être dûment inscrit aux fins de la taxe de vente du Québec et ce, sous le numéro 1211932364 TQ0001 et il s'engage par les présentes à respecter toutes les dispositions et à remplir toutes les formalités de la susdite Loi, notamment l'article 438 et relève par les présentes le vendeur de toute responsabilité quant à ladite taxe.

ZONAGE AGRICOLE

Le vendeur déclare que l'immeuble présentement vendu est situé dans une zone agricole suivant la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles du Québec* et qu'il ne se réserve la propriété d'aucun lot contigu ou réputé contigu à l'immeuble vendu au sens de ladite Loi et ainsi, aucune autorisation de la Commission de Protection du Territoire Agricole du Québec n'est nécessaire pour autoriser la présente vente.

L'acquéreur reconnaît que l'immeuble vendu est situé dans une zone agricole désignée, que cet immeuble est assujéti à certaines dispositions de la Loi sur la protection du

territoire et des activités agricoles et qu'il ne pourra utiliser cet immeuble à une fin autre que l'agriculture à moins qu'il n'obtienne l'autorisation de la Commission de protection du territoire agricole ou qu'il puisse se prévaloir de droits prévus dans la Loi.

ÉTAT CIVIL ET RÉGIME MATRIMONIAL

Marc Vallières déclare être marié à Louise Gourde sous le régime de la séparation de biens, suivant contrat de mariage reçu devant Me Jean Pelchat, notaire, le 18 juin 1971 et dont copie a été publiée à Dorchester, le 23 juin 1971 sous le numéro 142,633.

Il déclare de plus que son état civil et régime matrimonial n'ont été et ne sont l'objet d'aucun changement depuis.

CLAUSE INTERPRÉTATIVE

Selon que le contexte le requiert, le singulier comprend le pluriel et le masculin, le féminin.

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

Les parties déclarent que:

1. Les nom, prénom et adresse de la résidence principale du cédant et du cessionnaire sont tels qu'inscrits dans la comparution.
2. L'immeuble est situé sur le territoire de la ville de **Lévis**;
3. Le montant de la contrepartie pour le transfert de l'immeuble, selon le cédant et le cessionnaire, est de **cinquante mille dollars (50 000,00\$)**;
4. Le montant constituant la base d'imposition du droit de mutation, selon le cédant et le cessionnaire, est de **cinquante mille dollars (50 000,00\$)**;
5. Le montant du droit de mutation se chiffre à **deux cent cinquante dollars (250,00\$)**;
6. Que l'immeuble visé par le transfert est un immeuble corporel seulement et qu'il ne comprend pas de meubles visés à l'article 1.0.1 de la Loi concernant les droits sur les mutations immobilières.

DONT ACTE à Québec, sous le numéro Treize mille six cent sept (13607) des minutes du notaire soussigné.

LECTURE FAITE, les parties signent en présence du notaire soussigné.

Marc VALLIÈRES

SABLIÈRE NORD SUD INC.

par André Turcotte

Guy Delisle, notaire

Copie conforme à la minute demeurée en mon étude.

Guy Delisle, notaire

Minute : 17205
Dossier : 19-4721-1

Vente

**L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF, le quatorze mars.
(14 - 03 - 2019)**

Devant M^e Guy Delisle, notaire à Québec, province de Québec.

COMPARAISSENT:

GESTION LIDO INC., société par actions constituée le 22 février 1990 sous le régime de la partie IA de la *Loi sur les compagnies* (RLRQ, c. C-38), maintenant régie par la *Loi sur les sociétés par actions* (RLRQ, c. S-31.1) sous l'autorité de son article 716, immatriculée au registre des entreprises (Québec), sous le numéro 1141806514, ayant son siège au 132, rue Léon-Vachon, Saint-Lambert-de-Lauzon (Québec) G0S 2W0, ici représentée par **Alain LEFEBVRE**, président, dûment autorisé aux termes d'une résolution de son conseil d'administration adoptée le 26 février 2019, et dont copie demeure annexée aux présentes après avoir été reconnue véritable et signée pour identification par le représentant en présence du notaire soussigné. Le représentant déclare que la société possède une existence valide et régulière.

Ci-après nommée le « **vendeur** »

ET

SABLIÈRE NORD SUD INC., société par actions constituée le 11 avril 2006 sous le régime de la partie IA de la *Loi sur les compagnies* (RLRQ, c. C-38), maintenant régie par la *Loi sur les sociétés par actions* (RLRQ, c. S-31.1) sous l'autorité de son article 716, immatriculée au registre des entreprises (Québec), sous le numéro 1163659981, ayant son siège au 101-640, route du Président-Kennedy, Lévis (Québec) G6C 1K1, ici représentée par **André TURCOTTE**, président, dûment autorisé aux termes d'une résolution de son conseil d'administration adoptée le 26 février 2019, et dont copie demeure annexée aux présentes après avoir été reconnue véritable et signée pour identification par le représentant en présence du notaire soussigné. Le représentant déclare que la société possède une existence valide et régulière.

Ci-après nommée l' « **acquéreur** »

L'adresse de correspondance de l'acquéreur à compter de ce jour sera la suivante, à savoir : 101-640, route du Président-Kennedy, Lévis (Québec) G6C 1K1.

LESQUELS conviennent:

PRÉAMBULE

Le vendeur et l'acquéreur déclarent que le présent acte de vente est fait en conformité de l'offre d'achat signée par les parties le 8 février 2019 et que les conventions qui sont prévues audit document font partie intégrante des présentes comme si elles étaient ici au long récitées, en autant cependant qu'elles ne sont pas contredites par l'une ou l'autre clause des présentes.

OBJET DU CONTRAT

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

DÉSIGNATION

Un immeuble connu et désigné comme étant le lot numéro DEUX MILLIONS HUIT CENT QUARANTE-NEUF MILLE VINGT-QUATRE (2 849 024) du cadastre du Québec, dans la circonscription foncière de Lévis.

Le tout consistant en un terrain vacant situé sur le chemin Pétrée, Lévis

(Québec).

Sujet ledit immeuble à toutes les servitudes actives, passives, apparentes et occultes pour fins d'utilité publique pouvant l'affecter, sans exception ni réserve aucune, notamment sujet à une ordonnance de la Commission de la protection du territoire agricole du Québec publiée à Lévis, sous le numéro 15 527 984, et à l'application de la convention sur les conditions de service d'électricité adoptée le 1er avril 2008 et approuvée par la Régie de l'énergie par la décision D-2008-028.

L'acquéreur déclare qu'il n'entend aucunement renoncer au bénéfice de la prescription ou à tous autres droits et recours qu'il pourrait être habilité à faire valoir à l'encontre de ces servitudes et autres charges.

ORIGINE DU DROIT DE PROPRIÉTÉ

Le vendeur est propriétaire de l'immeuble pour l'avoir acquis de Les Composts du Québec Inc., aux termes d'un acte de vente reçu devant Me Sylvie Walsh, notaire, le 9 mars 1995 et dont copie a été publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Lévis, le 13 mars 1995 sous le numéro 397 693.

GARANTIE

Cette vente est faite avec la garantie légale.

DOSSIER DE TITRES

Le vendeur s'engage à remettre à l'acquéreur tous les titres qu'il a 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. Tous les impôts fonciers échus ont été payés sans subrogation jusqu'au 31 décembre 2019 quant aux taxes municipales et jusqu'au 30 juin 2019 quant aux taxes scolaires;
3. Il n'y a aucune servitude qui grève l'immeuble vendu;
4. Que depuis son acquisition, il a été en possession paisible, continue, publique et non équivoque de l'immeuble faisant l'objet de la présente vente et que personne n'a contesté les limites de son droit de propriété;
5. Il garantit expressément à l'acquéreur que la société LES COMPOSTS DU QUÉBEC INC., qui était bénéficiaire d'un droit d'exploiter une gravière, publié comme un droit d'usage, créé aux termes de l'acte reçu devant Me Sylvie Walsh, notaire, le 9 mars 1995 et publié à Lévis, le 13 mars 1995, sous le numéro 397 693, et ce, sur l'immeuble vendu aux termes des présentes, a été volontairement dissoute le 17 décembre 2012 et qu'en conséquence, ce droit est donc éteint de plein droit, conformément aux dispositions des articles 1162 et 1176 du *Code civil du Québec*;

6. Il est une personne morale 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 cette résidence;

Il est en mesure de fournir un certificat d'attestation de l'autorité qui le gouverne et il a validement acquis et a le pouvoir de posséder et de vendre l'immeuble sans autres formalités que celles qui ont déjà été observées.

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; l'acquéreur déclare de plus ne pas exiger de certificat de localisation;
2. Payer tous les impôts fonciers échus et à échoir, y compris la proportion de ceux-ci pour l'année courante à compter 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. Payer les frais et honoraires des présentes, de leur publicité et des copies pour toutes les parties.

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.

PRIX

Cette vente est faite pour le prix de **CENT QUATRE-VINGT MILLE DOLLARS (180 000,00\$)** que le vendeur reconnaît avoir reçu de l'acquéreur à ce jour, dont quittance générale et finale.

DÉCLARATIONS DU VENDEUR RELATIVEMENT À LA TAXE SUR LES PRODUITS ET SERVICES (TPS) ET À LA TAXE DE VENTE DU QUÉBEC (TVQ) VISANT UN TERRAIN

Le vendeur n'est pas un particulier.

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

Les parties déclarent que la valeur de la contrepartie est de cent quatre-vingt mille dollars (180 000,00\$).

La TPS représente la somme de neuf mille dollars (9 000,00\$), et la TVQ représente la somme de dix-sept mille neuf cent cinquante-cinq dollars (17 955,00\$).

L'acquéreur déclare que ses numéros d'inscription sont les suivants : TPS : 860321769, TVQ : 1211932364, et que ces inscriptions n'ont pas été annulées ni ne sont en voie de l'être.

En conséquence, l'obligation de percevoir les montants de TPS et de TVQ incombe à l'acquéreur.

DÉCLARATIONS RELATIVES À LA LOI SUR LA PROTECTION DU TERRITOIRE ET DES ACTIVITÉS AGRICOLES

Le vendeur déclare que l'immeuble présentement vendu est situé dans l'aire retenue pour fins de contrôle agricole de la Ville de Lévis, mais que cet immeuble peut être aliéné sans l'autorisation de la Commission de protection du territoire agricole du Québec (Commission), puisque le vendeur ne conserve aucun droit d'aliénation sur un lot contigu ou qui serait contigu au sens de la *Loi sur la Protection du Territoire et des Activités Agricoles du Québec* (Loi).

Quant à l'acquéreur, il reconnaît que l'immeuble présentement vendu est assujéti à certaines dispositions de la Loi, qu'il ne pourra utiliser ce lot à une fin autre que l'agriculture, à moins qu'il n'obtienne l'autorisation de la Commission, et il s'oblige à utiliser toute partie d'immeuble située dans l'aire retenue pour fins de contrôle agricole en conformité avec la Loi.

CLAUSE INTERPRÉTATIVE

Selon que le contexte le requiert, le singulier comprend le pluriel et le masculin, le féminin.

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

Les parties déclarent que:

1. Les nom, prénom et adresse de la résidence principale du cédant et du cessionnaire sont tels qu'inscrits dans la comparution;
2. L'immeuble est situé sur le territoire de la **Ville de Lévis**;
3. Le montant de la contrepartie pour le transfert de l'immeuble, selon le cédant et le cessionnaire, est de **CENT QUATRE-VINGT MILLE DOLLARS (180 000,00 \$)**;
4. Le montant constituant la base d'imposition du droit de mutation, selon le cédant et le cessionnaire, est de **CENT QUATRE-VINGT MILLE DOLLARS (180 000,00 \$)**;
5. Le montant du droit de mutation se chiffre à **MILLE CINQ CENT QUARANTE-CINQ DOLLARS ET CINQUANTE CENTS (1 545,50 \$)**;
6. Que l'immeuble visé par le transfert est un immeuble corporel seulement et qu'il ne comprend pas de meubles visés à l'article 1.0.1 de la *Loi concernant les droits sur les mutations immobilières*.

DONT ACTE à Québec, sous le numéro dix-sept mille deux cent cinq (17205)
des minutes du notaire soussigné.

LECTURE FAITE, les parties signent en présence du notaire soussigné.

GESTION LIDO INC.

par : Alain LEFEBVRE

SABLIÈRE NORD SUD INC.

par : André TURCOTTE

Me Guy Delisle, notaire

COPIE CONFORME À L'ORIGINAL DEMEURÉ
EN MON ÉTUDE

Index des immeubles

Circonscription foncière :	Lévis	Dates de mise à jour du Registre
Cadastre :	Cadastre du Québec	Droits : 2024-05-14 12:00
Lot :	2 849 032	Radiations : 2024-05-02 16:00
Date d'établissement :	2004-12-03 09:00	Soumis à l'article 19 de la Loi sur le cadastre
Plan :	Liste des plans	
Concordance :	Partie du (des) lot(s) 379 et 380 Paroisse de Saint-Étienne-de-Lauzon.	

Date de présentation d'inscription	Numéro	Nature de l'acte	Qualité	Nom des parties	Remarques	Avis d'adresse	Radiations
2007-09-26	14 642 266	Hypothèque	Créancier Débiteur	BANQUE NATIONALE DU CANADA VALLIÈRES, Marc	4 100 000,00 \$	6 003 689	T 19 343 827
2008-08-26	15 527 984	Ordonnance - Comm. protection territoire agricole	Commission Propriétaire	Commission de protection du territoire agricole du Québec Vallières, Marc Sablière Nord-Sud Inc. et autres			
2009-01-15	15 893 306	Hypothèque	Créancier Débiteur	FERME AVICOLE ST-JEAN INC GROUPE VALLIÈRES INC VALLIÈRES, Marc	2 000 000,00 \$		T 19 343 833
2009-03-03	15 990 427	Préavis d'exercice - Prise en paiement	Créancier Débiteur	Ferme Avicole St-Jean Inc. Groupe Vallières Inc. Vallières, Marc	Réf. : 15 893 306		T 16 333 602
2009-03-17	16 017 303	Préavis d'exercice - Vente sous contrôle justice	Créancier Débiteur	Banque Nationale du Canada Vallières, Marc Ferme Avicole St-Jean Inc. et autres	Réf. : 14 642 266		T 16 369 798
2009-06-19	16 288 883	Hypothèque Universalité d'immeubles	Créancier Débiteur	Banque Nationale du Canada Vallières, Marc	15 000 000,00 \$	6 003 689	T 19 343 827
2009-07-03	16 335 908	Cession de rang hypothécaire	Cédant Cessionnaire	GROUPE VALLIÈRES INC. FERME AVICOLE ST-JEAN INC. BANQUE NATIONALE DU CANADA	Réf. : 15 893 306	6 003 689	
2012-08-16	19 340 281	Vente	Vendeur Acquéreur	VALLIÈRES, Marc SABLIÈRE NORD SUD INC.	50 000,00 \$ Payé		

Index des immeubles - Section informatisée

2019-03-05	24 452 568	Hypothèque	Créancier Constituant	Caisse Desjardins de Bellechasse SABLIÈRE NORD SUD INC.	185 000,00 \$	6 001 105	
------------	----------------------------	------------	--------------------------	--	---------------	---------------------------	--

Mention de radiation - Section informatisée

	Radiations	Mention
T	19 343 827	L'inscription des droits hypothécaires résultant du document ou de la réquisition N° 14 642 266 est supprimée sur le lot 2 849 032 du Cadastre du Québec.

	Radiations	Mention
T	19 343 833	L'inscription des droits hypothécaires résultant du document ou de la réquisition N° 15 893 306 est supprimée sur le lot 2 849 032 du Cadastre du Québec pour la circonscription foncière de Lévis seulement.

	Radiations	Mention
T	16 333 602	L'inscription du préavis d'exercice - prise en paiement résultant du document ou de la réquisition N° 15 990 427 est supprimée.

	Radiations	Mention
T	16 369 798	L'inscription du préavis d'exercice- vente sous contrôle justice résultant du document ou de la réquisition N° 16 017 303 est supprimée.

	Radiations	Mention
T	19 343 827	L'inscription des droits hypothécaires résultant du document ou de la réquisition N° 16 288 883 est supprimée sur le lot 2 849 032 du Cadastre du Québec.

Index des immeubles

Circonscription foncière :	Lévis	Dates de mise à jour du Registre
Cadastre :	Cadastre du Québec	Droits : 2024-05-14 12:00
Lot :	2 849 024	Radiations : 2024-05-02 16:00
Date d'établissement :	2004-12-03 09:00	Soumis à l'article 19 de la Loi sur le cadastre
Plan :	Liste des plans	
Concordance :	Partie du (des) lot(s) 376 , 377 et 378 Paroisse de Saint-Étienne-de-Lauzon.	

Date de présentation d'inscription	Numéro	Nature de l'acte	Qualité	Nom des parties	Remarques	Avis d'adresse	Radiations
2006-03-31	13 164 230	Hypothèque universelle	Créancier Débiteur	Oncap II L.P. Les Composts du Québec Inc.	25 500 000,00 \$	-	-
Inscription 13 164 230 du 2006-03-31 raturée et modifiée le 2006-04-04 à 12:46							
2006-03-31	13 164 230	Hypothèque universelle	Créancier Débiteur	Oncap II L.P. Les Composts du Québec Inc.	25 500 000,00 \$	6 258 422	T 17 905 587
Inscription 13 164 230 du 2006-03-31 modifiée le 2006-04-04 à 12:46 (Parties)							
2006-04-04	Inscription 13 164 230 du 2006-03-31 modifiée à 12:46						
2006-11-22	13 824 936	Hypothèque universelle	Créancier Débiteur	Bank of Montreal Les Composts du Québec Inc.	70 000 000,00 \$	6 185 639	T 17 905 586
2007-03-07	14 048 087	Cession de rang hypothécaire	Cédant Cessionnaire	Oncap II L.P. Bank of Montreal	Réf. : 13 164 230, 13 824 936		T 17 905 586
2008-08-26	15 527 984	Ordonnance - Comm. protection territoire agricole	Commission Propriétaire	Commission de protection du territoire agricole du Québec Vallières, Marc Sablière Nord-Sud Inc. et autres			
2011-02-07	17 889 623	Hypothèque universalité d'immeubles	Créancier Constituant	HSBC Bank Canada GSI Environnement Inc.	(droit d'usage) 108 000 000,00 \$	6 018 763	T 21 031 793
2011-02-07	17 892 096	Hypothèque universalité d'immeubles	Créancier Constituant	HSBC Bank Canada Les Composts du Québec Inc.	Droit d'usage 108 000 000,00 \$	6 018 763	T 21 031 798
2019-03-05	24 452 568	Hypothèque	Créancier Constituant	Caisse Desjardins de Bellechasse SABLIÈRE NORD SUD INC.	185 000,00 \$	6 001 105	
2019-03-14	24 467 437	Vente	Vendeur Acquéreur	GESTION LIDO INC. SABLIÈRE NORD SUD INC.	180 000,00 \$		

Index des immeubles - Section informatisée

2019-09-03	24 867 659	Avis d'administration du ministre du Revenu	Ministre	Ministre des Finances aux biens de Les Composts du Québec Inc.			I 25 115 084
------------	----------------------------	---	----------	--	--	--	------------------------------

Mention de radiation - Section informatisée

	Radiations	Mention
T	17 905 587	L'inscription des droits hypothécaires résultant du document ou de la réquisition N° 13 164 230 est supprimée.

	Radiations	Mention
T	17 905 586	L'inscription des droits hypothécaires résultant du document ou de la réquisition N° 13 824 936 est supprimée.

	Radiations	Mention
T	17 905 586	L'inscription de la cession de rang résultant du document ou de la réquisition N° 14 048 087 est supprimée.

	Radiations	Mention
T	21 031 793	L'inscription des droits hypothécaires résultant du document ou de la réquisition N° 17 889 623 est supprimée sur les lots 2 357 746, 2 295 857, 2 059 282, 2 059 283 et l'hypothèque du droit d'usage sur la partie du lot 2 849 024 tous du Cadastre du Québec.

	Radiations	Mention
T	21 031 798	L'inscription des droits hypothécaires résultant du document ou de la réquisition N° 17 892 096 est supprimée sur les lots 2 357 746, 2 295 857, 2 059 282, 2 059 283 et 2 849 024 du Cadastre du Québec.

	Radiations	Mention
T	25 115 084	L'inscription de l'avis d'administration du ministre du Revenu résultant du document ou de la réquisition N° 24 867 659 est supprimée.

Index des immeubles

Circonscription foncière : Lévis	Dates de mise à jour du Registre
Cadastre : Paroisse de Saint-Étienne-de-Lauzon	Droits : 2024-05-14 12:00
Lot : 379	Radiations : 2024-05-02 16:00
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 2002-04-15							
2002-06-03	10 029 419	Vente	Vendeur Acquéreur	Morin, Donat Vallières, Marc	38 000,00 \$ comptant		
2003-11-21	10 893 182	Hypothèque	Créancier Débiteur	Banque Nationale du Canada Vallières, Marc	400 000,00 \$	6 001 046	P
2003-12-23	10 985 531	Vente	Vendeur Acquéreur	Paradis, Jacques Vallée, Mireille Vallée, Francine	1 000,00 \$ payé		
Inscription 10 985 531 du 2003-12-23 raturée et modifiée le 2004-07-06 à 07:57							
2003-12-23	10 985 531	Vente	Vendeur Acquéreur	Paradis, Jacques Succession Jean-Paul Vallée	1 000,00 \$ payé		
Inscription 10 985 531 du 2003-12-23 modifiée le 2004-07-06 à 07:57 (Parties)							
2004-06-30	11 484 252	Vente	Vendeur Acheteur	Succession Jean-Paul Vallée Blanchet, Benoit	20 100,00 \$ payé		
2004-07-06	Inscription 10 985 531 du 2003-12-23 modifiée à 07:57						
2004-11-22	À 09:00. Début de la période d'interdiction : Réforme cadastrale.						
2004-12-03	À 09:00. Ce lot est rénové, voir nouveau(x) lot(s) 2 849 025 , 2 849 027 et 2 849 032 Cadastre du Québec. Pour plan(s) et/ou document joint, voir le(s) nouveau(x) lot(s).						

Mention de radiation - Section informatisée

	Radiations	Mention
P	19 343 827	L'inscription des droits hypothécaires résultant du document ou de la réquisition N° 10 893 182 est supprimée sur le lot 2 849 032 du Cadastre du Québec.

Index des immeubles

Section référence : Lévis - Paroisse de Saint-Étienne-de-Lauzon - 379

Numéro d'inscription	Remarques	Avis d'adresse	Radiations
Acte au long			
393 534			I 10 047 899

No 379
suite au vol.

Index aux Immeubles de la Paroisse de Saint Etienne
de Lauzon

dans le Comté de Lévis

Date de l'Enregistrement			Indication de l'Enregistrement				Nature de l'Acte	Nom du Vendeur, Donateur, Créancier, etc., etc.	Nom de l'Acquéreur, Donataire, Débitur, etc., etc.
Année	Mois	Jour	No.	Reg.	Vol.	Page			
1920	Oct.	30	60832	B	66	783	Vente	Honoré Desautels à Léon Pelchat	
1924	"	21	65773	"	73	248	Vente	Levidas Pelchat à Napoléon Vallée	
1943	Avril	10	86,480	"	102	445	Donation	Napoléon Vallée, tuteur à Lionel Vallée	
1952	Sept.	18	105,037	depos	25		Cession	Lionel Vallée à Jean Paul Vallée	
1990	06	12	344934				Vente (Prie)	Jean Paul Vallée à Jacques Paradis	
1990	05	23	343956				Vente (Prie)	Jean Paul Vallée à Donat Morin	
1993	06	16	381395				Hyp. (Prie)	C.P. Desj. St-Bernard par Donat Morin	
1994	07	25	393534				Hyp. PR. Adm. (Prie) PR.	C.P. Desj. St-Bernard par Donat Morin	
1994	07	25	393534				Hyp. (Prie)	" " " " " "	
1996	12	13	412891				Hyp. (Prie)	Mu-Renuee Beedee à Donat Morin	
1997	12	12	422206				Transm.	Lousette Plante à Jean Paul Vallée	
2001	02	07	447523				Transm.	Jean Paul Vallée à Mireille Vallée + abs	

MONTANT DES CRÉANCES ET TERMES DE PAIEMENT	Transports Noms des Cessionnaires	Montants transportés		Radiations	
		\$	cts.	Partielles	Totales
\$250 - foyers - \$50.00 - foyers - Aux charges et obligations y mentionnées - aux conditions y mentionnées - 500.00 comptant 10000.00 payé - usure le 92-10-27 Jm 46000.00 int. (51550) 113000.00 Adm 22600.00 (51550) 34098.87 (60634) insaisissabilité					
				40,729	T-110107
				40,729	T-136758
					T-124270
					T-140120

N° 189

Le 18 mai 1956

Paroisse de Saint-Etienne de Lauzon

1969	juin	4	154,389	depos	no	191	Jeuve	Walter Serby inflet à Jean-Marc Demers
1970	oct	30	160,033	"	"	210	Obligation	Caisse Pop. de la Colline par " " " "
1975	avril	23	187645				Obligation	Caisse Pop. de la Colline par Jean-Marc Demers
1978	février	27	216169				Hypothèque	Caisse Populaire de la Colline par Jean-Marc Demers + abs
1981	Octobre	23	251968				Hypothèque	Caisse pop. de la Colline par Jean-Marc Demers + abs
82-04-27			255280				Hypothèque	Caisse pop de la Colline par Jean-Marc Demers
1983	fév	18	267344				Hyp	Banque Nat. du Canada par Jean-Marc Demers
1986	10	20	299026				Hyp.	Ban. Nat. Canada par Jean-Marc Demers
1987	12	09	314135				Hyp.	C.P. St-Redempteur par Jean-Marc Demers + abs
1989	01	12	327529				Hyp.	C.P. St-Redempteur par Jean-Marc Demers + abs

Prix: 1000.00 comptant - Pour: 9,000.00 @ 9 3/4% HA-1800.00 (Ad: 13918) (26157) 14000.00 à 13 1/2% (id. 22756) 30,000.00 à 11 1/4% (33723) 20,000.00 + cond. y dîtes (47934) 25,000.00 \$ Adm (49355) 15,000.00 (50475) 25,000.00 + int (50653) 35,000.00 + int. (50920) 56,000.00 - 12 1/4% (50920)					
					59,594
					59,308
					T-90716
					T-71694
					T-75335
					T-88265
					T-93716
					T-98534

INDEX AUX IMMEUBLES.

Comté de Levis, Paroisse de St. Etienne.

N^o. 379. —

CADASTRE MIS EN VIGUEUR LE 25 AOUT 1879

NOMS DES PARTIES.	Titre de l'Acte.	Enregistrement de l'hypothèque.				Enregistrement de l'avis.				Radiation.	REMARQUES.
		Rég.	Vol.	Page.	No.	Rég.	Vol.	Page.	No.		
<i>Agot Beigneur de Lignon à Frs. Dussault - Cession</i>	<i>- B 43</i>				<i>808-38462</i>						
<i>Frs. Dussault à Honoré Dussault - Vente</i>	<i>- " "</i>				<i>809-38463</i>						
	<i>suite au volume # 2 A</i>										



Mention de radiation - Section numérisée

	Radiations	Mention
T	10 047 899	L'inscription de l'hypothèque résultant du document ou de la réquisition N° 393 534 est supprimée.

Index des immeubles

Circonscription foncière : Lévis	Dates de mise à jour du Registre
Cadastre : Paroisse de Saint-Étienne-de-Lauzon	Droits : 2024-05-14 12:00
Lot : 380	Radiations : 2024-05-02 16:00
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 2002-04-15						
2002-06-03	10 029 419	Vente	Vendeur Acquéreur	Morin, Donat Vallières, Marc	38 000,00 \$ comptant		
2003-11-21	10 893 182	Hypothèque	Créancier Débiteur	Banque Nationale du Canada Vallières, Marc	400 000,00 \$	6 001 046	P
2004-11-22	À 09:00. Début de la période d'interdiction : Réforme cadastrale.						
2004-12-03	À 09:00. Ce lot est rénové, voir nouveau(x) lot(s) 2 849 025 , 2 849 032 et 2 849 033 Cadastre du Québec. Pour plan(s) et/ou document joint, voir le(s) nouveau(x) lot(s).						
2009-03-06	Inscription 412 891 modifiée à 12:13 (Voir section référence)						

Mention de radiation - Section informatisée

	Radiations	Mention
P	19 343 827	L'inscription des droits hypothécaires résultant du document ou de la réquisition N° 10 893 182 est supprimée sur le lot 2 849 032 du Cadastre du Québec.

Index des immeubles

Section référence : Lévis - Paroisse de Saint-Étienne-de-Lauzon - 380

Numéro d'inscription	Remarques	Avis d'adresse	Radiations
Acte au long			
393 534			I 10 047 899
412 891	Cette radiation totale est ajoutée en regard de l'inscription de l'hypothèque légale.		140 190
	Inscription 412 891 modifiée le 2009-03-06 à 12:13		

Date de l'Enregistrement			Indication de l'Enregistrement				Nature de l'Acte	Nom du Vendeur, Donateur, Créancier, etc., etc.	Nom de l'Acquéreur, Donataire, Débitéur, etc., etc.
Année	Mois	Jour	No.	Reg.	Vol.	Page			
1925	Juillet	4	66514	B	74	562	Vente	Honoré Dussault, père à Alfred Bontin	
1923	avril	26	75143		87	105	Dation en paiement	Alfred Bontin à Honoré Dussault, père	
1943	Juillet	14	86916		103	92	Vente	Honoré Dussault, père, à Edmond Morin	
1970	avril	15	157483	depos. no	202		Decl. Secu	Edmond Morin par Same Alice G. Morin-leg	
"	"	"	4148	des Certificats	Certificat			Percepteur du Revenu re. Succ Edmond Morin	
"	"	22	157567	depos. no	202		Cession	Same Alice G. Morin à Maurice Morin	
1974	avril	29	183834				Vente	Maurice Morin à Donat Morin	
1988	06	16	320659				Vente (Acte)	Maurice Morin à Jean Guy Hudon.	
1989	03	03	328731				Ordonnance	C.P.T.A.O. w Jean Guy Hudon	
1993	06	16	381395				Hyp. (Acte)	C.B. Stej. St-Bernard par Donat Morin	
1994	07	25	393534				Hyp. PR + Acte (Acte)	C.P. Stej. St-Bernard par Donat Morin	
1994	07	25	393534				Hyp. PR + Acte (Acte)		
1996	12	13	412891				Hyp. (Acte)	Mun. Revenu Québec à Donat Morin	

MONTANT DES CRÉANCES ET TERMES DE PAIEMENT	Transports Noms des Cessionnaires	Montants transportés		Radiations	
		\$	cts.	Partielles	Totales
Prix: \$4000 ⁰⁰ dont \$100 payé, \$300 de 5% et \$3000 de 6% sans intérêt / réserve de com. de lois / Remboursement de l'acte enreg. no. 66514 Prix de vente: \$300.00 payé comptant. Testament enreg 157482. Pour libération de droits - Pour considérations dont quitteuse \$4000.00 dont \$200.00 payés (21850) 10000.00 payé					21180
46200. + int. (51550)					7119539
113000. - Add 22600. - (51550) (51550)					7124270
34098.87 (60634)					

No 190

Le 18 mai 1956 Paroisse de Saint-Etienne de Lauzon

1969	juin	4	154390	depos. no	191		Vente	Walter Serby Ideller à Roger Caron.
1970	"	11	158154	"	204		"	Roger Caron à Leo Caron
1973	juin	23	175939				"	Leo Caron à Réal Poulin
1976	juin	14	198101				Hypothèque	Caisse Populaire du Très St. Rédempteur par Réal Poulin
1988	06	23	321090				Declaration	Hermane Côté épouse de Réal Poulin
1990	04	10	342289				Acte	Hermane Côté
1990	04	10	342230				Jugement	Hermane Côté à Réal Poulin
1994	04	29	389947				Hyp. p. Acte	St-Jac. - All. Cr. d'Ass. Vie par Guy Lapointe + al
"	"	"	389947				Hyp. Acte	" " " "
1994	05	02	390055				Vente	Réal Poulin à Guy Lapointe + al

Prix: 1.200 ⁰⁰ comptant. Prix: 1.200 ⁰⁰ comptant V. 2300 ⁰⁰ payé - 23,000 ⁰⁰ à 12 1/2 % (26489) résidence familiale (54805) n: 342 230					T-123362
70110. + int. 14022. - (50688) (50688)					T-122936
72000.00 payé (60447) (60448)					T-122936

Cens quatre vingt Onzième Feuillet
INDEX AUX IMMEUBLES.

380

Comté de Levis, Paroisse de St. Etienne.

M. M. M.

N^o 380. CADASTRE MIS EN VIGUEUR LE 25 AOUT 1879

NOMS DES PARTIES.	Titre de l'Acte.	Enregistrement de l'hypothèque.				Enregistrement de l'avis.				Radiation.	REMARQUES.
		Rég.	Vol.	Page.	No.	Rég.	Vol.	Page.	No.		
Chas. Rouffard à Chs. Rouffard	Donation	B	31	255	26569						— Note: suite. — No. 26569. — — suite: main levée en l'art. 38631. —
Chs. Rouffard à Frac. W. Andrews	Obligation		32	37	2682						
Chs. Rouffard à son mari	Testament		33	432	28302	B	33	432	28303		— suite. —
Chs. Rouffard à Honoré Demault	— Vente —		44	15	38631						
Augustin Rouffard à " "	— Main levée —		"	"	"						

suite au volume # 2A



Mention de radiation - Section numérisée

	Radiations	Mention
T	10 047 899	L'inscription de l'hypothèque résultant du document ou de la réquisition N° 393 534 est supprimée.

Index des immeubles

Circonscription foncière : Lévis	Dates de mise à jour du Registre
Cadastre : Paroisse de Saint-Étienne-de-Lauzon	Droits : 2024-05-14 12:00
Lot : 378	Radiations : 2024-05-02 16:00
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 2002-04-15						
2002-11-27	10 168 376	Hypothèque universelle	Créancier Débiteur	Banque Nationale du Canada Les Composts du Québec Inc.	1 200 000,00 \$	6 001 470	T 13 787 061
2002-12-12	10 188 597	Hypothèque	Créancier Débiteur	Services Matrec Inc. 9120-2861 Québec Inc. Les Composts du Québec Inc.	650 000,00 \$	6 025 490	T 20 036 964
2004-11-22	À 09:00. Début de la période d'interdiction : Réforme cadastrale.						
2004-12-03	À 09:00. Ce lot est rénové, voir nouveau(x) lot(s) 2 849 024 et 2 849 025 Cadastre du Québec. Pour plan(s) et/ou document joint, voir le(s) nouveau(x) lot(s).						

Mention de radiation - Section informatisée

	Radiations	Mention
T	13 787 061	L'inscription des droits hypothécaires résultant du document ou de la réquisition N° 10 168 376 est supprimée.

	Radiations	Mention
T	20 036 964	L'inscription des droits hypothécaires résultant du document ou de la réquisition N° 10 188 597 est supprimée.

Index des immeubles

Section référence : Lévis - Paroisse de Saint-Étienne-de-Lauzon - 378

Numéro d'inscription	Remarques	Avis d'adresse	Radiations
Acte au long			
340 887			T 13 954 240
397 693			T 24 966 449
402 843			T 13 787 061
402 844			T 13 954 240
402 845			T 13 787 061
415 344			T 13 787 061
431 583			T 13 787 061
447 933			T 13 787 061



No 378
suite du vol. 1

Index aux Immeubles de la Paroisse de Saint-Etienne de Lauzon

Table with columns: Date de l'Enregistrement (Année, Mois, Jour), Indication de l'Enregistrement (No, Reg, Vol, Page), Nature de l'Acte, Nom du Vendeur, Donateur, Créancier, etc., etc., Nom de l'Acquéreur, Donataire, Débiteur, etc., etc.

No 188

Paroisse de Saint-Etienne de Lauzon
F 15 mai 1956

Table with columns: Date de l'Enregistrement, Indication de l'Enregistrement, Nature de l'Acte, Nom du Vendeur, Donateur, Créancier, etc., etc., Nom de l'Acquéreur, Donataire, Débiteur, etc., etc.

ANNULÉ

suite feuilles mobiles

dans le Comté de Lévis

Table with columns: MONTANT DES CRÉANCES ET TERMES DE PAIEMENT, Transports (Noms des Cessionnaires), Montants transportés (\$, cts), Radiations (Partielles, Totales).

Prix \$ 200.00 payé comptant.
Prix \$ 1,000.00 payé comptant.
Prix \$ 725.00 payé comptant.
Prix \$ 250.00 payé comptant.
Prix \$ 7,500.00 payé comptant.
Prix \$ 42,000.00 dont 1,000.00 payés. (Bdy dit 113740)
de créance due par 159397 (15797)
" " " (15797) (15825)
pour être vendue le 8 mars 1975 à 10h. (Retire de la vente - 9/13/73 - 12/14)
pour être vendue à Lévis le 25 Nov 74 à 10h A.M.
pour \$ 47,574.00 et les int. à 7%
Journée vendue le 21 mars 1975 à 10h AM.
\$ 2350.00 comptant
5000.00 comptant.
18182.- payé
15000.00 payé
no: 340887 (52971)
2,000,000.00 red. (52971)
15000.- payé

Prix \$ 250.00 payé comptant.
Prix: 2,200.00 comptant -
Tot. 177262

\$ 200.00 payés
\$ 7,000.00 à 12% (3417)
\$ 22,250.00 à 12% (21999)
\$ 1,000.00 payés
\$ 30,300.00 à 11% (23463)
\$ 30,300.00 const.
\$ 13,000.00 à 12 1/2% (26936)
d'agants + abs. y dits.
\$ 3,000.00 comptant

Voir p. 11.
35 438,000.00 cond. y dits (44738)
28 000.00 @ 10 1/2% (50420)
48 200.00 @ 11.375% (50620)

Mention de radiation - Section numérisée

	Radiations	Mention
T	13 954 240	L'inscription des droits hypothécaires résultant du document ou de la réquisition N° 340 887 est supprimée.

	Radiations	Mention
T	24 966 449	L'inscription du droit d'usage résultant du document ou de la réquisition N° 397 693 est supprimée.

	Radiations	Mention
T	13 787 061	L'inscription des droits hypothécaires résultant du document ou de la réquisition N° 402 843 est supprimée.

	Radiations	Mention
T	13 954 240	L'inscription des droits hypothécaires résultant du document ou de la réquisition N° 340 887 et 402 844 est supprimée.

	Radiations	Mention
T	13 787 061	L'inscription des droits hypothécaires résultant du document ou de la réquisition N° 402 845 est supprimée.

	Radiations	Mention
T	13 787 061	L'inscription des droits hypothécaires résultant du document ou de la réquisition N° 415 344 est supprimée.

	Radiations	Mention
T	13 787 061	L'inscription des droits hypothécaires résultant du document ou de la réquisition N° 431 583 est supprimée.

	Radiations	Mention
T	13 787 061	L'inscription des droits hypothécaires résultant du document ou de la réquisition N° 447 933 est supprimée.

Rechercher une entreprise au registre

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

Renseignements en date du 2024-05-14 14:24:50

État des informations

Identification de l'entreprise

Numéro d'entreprise du Québec (NEQ)	1163659981
Nom	SABLIÈRE NORD SUD INC.

Adresse du domicile

Adresse	101-640 RTE Président Kennedy Lévis Québec G6C1K1 Canada
---------	--

Adresse du domicile élu

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

Immatriculation

Date d'immatriculation	2006-04-19
Statut	Immatriculée
Date de mise à jour du statut	2006-04-19
Date de fin d'existence prévue	Aucune date de fin d'existence n'est déclarée au registre.

Forme juridique

Forme juridique	Société par actions ou compagnie
Date de la constitution	2006-04-11 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	2023-07-13
---	------------

Date de la dernière déclaration de mise à jour annuelle	2023-07-13 2022
Date de fin de la période de production de la déclaration de mise à jour annuelle de 2024	2025-07-01
Date de fin de la période de production de la déclaration de mise à jour annuelle de 2023	2024-07-01

Faillite

L'entreprise n'est pas en faillite.

Fusion, scission et conversion

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)	6599
Activité	Autres types de commerce de détail
Précisions (facultatives)	VENTE MATIÈRES EN VRAC

2^e secteur d'activité

Code d'activité économique (CAE)	4564
Activité	Autres camionnages en vrac
Précisions (facultatives)	TRANSPORT DE MATIÈRES EN VRAC

Nombre de salariés

Nombre de salariés au Québec
De 11 à 25
Proportion de salariés qui ne sont pas en mesure de communiquer en français au travail
0%

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

Le premier actionnaire est majoritaire.

Nom de famille	TURCOTTE
Prénom	ANDRÉ
Adresse du domicile	101-640 RTE Président-Kennedy Lévis Québec G6C1K1 Canada
Adresse professionnelle	

Convention unanime des actionnaires

Il n'existe pas de convention unanime des actionnaires conclue en vertu d'une loi du Québec ou d'une autre autorité législative du Canada.

Liste des administrateurs

Nom de famille	TURCOTTE
Prénom	ANDRÉ
Date du début de la charge	
Date de fin de la charge	
Fonctions actuelles	Président, Trésorier
Adresse du domicile	101-640 RTE Président-Kennedy Lévis Québec G6C1K1 Canada
Adresse professionnelle	

Dirigeants non membres du conseil d'administration

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

Déclaration relative aux bénéficiaires ultimes

Aucun renseignement 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 2022	2023-07-13
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2021	2022-07-01
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2020	2021-06-19
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2019	2020-06-27
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2018	2019-06-29
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2017	2018-06-12
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2016	2017-07-04
Déclaration de mise à jour courante	2016-10-06
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2015	2016-06-25
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2014	2015-07-15
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2013	2014-03-21
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2012	2013-04-24
Déclaration de mise à jour courante	2013-03-20
Déclaration annuelle 2011	2012-05-09
Déclaration annuelle 2010	2011-05-17
Déclaration de mise à jour courante	2011-03-18
Déclaration modificative	2010-10-25
État et déclaration de renseignements 2009	2010-06-17
État et déclaration de renseignements 2008	2009-07-11
État et déclaration de renseignements 2007	2008-06-16
Déclaration modificative	2007-08-30
Déclaration initiale	2006-05-18
Certificat de constitution	2006-04-19

Index des noms

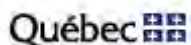
Date de mise à jour de l'index des noms	2006-04-19
---	------------

Nom

Nom	Versions du nom dans une autre langue	Date de déclaration du nom	Date de déclaration du retrait du nom	Situation
SABLIÈRE NORD SUD INC.		2006-04-11		En vigueur

Autres noms utilisés au Québec

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



© Gouvernement du Québec



Québec, le 16 mai 2024

SUIVI DES CONDITIONS

DOSSIER N° 419843

Décision du 3 mai 2019

Municipalité : Lévis

Échéance le 3 mai 2024

MRC : Lévis

Objet de l'autorisation : Exploitation d'une gravière-sablière et d'importation de matériaux pour effectuer des travaux de remblai avec conditions

Date du suivi : 6 mai 2024 accompagné de M. Allen Furtado, enquêteur à la Commission et M. André Turcotte de Sablière Nord Sud inc.

En annexe :

- Plans
- Photos
- Complément d'enquête

Conditions à vérifier :

5. Avant d'entreprendre l'exploitation de la gravière, le sol arable (30 centimètres supérieurs) ou la terre noire (15 centimètres supérieurs) devront être enlevés et conservés en tas distincts pour servir lors du réaménagement.

6. Le profil de l'exploitation devra suivre les profils indiqués sur les plans déposés au dossier signés par Yves Marchand, technicien en géomatique et datés du 8 février 2019.

7. La profondeur de l'exploitation devra se situer à plus de 1 mètre de la nappe phréatique non rabattue et suivre un profil de façon à assurer le bon drainage du site.

8. Durant et après les travaux, l'exploitant devra s'assurer de maintenir fonctionnel le drainage de surface du site autorisé et des parcelles adjacentes.

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

9. Lors du remblai, les matériaux utilisés devront être fortement terreux, non contaminés et inertes. Plus précisément, les matériaux de remblai devront être exempts de souches, béton, asphalte, résidus de construction ou autres débris et libres de contaminants (hydrocarbures ou autres); les derniers 100 centimètres à la surface du remblai ne devront pas contenir plus de 10 % de fragments grossiers (de 2 à 100 millimètres) par volume et ils seront exempts de pierres et de matières ligneuses de plus de 10 centimètres de diamètre; les derniers 30 centimètres à la surface du remblai devront toutefois être exempts de roches et de fragments ligneux de plus de 7,5 centimètres de diamètre; pour y arriver, le tamisage du matériau de remblai pourra être nécessaire.

10. Le remblai sera limité à 1 mètre d'épaisseur.

11. Le réaménagement du site devra être complété à l'échéance de l'autorisation et, pour ce faire, les travaux suivants devront être exécutés :

- a) Le plancher de l'exploitation devra être nivelé, décompacté et suivre une pente régulière de manière à permettre l'évacuation des eaux de surface.
- b) Des talus devront être aménagés aux limites de l'exploitation. La pente de ces talus devra être inférieure ou égale à 5 : 1 (horizontale : vertical), soit une pente de 20 % telle qu'elle apparaît sur les plans.
- c) Le sol arable et la terre noire devront être étendus uniformément sur les talus et le plancher de la gravière.
- d) Finalement, le site devra être reboisé ou cultivé.

Résultats :

Superficie en exploitation : Environ 31 hectares

- Env. 23,14 hectares dans la superficie visée par la décision, le lot 2 849 032
- Env. 4,67 hectares en dépassement sur le lot 2 849 033
- Env. 3,01 hectares en dépassement sur le lot 2 849 024

Superficie réaménagée : S/O

La décision était échue au moment de la visite.

Pendant la visite, plusieurs camions sont venus décharger du matériau de remblai et un bouteur sur chenilles poussait ces matériaux dans le lac créé par une exploitation de la sablière sous le niveau de la nappe phréatique.

Plusieurs camions repartaient avec des chargements de matériaux granulaires. De gros amas de matériaux granulaires sont présents sur le site.

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

L'exploitation dépasse d'environ 4,67 hectares sur le lot 2 849 033, soit celui situé au sud-ouest de la décision, et ce, dans une érablière de plus de 4 hectares.

L'exploitation dépasse d'environ 3,01 hectares le lot 2 849 024, soit sur celui situé au sud-est de la décision.

Divers amas de matériaux de remblai, de gravier, de sable, de sol arable et de terre noire prennent place sur le site. Il est difficile d'évaluer si la condition 5 est respectée, car les volumes des amas de terre noire et de sol arable sont difficilement estimables. De plus, il est difficile de distinguer certains matériaux de remblai importés du sol arable qui était présent sur le site avant l'ouverture de celui-ci. Toutefois, selon le rapport agronomique d'échéance de l'agronome Mélanie Drapeau du 1^{er} mai 2024, 8 amas totalisant un volume approximatif de 6 100 mètres cubes a été répertoriés sur le site. Ainsi, ce volume représente une épaisseur disponible d'environ 2,6 centimètres pour la superficie ouverte de 23,14 hectares, soit la superficie ouverte sur ce lot. **La condition 5 n'est pas respectée.**

Les profils d'exploitation n'ont pas été suivis. L'exploitation continue sur deux lots qui n'ont pas été visés par l'autorisation. Deux nouvelles superficies au nord de la décision ont été exploitées sous le niveau de la nappe. Ces superficies n'avaient pas été exploitées jusqu'à ce niveau lors de l'émission de la décision 419843 selon les plans au dossier datant du 8 février 2019. **Les conditions 6 et 7 ne sont pas respectées.**

Des traces d'érosions hydriques et de l'accumulation d'eau sont visibles un peu partout sur le site. **La condition 8 n'est pas respectée.**

Quelques résidus de toutes sortes étaient visibles un peu partout sur le site tels que des morceaux de styromousse, des pièces de métal, des morceaux de plastique et d'emballage, un câble de métal et des tuyaux. De plus, aucune analyse n'a été fournie afin de valider la conformité des matériaux. **La condition 9 n'est pas respectée.**

Le remblai atteint plus d'un mètre d'épaisseur, allant d'un mètre et demi à plus de 3 mètres. L'épaisseur entre le dessus du remblai actuel et le niveau de la nappe phréatique situé au nord du site donne environ 3 mètres, mais le niveau de l'exploitation en dessous de la nappe n'a pas été évalué, ainsi l'épaisseur est de plus de 3 mètres par endroit. **La condition 10 n'est pas respectée.**

Aucune superficie n'a été réaménagée pour le moment. **La condition 11 n'est pas respectée.**

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

Recommandations :

Le site devra faire l'objet d'un réaménagement final, car l'autorisation venait à échéance le 3 mai 2024. Les travaux suivants devront être réalisés pour cette fin :

1. Les amas de matériaux granulaires et de remblais devront être étendus afin de rehausser le plancher de l'exploitation.
2. Le plancher de l'exploitation devra être nivelé, décompacté et suivre une pente régulière de manière à permettre l'évacuation des eaux de surface.
3. Au besoin, des talus devront être aménagés aux limites de l'exploitation. La pente de ces talus devra être inférieure ou égale à 5 :1 (horizontale : verticale).
4. Les amas de terre noire et de sol arable devront être étendus uniformément sur les talus et le plancher de la gravière.
5. Le site devra être reboisé ou cultivé.

Enquêteur/Analyste : Ann-Gabrielle Jutras, agr. Signature : Ann-Gabrielle Jutras

Signature numérique de
Ann-Gabrielle Jutras
Date : 2024.05.27 14:01:27
-04'00'

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

Annexe photographique



Figure 1. Plan d'ensemble localisant les décisions

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



Figure 2. Plan d'ensemble localisant la décision 419843 en vert et les superficies ouvertes en rouge et en bleu

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



Figure 3. Plan d'ensemble localisant le lieu et l'angle des prises de vue

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



Photo 1. Deux camions en attente pour décharger du matériel de remblai, un en train de reculer et l'autre en train de décharger son chargement.

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



Photo 2. Superficie remblayée avec plusieurs traces de passage de camions. On constate un mauvais drainage de surface.

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



Photo 3. Exploitation effectuée sous le niveau de la nappe phréatique

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



Photo 4. Exploitation laissant des talus avec une pente trop abrupte et un sol humide, de part la proximité avec la nappe phréatique.

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



Remblai

Photo 5. Superficie exploitée sous le niveau de la nappe phréatique avec remblai.

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.cplaq.gouv.qc.ca
info@cplaq.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



Photo 6. Superficie exploitée sous le niveau de la nappe phréatique.

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



Photo 7. Limite Ouest où un talus a mal été aménagé et les arbres tombent.

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



Photo 8. Exploitation sous le niveau de la nappe phréatique, en dehors des limites de l'autorisation, sur le lot 2 849 024

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

Photo 9. Sol arable mal décapé tombant dans l'exploitation.
Arbres déracinés tombant dans l'exploitation.



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



Photo 10. Exploitation sous le niveau de la nappe phréatique et présence de terre noire.

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



Photo 11. Divers amas

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



Photo 12. Gros amas de matériaux granulaire avec des traces d'activité.

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



Photos 13 à 18. Divers débris de plastique, de métal, de construction et de styromousse

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.cplaq.gouv.qc.ca
info@cplaq.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

Longueuil, le 10 mai 2024

COMPLÉMENT D'ENQUÊTE

Dossier : 419843
Lots rénovés : 2 849 032
Cadastre : Du Québec
Circonscription foncière : Lévis
Municipalité : Lévis
M.R.C. : Lévis

Date de la vérification : Le 6 mai 2024

NATURE DES VÉRIFICATIONS

À la demande de la Commission :

- porter assistance à l'agronome en matière de surveillance des superficies et photographie aérienne des sites visés;
 - effectuer la prise des photographies aériennes afin de mesurer et cartographier le site en exploitation;
 - permettre à l'agronome d'effectuer la vérification de l'état des lots visés et la détection de nouvelles infractions à la Loi, en produisant un rapport photographique.
-

RÉSULTAT DE L'ENQUÊTE

- Le site visé est présentement actif et le sol y est perturbé;
- Une photo aérienne a été prise et a été cartographiée par le département de la cartographie afin de permettre une analyse des superficies en jeu;
- Des photographies aériennes de divers points d'intérêts sur le lot visé.

P-1 : Plan synthèse

P-2 : Photographies prises le 6 mai 2024



Allen Furtado, enquêteur
Direction des affaires juridiques et des enquêtes

LISTE DES PIÈCES DOSSIER

1. Plan synthèse
2. Photographies prises le 6 mai 2024



Allen Furtado, enquêteur
Direction des affaires juridiques et des enquêtes

Plan synthèse



Dossier: 419843
Municipalité: Lévis
Plan Synthèse
Préparé par Allen Furtado, enquêteur

Commission de protection du territoire agricole Québec
Création: 2024-05-10



Photo 1 : Vue de l'ensemble du lot en direction Nord-Ouest. Forme et position approximative.

Photos prises par Allen Furtado, le 6 mai 2024



Dossier 419843

Photo 2 : Vue aérienne de la partie centrale du lot visé. Le sol y est perturbé et il y a de la machinerie qui y opère au moment de la visite.

Photos prises par Allen Furtado, le 6 mai 2024

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Allen Furtado".



Photo 3 : Vue aérienne de la partie au Nord du lot. Au moment de la visite, il y a plusieurs camions qui opèrent afin d'étendre du matériel (superficie en bleu).

Photos prises par Allen Furtado, le 6 mai 2024

Longueuil, le 14 mai 2024

COMPLÉMENT D'ENQUÊTE

Dossier : 445720
Lots rénovés : 2 849 024 et 2 849 032
Cadastre : Du Québec
Circonscription foncière : Lévis
Municipalité : Lévis
M.R.C. : Lévis

Date de la vérification : Le 6 mai 2024

NATURE DES VÉRIFICATIONS

À la demande de la Commission :

- porter assistance à l'enquêteur principal au dossier et à l'agronome;
 - effectuer la prise des photographies aériennes afin de mesurer et cartographier le site en exploitation;
 - permettre la détection de nouvelles infractions à la Loi.
-

RÉSULTAT DE L'ENQUÊTE

- Les lots visés sont présentement actifs et le sol y est perturbé;
- Une photo aérienne a été prise et a été cartographiée par le département de la cartographie afin de permettre une analyse des superficies en jeu;
- Des photographies aériennes de divers points d'intérêts sur le lot visé;
- Des portions d'érablières protégées présumées ne sont plus en place.

P-1 : Plan synthèse

P-2 : Photographies prises le 6 mai 2024



Allen Furtado, enquêteur
Direction des affaires juridiques et des enquêtes

LISTE DES PIÈCES DOSSIER

1. Plan synthèse
2. Photographies prises le 6 mai 2024



Allen Furtado, enquêteur
Direction des affaires juridiques et des enquêtes

Plan synthèse

Dossier 445720

Plan synthèse des lots et
des photographies aériennes

Photo prise par:
Allen Furtado, Enquêteur.
Le 6 mai 2024

- Legend
- Lot 2 849 024
 - Lot 2 849 032
 - Lot 2 849 033
 - Lot 2 849 034



Plan synthèse

Dossier 445720

Plan synthèse des lots et
érablières protégées présumées

Photo prise par:
Allen Furtado, Enquêteur.
Le 6 mai 2024

Legend

	Érablière EOBJ 10.02ha
	Érablière EOEO 6.16ha
	Érablière EOEO 7.74ha
	Érablière EOFX 4.38ha
	Érablière EOPE 5.52ha
	Lot 2 849 024
	Lot 2 849 032
	Lot 2 849 033
	Lot 2 849 034



Plan synthèse

Commission
de protection
du territoire agricole
Québec

Dossier 445720

Vue rapprochée et position
de l'érablière EOPE de 5.52ha

Photo prise par:
Allen Furtado, Enquêteur.
Le 6 mai 2024

Legend

- Érablière EOPE 5.52ha
- Lot 2 849 024
- Lot 2 849 032



100 m

Dossier: 445720
Municipalité: Lévis
Plan Synthèse
Préparé par Allen Furtado, enquêteur

Commission
de protection
du territoire agricole
Québec

Création: 2023-05-14



Photo 1 : Vue aérienne de l'ensemble des lots visés en direction Nord-Ouest.

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Allen Furtado".



Photo 2 : Vue aérienne des superficies visées. En vert, les superficies approximatives des érablières coupées présumées protégées.

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Allen Furtado".



Dossier 445720

Photo 3 : Vue rapprochée de l'érablière EOPE coupée sur le lot 2 849 024.



Photo 4 : Vue aérienne de l'ensemble des érablières sur le lot 2 849 032.

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Allen Furtado".

Plan synthèse



Dossier: 445 720 Municipalité: Lévis Plan Synthèse Fait par Thierry Sour, enquêteur	<ul style="list-style-type: none"> Érablière protégée Coupe constatée Lots visés	Commission de protection du territoire agricole du Québec Création: 5 juin 2024
--	--	--

Plan synthèse



Dossier: 445 720 Municipalité: Lévis Plan Synthèse Fait par Thierry Sour, enquêteur	<ul style="list-style-type: none"> Érablière protégée Coupe constatée Lots visés	Commission de protection du territoire agricole du Québec Création: 5 juin 2024
--	--	--

L'information affichée correspond à l'état du rôle au 10 mars 2024. Des modifications éventuelles au rôle d'évaluation pourraient avoir un effet rétroactif à la date du présent relevé.

14 mai 2024

14h36



Rôle d'évaluation foncière

Lévis

en vigueur pour les exercices financiers 2023, 2024 et 2025

1. Identification de l'unité d'évaluation

[Retour au menu](#)


Adresse : 4000, CHEMIN DE LA SAVANE
 Cadastre(s) et numéro(s) de lot : 2849032, 2849034, 2848899, 2849027
 Numéro matricule : 4564-69-0542-0-000-0000
 Utilisation prédominante : EXPLOITATION MINIÈRE ET SERVICES CONNEXES
 Numéro d'unité de voisinage : 9000

2. Propriétaire

[Retour au menu](#)


Nom : SABLIERE NORD SUD INC.
 Statut aux fins d'imposition scolaire : Non disponible
 Adresse postale : 101 - 640 ROUTE DU PRESIDENT-KENNEDY, LEVIS QC G6C 1K1
 Date d'inscription au rôle : 2007-06-11

3. Caractéristiques de l'unité d'évaluation

[Retour au menu](#)


Caractéristiques du terrain

Mesure frontale : 174,99 m
 Superficie : 729 345,312 m²
 Zonage agricole : En entier

Exploitation agricole enregistrée (EAE)

Superficie totale :
 Superficie en zone agricole :
 Superficie visée par imposition maximale : 0,000 m²

Caractéristiques du bâtiment principal

Nombre d'étages : 0
 Année de construction :
 Aire d'étages : Non disponible
 Genre de construction : Non disponible
 Lien physique : Non disponible
 Nombre de logements : 0
 Nombre de locaux non résidentiels : 0
 Nombre de chambres locatives : 0

4. Valeurs au rôle d'évaluation

[Retour au menu](#)


Rôle triennal : 2020 - 2022

Date de référence au marché : 2018-07-01
 Valeur du terrain : 571 100 \$
 Valeur du bâtiment : 0 \$
 Valeur de l'immeuble : 571 100 \$

Rôle triennal : 2023 - 2025

Date de référence au marché : 2021-07-01
 Valeur du terrain : 833 400 \$
 Valeur du bâtiment : 0 \$
 Valeur de l'immeuble : 833 400 \$

5. Répartition fiscale

[Retour au menu](#)


Catégorie et classe d'immeuble à des fins d'application des taux variés de taxation : Non résidentiel classe 7

Valeur imposable de l'immeuble : 833 400 \$ Valeur non imposable de l'immeuble : 0 \$

Valeur totale imposable d'une EAE à des fins scolaires : 0 \$

L'information affichée correspond à l'état du rôle au 10 mars 2024. Des modifications éventuelles au rôle d'évaluation pourraient avoir un effet rétroactif à la date du présent relevé.

14 mai 2024

14h34



Rôle d'évaluation foncière

Lévis

en vigueur pour les exercices financiers 2023, 2024 et 2025

1. Identification de l'unité d'évaluation

[Retour au menu](#)


Adresse :	CHEMIN DE LA SAVANE
Cadastre(s) et numéro(s) de lot :	2849024
Numéro matricule :	4564-25-4528-0-000-0000
Utilisation prédominante :	AGRICULTURE
Numéro d'unité de voisinage :	8410

2. Propriétaire

[Retour au menu](#)


Nom :	SABLIERE NORD SUD INC.
Statut aux fins d'imposition scolaire :	Non disponible
Adresse postale :	101 - 640 ROUTE DU PRESIDENT-KENNEDY, LEVIS QC G6C 1K1
Date d'inscription au rôle :	2019-03-14

3. Caractéristiques de l'unité d'évaluation

[Retour au menu](#)


Caractéristiques du terrain	Caractéristiques du bâtiment principal
Mesure frontale :	Nombre d'étages : 0
Superficie : 620 255,000 m ²	Année de construction :
Zonage agricole : En entier	Aire d'étages : Non disponible
Exploitation agricole enregistrée (EAE)	Genre de construction : Non disponible
Superficie totale :	Lien physique : Non disponible
Superficie en zone agricole :	Nombre de logements : 0
Superficie visée par imposition maximale : 0,000 m ²	Nombre de locaux non résidentiels : 0
	Nombre de chambres locatives : 0

4. Valeurs au rôle d'évaluation

[Retour au menu](#)


Rôle triennal : 2020 - 2022	Rôle triennal : 2023 - 2025
Date de référence au marché : 2018-07-01	Date de référence au marché : 2021-07-01
Valeur du terrain : 200 800 \$	Valeur du terrain : 273 200 \$
Valeur du bâtiment : 0 \$	Valeur du bâtiment : 0 \$
Valeur de l'immeuble : 200 800 \$	Valeur de l'immeuble : 273 200 \$

5. Répartition fiscale

[Retour au menu](#)


Catégorie et classe d'immeuble à des fins d'application des taux variés de taxation : Résiduelle	
Valeur imposable de l'immeuble : 273 200 \$	Valeur non imposable de l'immeuble : 0 \$
Valeur totale imposable d'une EAE à des fins scolaires :	0 \$

COMMISSION DE PROTECTION DU TERRITOIRE AGRICOLE DU QUÉBEC

IDENTIFICATION DU DOSSIER

Numéro : 419843
Lot : 2 849 032
Cadastre : Cadastre du Québec
Superficie : 28,4 hectares
Circonscription foncière : Lévis
Municipalité : Lévis (V)
MRC : Lévis

Date : Le 3 mai 2019

LES MEMBRES PRÉSENTS Gilles P. Bonneau, commissaire
Élaine Grignon, vice-présidente

DEMANDERESSE Sablière Nord Sud inc.

DÉCISION

LA DEMANDE

- [1] En premier lieu, la demanderesse s'adresse à la Commission afin que celle-ci autorise l'utilisation à une fin autre que l'agriculture, soit l'exploitation d'une gravière-sablière, d'une superficie approximative de 28,4 hectares, correspondant au lot 2 849 032 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Lévis.
- [2] En second lieu, elle s'adresse à la Commission afin qu'elle autorise l'utilisation à une fin autre que l'agriculture, soit l'importation de matériaux pour effectuer des travaux de remblai sur la superficie visée par la présente demande, dans l'objectif d'assurer un meilleur réaménagement du site.
- [3] La présente demande est sollicitée pour une période de 10 ans.

LA RECOMMANDATION DE LA MUNICIPALITÉ

- [4] La Ville de Lévis appuie cette demande de sablière-gravière, notamment, pour les motifs suivants :
- Les travaux projetés permettront la remise en agriculture du lot.
 - Cette demande aura un effet sur le développement économique de la région en rendant disponibles des matériaux de construction.
 - Cette demande ne portera pas atteinte à l'homogénéité de la communauté agricole, puisqu'il y a plusieurs sites en exploitation à proximité.

LE RAPPEL DE L'ORIENTATION PRÉLIMINAIRE

- [5] Le 7 mars 2019, la Commission émettait son orientation préliminaire au présent dossier. Elle indiquait alors que cette demande devait être autorisée à certaines conditions.

LA RENCONTRE PUBLIQUE / LES OBSERVATIONS ADDITIONNELLES

- [6] Depuis l'envoi de l'orientation préliminaire, aucune rencontre publique n'a été sollicitée. La demanderesse a déposé une entente de service entre elle et l'agronome Mélanie Drapeau. Cette entente est requise en vertu de la 2^e condition de la décision.

L'ANALYSE DE LA DEMANDE

- [7] Pour rendre une décision sur cette demande, la Commission se base sur les dispositions des articles 12 et 62 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*¹ (la Loi), en prenant en considération seulement les faits pertinents à ces dispositions.
- [8] Après examen des documents versés au dossier, avec sa connaissance du milieu en cause et selon les renseignements obtenus de ses services professionnels, la Commission constate ce qui suit.

1 RLRQ, c. P-41.1

LE CONTEXTEGéographique

[9] Le lot visé est situé à 2,9 kilomètres au sud du périmètre urbain de la ville de Lévis (Saint-Étienne-de-Lauzon). Ce lot est enclavé et n'a pas d'accès direct au chemin public.

Agricole

[10] Selon les données de l'*Inventaire des terres du Canada*, le potentiel agricole du lot visé est de classe 4. Les sols de classe 4 sont utiles pour la production des grains, du foin et du bois. Des sols organiques sont présents sur ce lot. Le lot visé est compris dans une communauté agricole caractérisée par son important parterre forestier, ses érablières et ses nombreuses sablières.

[11] Le lot visé est fortement perturbé à la suite de l'exploitation d'une sablière. Le projet permettra de terminer l'exploitation du sable et du gravier. Le lot comporte une petite érablière rouge de 2 hectares. Cette petite érablière ne rencontre pas la définition d'une érablière au sens de la Loi, car elle a moins de 4 hectares. Dans cet état, le lot possède des possibilités d'utilisations agricoles limitées.

L'APPRÉCIATION DE LA DEMANDE

[12] À son orientation préliminaire, la Commission avait annoncé son intention d'autoriser pour les motifs suivants :

L'exploitation de cette sablière favorisera le retour de l'agriculture au sens de la Loi sur ce lot. Au terme du réaménagement, ce lot s'harmoniserait avec le lot voisin au nord-est (n° 2 849 034). Un talus de 20 % assurera la transition entre le niveau des deux lots. De manière générale, le nivellement du lot visé et sa remise en état constituent le plus grand gain pour le territoire agricole.

La Commission estime que le projet soumis permettra de récupérer un lot fortement perturbé par l'industrie extractive et de lui redonner certaines possibilités d'utilisation agricole.

[13] Puisque personne n'a contesté ces conclusions, il y a lieu de statuer dans le même sens.

PAR CES MOTIFS, LA COMMISSION

AUTORISE l'utilisation à une fin autre que l'agriculture, soit l'exploitation d'une gravière-sablière, d'une superficie approximative de 28,4 hectares, correspondant au lot 2 849 032 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Lévis.

AUTORISE l'utilisation à une fin autre que l'agriculture, soit l'importation de matériaux pour effectuer des travaux de remblai sur la superficie autorisée pour assurer un meilleur réaménagement du site, d'une superficie approximative de 28,4 hectares, correspondant au lot 2 849 032 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Lévis.

Sous peine des sanctions prévues par la Loi, l'autorisation est assujettie aux conditions suivantes.

Conditions préalables à l'entrée en vigueur de l'autorisation :

1. Pour garantir l'exécution des travaux de remise en agriculture ci-après établis, **la présente autorisation n'entrera en vigueur qu'au moment du dépôt d'une garantie de 340 800 \$**, dans une forme qui satisfasse la Commission dont :
 - a) Des obligations émises ou garanties par le gouvernement du Québec et payables au porteur; dans ce cas, seule la valeur marchande est reconnue.
 - b) Une police de garantie émise par un assureur autorisé à faire des opérations au Québec, selon la *Loi sur les assurances*².
 - c) Un cautionnement obtenu de toute institution habilitée à en émettre; dans ce cas, la caution doit renoncer au bénéfice de discussion et de division et le cautionnement ne peut être annulé avant l'accomplissement des travaux de réaménagement.
 - d) Un dépôt en argent fait par chèque visé payable à l'ordre du ministre des Finances.

À défaut de produire la garantie requise dans un délai de **6 mois** de la date de cette décision, la présente autorisation deviendra inopérante et de nul effet.

Le défaut de maintenir une garantie valide et en vigueur pour toute la durée de l'autorisation entraînera la caducité immédiate de celle-ci.

2. Les travaux d'exploitation de cette sablière-gravière devront être faits sous la supervision d'un agronome. Cette autorisation n'entrera en vigueur qu'au moment du dépôt d'une confirmation écrite d'un agronome voulant qu'il ait obtenu un mandat de supervision pour l'exécution desdits travaux, et ce, dans un délai de **6 mois** sans quoi la présente autorisation deviendra inopérante et de nul effet.

2 RLRQ, c. A-32

Lorsque les conditions préalables mentionnées ci-dessus auront été respectées, les travaux autorisés seront assujettis aux conditions additionnelles suivantes :

3. Une fois en vigueur, l'autorisation sera accordée pour une durée de **5 ans** à compter de la date de la présente décision.
4. À l'échéance de l'autorisation, un rapport produit par l'agronome chargé de la supervision du site et faisant la preuve du respect des conditions de l'autorisation devra être soumis à la Commission. Ce rapport devra notamment contenir des cotes de niveau du site, l'épaisseur de sol arable remise en place sur les aires restaurées, et, advenant une exploitation non achevée, une estimation des volumes de sol arable entassés, ainsi qu'un plan précisant la superficie ouverte et les superficies réaménagées.
5. Avant d'entreprendre l'exploitation de la gravière, le sol arable (30 centimètres supérieurs) ou la terre noire (15 centimètres supérieurs) devront être enlevés et conservés en tas distincts pour servir lors du réaménagement.
6. Le profil de l'exploitation devra suivre les profils indiqués sur les plans déposés au dossier signés par Yves Marchand, technicien en géomatique et datés du 8 février 2019.
7. La profondeur de l'exploitation devra se situer à plus de 1 mètre de la nappe phréatique non rabattue et suivre un profil de façon à assurer le bon drainage du site.
8. Durant et après les travaux, l'exploitant devra s'assurer de maintenir fonctionnel le drainage de surface du site autorisé et des parcelles adjacentes.
9. Lors du remblai, les matériaux utilisés devront être fortement terreux, non contaminés et inertes. Plus précisément, les matériaux de remblai devront être exempts de souches, béton, asphalte, résidus de construction ou autres débris et libres de contaminants (hydrocarbures ou autres); les derniers 100 centimètres à la surface du remblai ne devront pas contenir plus de 10 % de fragments grossiers (de 2 à 100 millimètres) par volume et ils seront exempts de pierres et de matières ligneuses de plus de 10 centimètres de diamètre; les derniers 30 centimètres à la surface du remblai devront toutefois être exempts de roches et de fragments ligneux de plus de 7,5 centimètres de diamètre; pour y arriver, le tamisage du matériau de remblai pourra être nécessaire.
10. Le remblai sera limité à 1 mètre d'épaisseur.
11. Le réaménagement du site devra être complété à l'échéance de l'autorisation et, pour ce faire, les travaux suivants devront être exécutés :
 - a) Le plancher de l'exploitation devra être nivelé, décompacté et suivre une pente régulière de manière à permettre l'évacuation des eaux de surface.
 - b) Des talus devront être aménagés aux limites de l'exploitation. La pente de ces talus devra être inférieure ou égale à 5 : 1 (horizontale : vertical), soit une pente de 20 % telle qu'elle apparaît sur les plans.

- c) Le sol arable et la terre noire devront être étendus uniformément sur les talus et le plancher de la gravière.
- d) Finalement, le site devra être reboisé ou cultivé.

Malgré la présente autorisation, nul n'est dispensé de demander un permis par ailleurs exigé en vertu d'une autre loi, d'un règlement du gouvernement ou d'un règlement municipal.



Gilles P. Bonneau, commissaire
Président de la formation



Éleine Grignon, vice-présidente

COMPLÉMENT D'ENQUÊTE

Dossier : 445722
Lots rénovés : 2 639 355 et 2 639 356
Cadastre : Du Québec
Circonscription foncière : Lévis
Municipalité : Saint-Lambert-de-Lauzon
M.R.C. : La Nouvelle-Beauce

Date de la vérification : Le 6 mai 2024

NATURE DES VÉRIFICATIONS

À la demande de la Commission :

- porter assistance à l'enquêteur principal au dossier et à l'agronome;
 - effectuer la prise des photographies aériennes afin de mesurer et cartographier le site en exploitation;
 - permettre la détection de nouvelles infractions à la Loi.
-

RÉSULTAT DE L'ENQUÊTE

- Le site visé ne semble pas être actif et il n'y a pas de traces de pneus récentes;
- Le sol y est perturbé;
- Une photo aérienne a été prise et a été cartographiée par le département de la cartographie afin de permettre une analyse des superficies en jeu;
- Des photographies aériennes de divers points d'intérêts ont été prises sur le lot visé;
- Des portions d'érablières protégées présumées ne sont plus en place;
- Une superficie de 6800m² a été décapée;

- Il y a présence d'un amas de 10m de haut sur le lot 2 639 356;
- Un chemin a été confectionné dans l'érablière;
- Il appert que les activités ont débordé sur le lot voisin, soit le lot 2 639 356.

P-1 : Plan synthèse

P-2 : Photographies prises le 6 mai 2024



Allen Furtado, enquêteur
Direction des affaires juridiques et des enquêtes

LISTE DES PIÈCES DOSSIER

1. Plan synthèse
2. Photographies prises le 6 mai 2024



Allen Furtado, enquêteur
Direction des affaires juridiques et des enquêtes

Plan synthèse

Commission
de protection
du territoire agricole
Québec

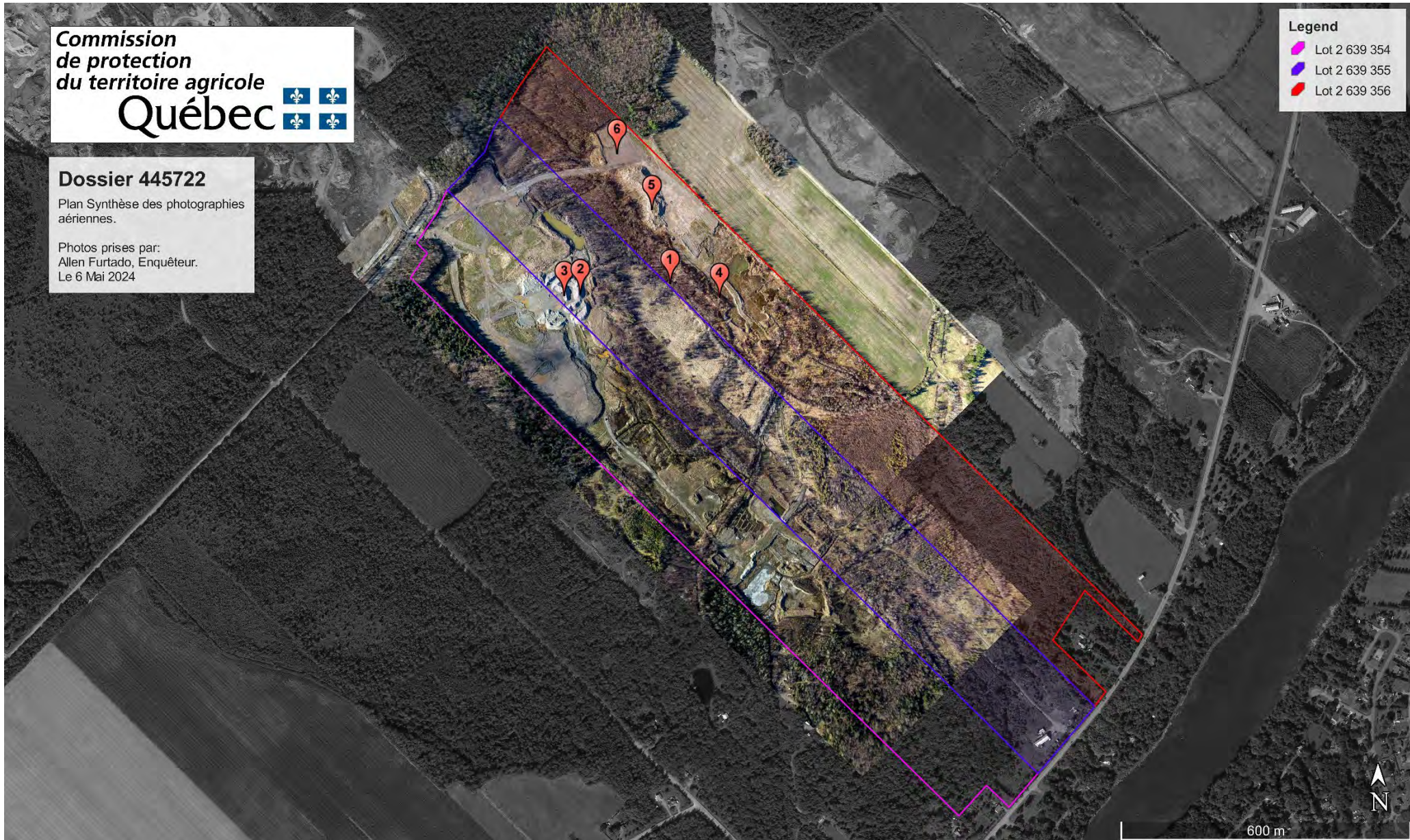
Dossier 445722

Plan Synthèse des photographies
aériennes.

Photos prises par:
Allen Furtado, Enquêteur.
Le 6 Mai 2024

Legend

- Lot 2 639 354
- Lot 2 639 355
- Lot 2 639 356



Dossier: 445722
Municipalité: Saint-Lambert-de-Lauzon
Plan Synthèse
Préparé par Allen Furtado, enquêteur

Commission
de protection
du territoire agricole
Québec

Création: 2024-05-14

Plan synthèse

Commission
de protection
du territoire agricole
Québec

Dossier 445722

Position de l'érablière protégée
présumée et du chemin la
traversant

Photos prises par:
Allen Furtado, Enquêteur.
Le 6 Mai 2024

Legend

- Érablière EOFI 6.68ha
- Lot 2 639 354
- Lot 2 639 355
- Lot 2 639 356

200 m



Dossier: 445722
Municipalité: Saint-Lambert-de-Lauzon
Plan Synthèse
Préparé par Allen Furtado, enquêteur

Commission
de protection
du territoire agricole
Québec

Création: 2024-05-14

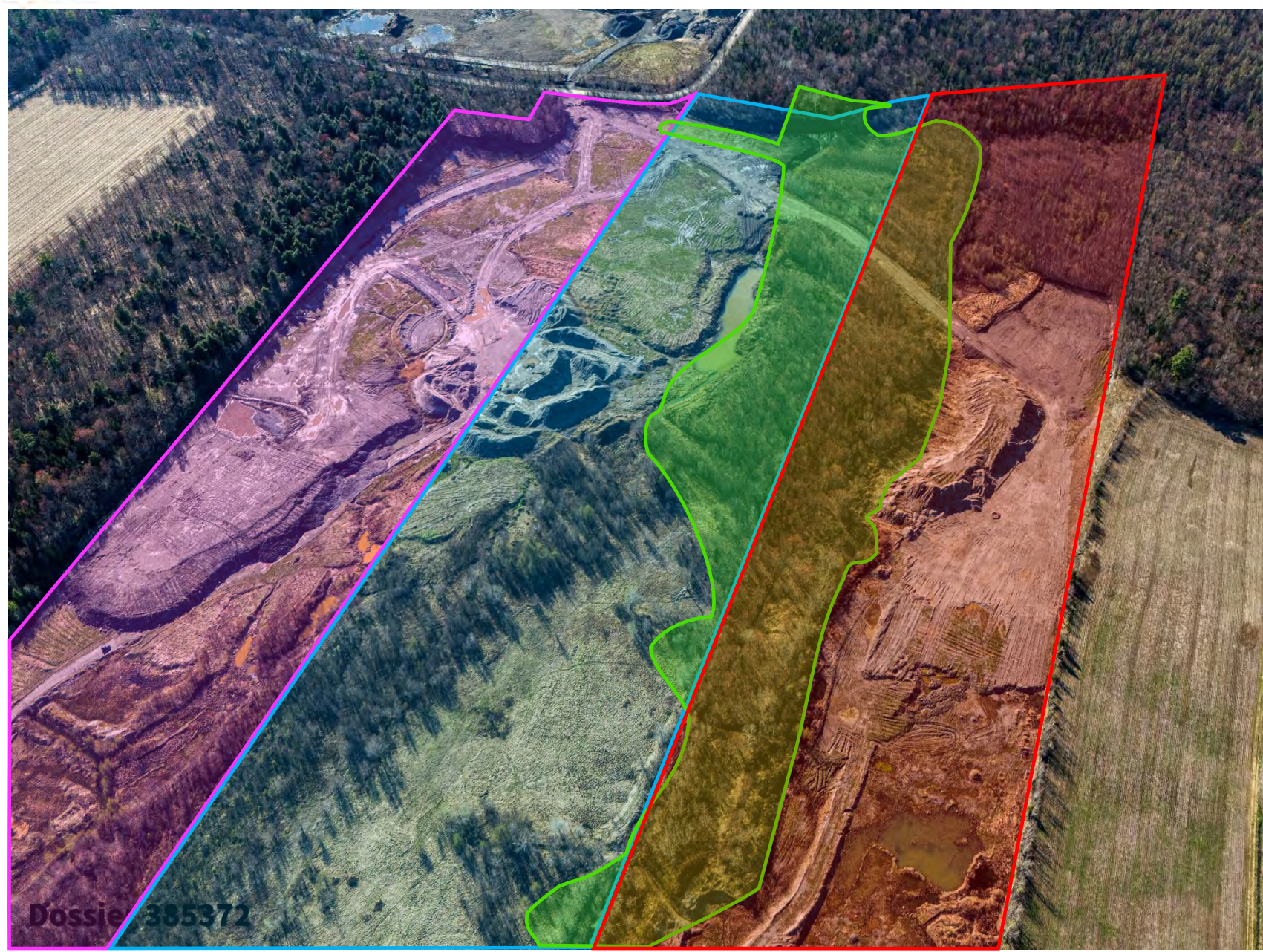


Photo 1 : Vue de l'ensemble des lots en direction Nord-Ouest. Forme et position approximative. En vert, l'érablière EOPI de 6.68ha.



Photo 2 : Vue aérienne de l'entrée du lot 2 639 354. Le sol y est perturbé, mais aucun indice d'activité récent.



Dossier 445722

Photo 3 : Vue aérienne d'amas de matériel granulaire.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Allen', located in the bottom right corner of the page.



Photo 4 : Vue aérienne du lot 2 639 356. L'amas de matériel en rouge a été mesuré à 10m de hauteur à l'aide de l'altimètre du drone.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Allen Furtado', located in the bottom right corner of the page.



Photo 5 : Vue rapprochée de l'amas et d'une superficie décapée.



Photo 6 : Vue aérienne de la superficie décapée d'environ 6800m², sur le lot 2 639 356

RAPPORT D'ENQUÊTE

OBJET: Dossier : 445722
Lots rénovés : 2 639 355, 2 639 356
Cadastre : Du Québec
Circonscription foncière : Lévis
Municipalité : Saint-Lambert-de-Lauzon
M.R.C. : La Nouvelle-Beauce

IDENTIFICATION DES PERSONNES VISÉES

Propriétaire : **Marc Vallières**
[REDACTED]
[REDACTED]
Téléphone : [REDACTED]
Courriel : [REDACTED]

Exploitant : **Sablère Nord Sud inc.**
640 route du président-Kennedy
Bureau 101
Lévis (Québec) G6C 1K1
Téléphone : 418-741-1020

Références : 306 380, 312 570, 360 864

BUT DE L'ENQUÊTE

Vérifier l'utilisation d'un lot situé en zone agricole, plus précisément, si un chemin a été aménagé dans l'érablière protégée et si le site est toujours exploité à titre de gravière / sablière.

RÉSULTAT DE L'ENQUÊTE

Les vérifications effectuées ont permis de constater qu'une superficie d'environ 1190 m² a fait l'objet d'une coupe dans une érablière protégée au sens de la LPTAA et une autre superficie d'environ 4000 m² a également fait l'objet d'une coupe dans la même érablière sur les lots 2 639 355 et 2 639 356.

Il est cependant à noter que cette érablière n'était pas recensée dans les 1^{er}, 2^e, 3^e, et 4^e inventaires écoforestiers et est uniquement apparue dans le cinquième inventaire ayant débuté en 2015. L'analyse des photographies aériennes et notamment celles de 2015 et 2020 permet néanmoins d'établir que les coupes auraient été effectuées après 2015.

De plus une superficie d'environ 2,1 ha localisée au nord du lot 2 639 356 semble avoir fait l'objet d'un décapage et ensuite d'un réaménagement partiel (nivellement). Néanmoins aucune couche de sol arable ne semble avoir été étendue et cette superficie n'est pas revenue sous couvert végétal.

Une autre superficie d'environ 1,5 ha localisée dans la continuité sud de la précédente sur le lot 2 639 356 porte les traces d'une exploitation antérieure mais n'a fait l'objet d'aucun réaménagement.

Même si des traces d'exploitation sont visibles sur la photographie de 1979 permettant d'établir qu'un droit acquis pour l'exploitation d'une gravière / sablière était existant à la date d'entrée en vigueur de la Loi, il est à noter que ce droit s'est progressivement éteint jusqu'à disparaître. En effet, l'analyse de la photographie aérienne de 1994 confirme cet état de fait.

L'analyse des photographies aériennes permet d'établir que la partie du lot 2 639 356 visée a fait l'objet d'une réexploitation visible sur la photographie de 2005. Cette exploitation semble avoir cessé sur la photographie de 2010 (couvert végétal partiel) et celle de 2015 où le couvert végétal semble complet.

Au dossier 306380, la Commission a autorisé l'exploitation d'une gravière / sablière sur une superficie de 44,97 ha faisant partie des lots 2 639 354 et 2 639 355. Cette autorisation a été accordée pour une période de 10 ans se terminant le 20 octobre 2008.

Au dossier 312570, la Commission a autorisé l'exploitation d'une gravière / sablière sur une superficie de 22,68 ha faisant partie du lot 2 639 356. Cette autorisation a été accordée pour une période de 10 ans se terminant le 29 novembre 2009.

Au dossier 360864, la Commission a autorisé l'exploitation d'une gravière / sablière sur une superficie de 14,4 ha faisant partie du lot 2 639 354. Cette autorisation a été accordée pour une période de 10 ans se terminant le 27 avril 2015.

Cette autorisation partielle a fait l'objet d'une contestation auprès du Tribunal Administratif du Québec qui l'a accueillie en date du 5 avril 2011. Le tribunal a décidé que l'autorisation était valide sur une superficie de 67,18 ha faisant partie des lots 2 639 354, 2 639 355 et 2 639 356, et ce, pour une période de 5 ans à partir de la date de décision, à savoir jusqu'au 5 avril 2016. Il est à noter que la condition 1 de la décision initiale a été reprise par le Tribunal Administratif, à savoir « L'autorisation entrera en vigueur lorsque la

demanderesse aura comblé l'exploitation en profondeur avec du matériau en place de manière à ce que le plancher de la sablière soit un mètre au-dessus de la nappe phréatique et aura obtenu une attestation à cet effet de la Commission ». Or un suivi des conditions effectué par Gilles P. Bonneau, agronome pour la Commission, effectué le 26 mai 2016 laisse apparaître que la condition 1 n'a pas été respectée. On peut donc en conclure que de fait cette autorisation n'est jamais entrée en vigueur prohibant toute exploitation effectuée après novembre 2009 en dehors de superficies pouvant prétendre à des droits acquis.

On peut donc conclure de ces différentes autorisations que l'exploitation du lot 2 639 356 qui aurait été effectuée entre 2005 et 2010 (selon les photographies aériennes) serait conforme à l'autorisation 312570. Néanmoins, le réaménagement prévu à cette dernière n'a pas été effectué.

Le dossier est transmis pour étude.

LES FAITS

Identification et assujettissement du lot ou des lots.

1. L'emplacement visé est situé en zone agricole et assujetti à la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (LPTAA) depuis le **9 novembre 1978**.
2. Le 3 novembre 2003, le lot 243-P visé devient le lot 2 639 355 d'une superficie de 30,99 ha et le lot 242-P visé devient le lot 2 639 356 d'une superficie de 28,29 ha.

P-1 : Infolots

3. Les lieux visés sont situés en partie dans un massif d'érable protégé d'une superficie de 6,7 hectares. Une superficie d'environ 6,4 ha des lots visés au présent dossier fait partie de ce massif.

- Carte écoforestière (5e inventaire) : EOFI d'environ 6.7 ha.

Il est à noter qu'aucun massif d'érable protégé n'est répertorié sur les cartes du 3^e et 4^e inventaires écoforestiers.

P-2 : Cartes d'inventaires forestiers

Propriétaire

4. Le 23 juillet 2003, en vertu de l'acte 10 594 763, Marc Vallières acquiert, entre autres, le lot visé et en est encore propriétaire à ce jour.

P-3 : Acte de vente 10 594 763

P-4 : Index des immeubles

5. Le 28 août 2024, je contacte téléphoniquement Monsieur Marc-André Vallières, représentant du propriétaire des lots visés, et l'informe des modalités de l'application de la LPTAA.

Exploitant

6. « Sablière Nord Sud inc. » est une entreprise constituée depuis le 11 avril 2006 et immatriculée au Registre des entreprises du Québec à l'adresse du 101-640 route du Président-Kennedy à Lévis G6C 1K1. Elle déclare des activités de « vente et transport de matières en vrac ».

P-5 : Extrait du Registre des entreprises du Québec

Visite des lieux

7. Le 7 mai 2024, j'ai effectué une visite des lieux en compagnie de Ann-Gabrielle Jutras, agronome de la Commission et Allen Furtado, enquêteur pour la Commission. Sur les lots 2 639 355 et 2 639 356, j'ai pris des photographies et des mesures à l'aide d'un appareil GPS d'une précision d'environ 5 mètres. J'ai constaté les éléments suivants :

- Un chemin reliant les lots 2 639 355 et 2 639 356 visés a été aménagé.
- Ce chemin est d'une largeur maximale d'environ 7 mètres.
- Le chemin traverse une érablière protégée sur une distance d'environ 170 mètres.
- Une superficie d'environ 1190 m² a donc fait l'objet d'une coupe dans l'érablière.
- Sur le lot 2 639 356, une superficie d'environ 2,1 ha semble avoir été décapée puis nivelée.
- Une butte de matériel hétérogène, d'une superficie d'environ 3700 m² est présente sur le lot.
- Le drone piloté par l'enquêteur Allen Furtado a permis de déterminer la hauteur de cette butte à environ 10 mètres ce qui donnerait un volume d'environ 37 000 m³ de matériel entreposé.
- L'état des lieux laisse à penser que le site n'est plus exploité et serait en cours de réaménagement.
- Le matériel utilisé pour le réaménagement semble hétérogène et ne comporte pas de couche de sol arable.

- Plus à l'est, une superficie d'environ 1,5 ha est perturbée et semble avoir fait l'objet d'une exploitation antérieure mais n'a fait l'objet d'aucun réaménagement.
- Cette superficie est sous couverture végétale et recouverte partiellement d'eau.

P-6 : Photographies prises le 7 mai 2024

P-7 : Plans synthèses

Témoins

8. Le 28 août 2024, j'ai discuté téléphoniquement avec Monsieur Marc-André Vallières, représentant et fils du propriétaire des lots visés. Celui-ci m'a précisé les éléments suivants :

- Le site visé n'est plus exploité.
- Il est en cours de réaménagement par l'exploitant des lieux, à savoir Sablière Nord Sud Inc.
- Le boisé identifié comme une érablière n'en serait pas une car il ne contient pas d'érables.
- Il va faire le nécessaire avec l'exploitant pour que le site soit réaménagé, mais cela risque de prendre du temps.

Autres vérifications

9. Cette propriété englobe les lots 2 639 355, 2 639 356, 2 641 506, 2 639354 à Saint-Lambert-de-Lauzon. Elle totalise environ 89,21 ha et est évaluée avec une utilisation « autres activités agricoles ».

P-8 : Rôle d'évaluation et matrice graphique

10. Les photographies aériennes du 19 juin 1979 (Q79-612-161 et Q79-612-162) permettent de constater que la partie sud du lot 2 639 356 visé est exploitée. On remarque également que les superficies ayant fait l'objet d'une coupe sont boisées et qu'il n'y a aucune érablière protégée au sens de la Loi sur la superficie visée.

11. La photographie aérienne de 1994 (WMS_MERN_1994) permet de constater qu'il n'y a plus d'exploitation visible sur le lot 2 639 356 et que la superficie en

- exploitation sur la photographie de 1979 semble revenue sous couverture végétale. On remarque également que les superficies ayant fait l'objet d'une coupe sont boisées et qu'il n'y a aucune érablière protégée au sens de la Loi sur la superficie visée.
12. La photographie aérienne de 2000 (WMS_MERN_2000) permet de constater qu'il n'y a plus d'exploitation visible sur le lot 2 639 356 et que la superficie en exploitation sur la photographie de 1979 semble revenue sous couverture végétale. On remarque également que les superficies ayant fait l'objet d'une coupe ne sont plus boisées mais toujours sous couvert végétal et qu'il n'y a aucune érablière protégée au sens de la Loi sur la superficie visée.
 13. La photographie aérienne de 2005 (WMS_MERN_2005) permet de constater qu'une superficie faisant partie du lot 2 639 356 qui était revenue sous couverture végétale sur la photographie de 2000 semble à nouveau en exploitation. On remarque également que les superficies ayant fait l'objet d'une coupe ne sont plus boisées mais toujours sous couvert végétal et qu'il n'y a aucune érablière protégée au sens de la Loi sur la superficie visée.
 14. La photographie aérienne de 2010 (WMS_MERN_2010) permet de constater que la superficie du lot 2 639 356 qui semblait à nouveau exploité sur la photographie de 2005 semble revenue sous couvert végétal partiel. On remarque également que les superficies ayant fait l'objet d'une coupe ne sont plus boisées mais toujours sous couvert végétal et qu'il n'y a aucune érablière protégée au sens de la Loi sur la superficie visée.
 15. La photographie aérienne de 2015 (WMS_MERN_2015) permet de constater qu'il n'y a plus d'exploitation visible sur le lot 2 639 356 et que la superficie en exploitation sur la photographie de 1979 semble revenue sous couverture végétale. On remarque également que les superficies ayant fait l'objet d'une coupe sont à nouveau boisées. On constate néanmoins qu'une coupe est visible dans le boisé mais qu'aucune érablière protégée au sens de la Loi n'y est existante. On peut également constater que l'intégralité de la superficie ayant généré des droits acquis est revenue sous couverture végétale.
 16. La photographie aérienne de 2020 (WMS_MERN_2020) permet de constater qu'il n'y a plus d'exploitation sur le lot 2 639 356, ce dernier semblant sous couverture végétale complète. On constate également que la superficie ayant fait l'objet d'une coupe pour l'aménagement d'un chemin est toujours sous couvert végétal. Celle plus au nord semble avoir été décapée et recouverte d'eau. Cette dernière occupe une superficie d'environ 4000 m². Une érablière protégée est également recensée sur les lots 2 639 355 et 2 639 356 (5^e inventaire).
 17. La photographie aérienne du 6 mai 2024, prise à l'aide d'un drone par Allen Furtado enquêteur pour la Commission, permet de constater qu'une superficie d'environ 4,3 ha a été travaillée sur le lot 2 639 356. On constate également que le chemin a été aménagé dans l'érablière protégée (5^e inventaire) et qu'une superficie plus au nord qui était recouverte d'eau a été remblayée.

P-9 : Photographies aériennes et images satellites

DOSSIERS ANTÉRIEURS

18. Le 20 octobre 1998, au dossier 306380, la Commission autorise l'exploitation d'une gravière-sablière sur une superficie d'environ 44,97 ha faisant partie des lots 243 et 244. Cette autorisation étant valide pour une période de 10 ans.

Le 29 novembre 1999, au dossier 312570, la Commission autorise l'exploitation d'une gravière-sablière sur une superficie d'environ 22,68 ha faisant partie du lot 242. Cette autorisation étant valide pour une période de 10 ans.

Le 27 avril 2010, au dossier 360864, la Commission autorise l'exploitation d'une gravière-sablière sur une superficie de 14,4 ha faisant partie du lot 2 639 354. Cette décision a été contestée au Tribunal administratif du Québec qui l'a accueilli partiellement et a donc porté la superficie autorisée à 67,18 ha faisant partie des lots 2 639 354, 2 639 355 et 2 639 356 tel que délimité en concordance avec les décisions 306380 et 312570. Cette décision étant valide pour une période de 5 ans.

P-10 : Décisions dossiers 306380, 312570 et 360864



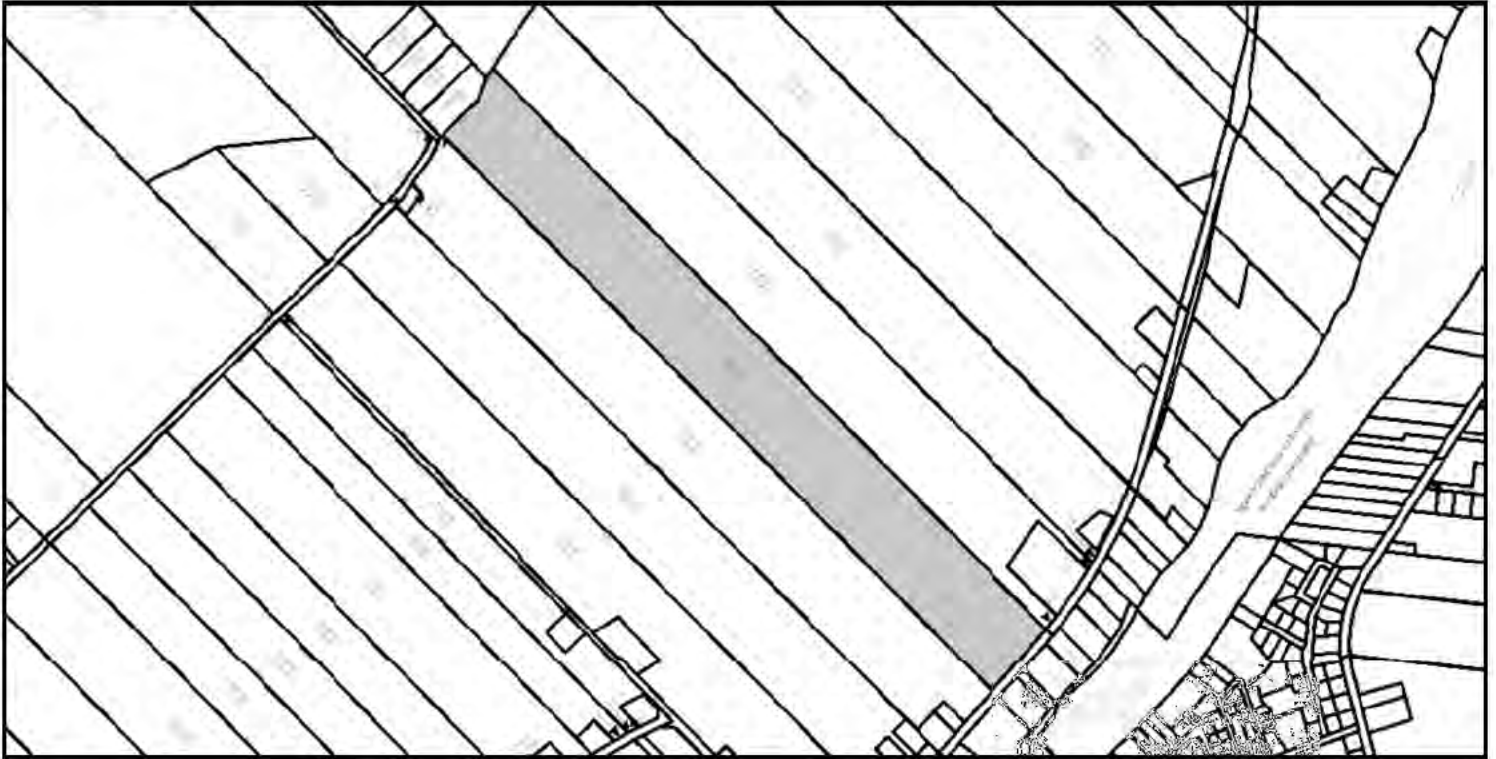
Thierry Sour, enquêteur
Direction des affaires juridiques et des enquêtes

LISTE DES PIÈCES DOSSIER

1. Infolots
2. Cartes d'inventaires forestiers
3. Acte de vente 10 594 763
4. Index des immeubles
5. Extrait du Registre des entreprises du Québec
6. Photographies prises le 7 mai 2024
7. Plans synthèses
8. Rôle d'évaluation et matrice graphique
9. Photographies aériennes et images satellites
10. Décisions dossiers 306380, 312570, 360864



Thierry Sour, enquêteur
Direction des affaires juridiques et des enquêtes



Identification

Index des immeubles

<u>Numéro de lot</u>	2 639 355 Cadastre du Québec <u>Lot horizontal</u>	<u>Statut</u>	Actif 2003-11-03
<u>Circonscription foncière</u>	Lévis (21)	<u>Dépôt au cadastre</u>	2003-11-03
<u>Municipalité(s)</u>	Saint-Lambert-de-Lauzon, Municipalité (26070)	<u>Mise en vigueur au BPF (Bureau de la publicité foncière)</u>	2003-11-11

Liste des documents cadastraux

(Documents en format PDF)



Historique

Concordances

<u>Lot(s) antécédent(s)</u>	
<u>Numéro(s) de lot</u>	Territoire sans désignation cadastrale , <u>243 (partie)</u>
<u>Cadastre</u>	Paroisse de Saint-Lambert (031240)
<u>Lot(s) successeur(s)</u>	

Historique cadastral

Cette compilation administrative de données du cadastre vise à faciliter la recherche. Cette compilation n'étant pas prévue au cadre législatif, le Ministère des Ressources naturelles et des Forêts ne pourra être tenu responsable de dommages pouvant résulter de son utilisation.

Numéro de lot	Lot(s) antécédent(s)	Dossier	Dépôt au cadastre	
<u>2 639 355</u>	<u>243 (partie)</u> Territoire sans désignation cadastrale	841832 754026	2004-08-26 2003-11-03	
<div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; margin: 2px;">  Plans </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; margin: 2px;">  Index des immeubles </div> </div>				
Cadastre		Paroisse de Saint-Lambert (031240)		
Désignation secondaire		Aucune		
<u>243</u>	ND	ND	ND	
<div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; margin: 2px;">  Plans </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; margin: 2px;">  Index des immeubles </div> </div>				
Requêtes de rénovation cadastrale et demandes de mise à jour				
No de dossier	Dépôt au cadastre	Mise en vigueur au BPF	Action(s)	
841832	2004-08-26	2004-08-30	Correction du lot CONT (Contenance (superficie, volume)) LIMI (Limite(s), position relative) MESU (Mesure(s))	
754026	2003-11-03	2003-11-11	Création du lot	

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

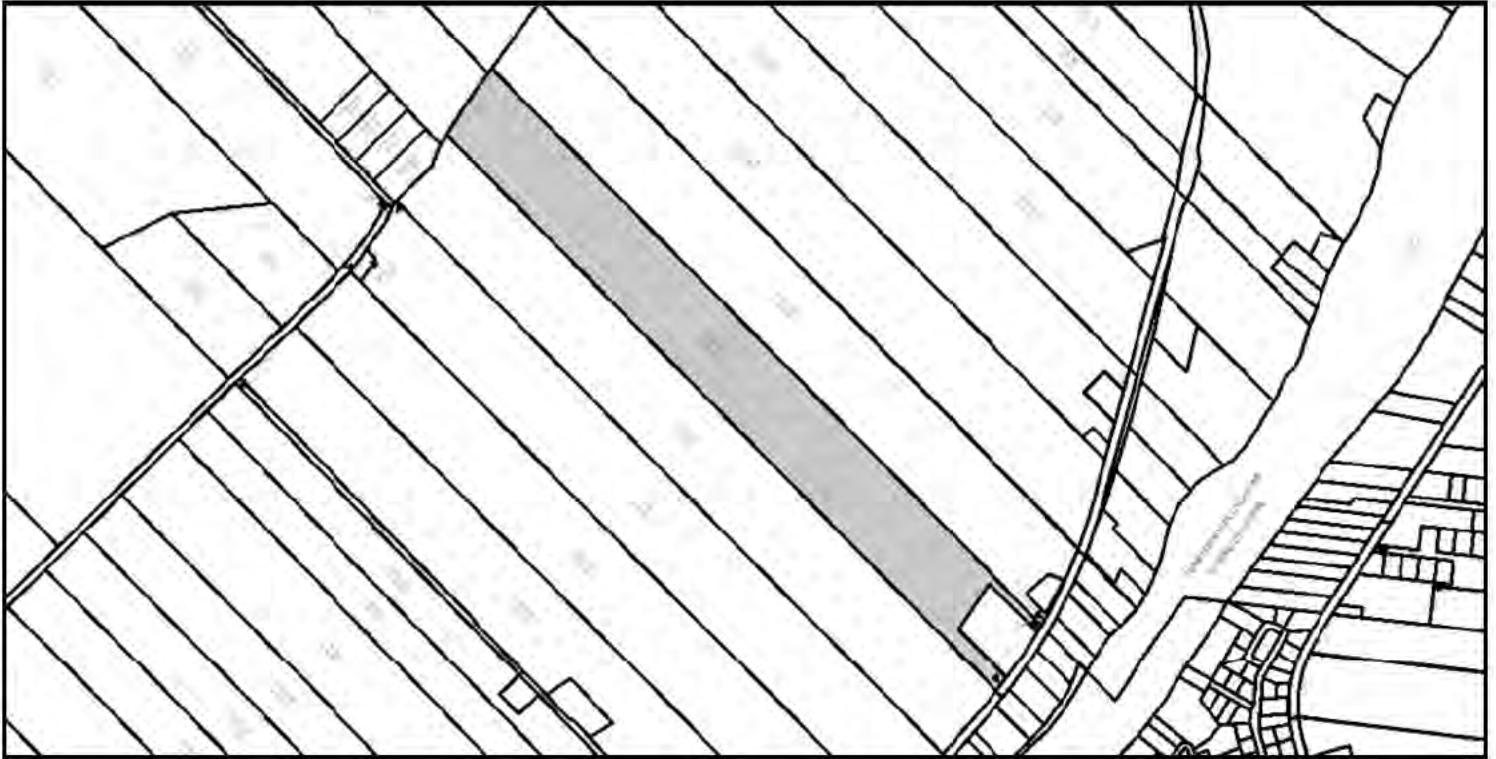
Si vous souhaitez en savoir plus sur une propriété (ex: nom du propriétaire actuel, prix de vente), consultez le [Registre foncier du Québec en ligne](#).

Évaluer l'information de la page ou signaler un problème

L'information sur cette page vous a-t-elle été utile?

 Oui Non
Québec 

© Gouvernement du Québec, 2015.



Identification

Index des immeubles

<u>Numéro de lot</u>	2 639 356 Cadastre du Québec <u>Lot horizontal</u>	<u>Statut</u>	Actif 2003-11-03
<u>Circonscription foncière</u>	Lévis (21)	<u>Dépôt au cadastre</u>	2003-11-03
<u>Municipalité(s)</u>	Saint-Lambert-de-Lauzon, Municipalité (26070)	<u>Mise en vigueur au BPF (Bureau de la publicité foncière)</u>	2003-11-11

Liste des documents cadastraux

(Documents en format PDF)




Historique



Concordances

<u>Lot(s) antécédent(s)</u>	
<u>Numéro(s) de lot</u>	Territoire sans désignation cadastrale , <u>242 (partie)</u>
<u>Cadastre</u>	Paroisse de Saint-Lambert (031240)
<u>Lot(s) successeur(s)</u>	


Historique cadastral



Cette compilation administrative de données du cadastre vise à faciliter la recherche. Cette compilation n'étant pas prévue au cadre législatif, le Ministère des Ressources naturelles et des Forêts ne pourra être tenu responsable de dommages pouvant résulter de son utilisation.

Numéro de lot	Lot(s) antécédent(s)	Dossier	Dépôt au cadastre	
<u>2 639 356</u>	<u>242 (partie)</u> Territoire sans désignation cadastrale	754026	2003-11-03	


Plans	Index des immeubles
	

Cadastre	Paroisse de Saint-Lambert (031240)
Désignation secondaire	Aucune

242	ND	ND	ND	
				

Plans	Index des immeubles
	

Requêtes de rénovation cadastrale et demandes de mise à jour

No de dossier	Dépôt au cadastre	Mise en vigueur au BPF	Action(s)	
754026	2003-11-03	2003-11-11	Création du lot	


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

Si vous souhaitez en savoir plus sur une propriété (ex: nom du propriétaire actuel, prix de vente), consultez le [Registre foncier du Québec en ligne](#).

Évaluer l'information de la page ou signaler un problème

L'information sur cette page vous a-t-elle été utile?

Oui Non

Québec 

© Gouvernement du Québec, 2015





ERER

ERER

S: 277028 M.
2 639 355

S: 2880271 M.
2 639 355

S: 297279 M.
6 553 020

S: 2872915
2 639 355

S: 3101194 M.
2 639 355

S: 2865
2 639 354

EOFI

OEO

Mètres 100 200

Dossier: 000000 Échelle 1:5000 Commission de protection
Saint-Lambert-de-Lauzon (M) 26070 du territoire agricole du Québec
Orthophoto: WMS MERN 2020 Chaudiere 15cm (2020) Impression : 2024-08-28 11:50:14

Programme d'inventaire: **3**

Groupement d'essence: **EOR** Érablière rouge avec résineux (dominance feuillue)

Superficie (ha): **33,2**

Type de couvert: **M** Peuplement dont les essences feuillues et résineuses occupent individuellement plus de 25% et moins de 75% de la surface terrière totale

Particularité:

Classe de densité: **B** 60% - 80%

Classe de hauteur: **3** 12m à 17m

Perturbation d'origine:

Année de perturbation d'origine:

Classe d'âge: **JIN** Jeune inéquienne (origine < 80 ans)

Perturbation moyenne:

Année de perturbation moyenne:

Classe de drainage: **30** Modéré

Classe de pente: **A** Nulle (0 % à 3 %)

Dépôt de surface: **5S** Dépôts marins - Marin (faciès d'eau peu profonde)

Régime hydrique:

Terrain:

Type écologique (série évolutive): **MJ12** Bétulaie jaune à sapin et érable à sucre sur dépôt mince à épais, de texture moyenne et de drainage mésique

Photographie aérienne: **1990**

Guides sur les normes d'inventaires

[Normes 5e inventaire ecoforestier.pdf](#)

[Normes 4e inventaire ecoforestier.pdf](#)

[Normes 3e inventaire ecoforestier.pdf](#)

[Normes 2e inventaire forestier.pdf](#)

[Legende 2ie inventaire.pdf](#)

Coordonnées géographiques d'identification :

MTM (7) : 246557 5164563

Long. lat. : -71,26047 46,61816

9h15.

2003 JUL 23

10,594,763

L'AN DEUX MILLE TROIS, le vingt-deux juillet.

DEVANT Me Mario BERGERON, notaire à Saint-Lambert-de-Lauzon, province de Québec, Canada.

COMPARAISSENT:

Donat MORIN, [redacted] résidant au [redacted]

Ci-après nommé " LE VENDEUR "

ET

Marc VALLIÈRES, [redacted] résidant au [redacted]

Ci-après nommé " L'ACQUÉREUR "

LESQUELS conviennent:

OBJET DU CONTRAT

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

DÉSIGNATION

A) Un immeuble, de forme irrégulière, connu et désigné comme étant une partie du lot **DEUX CENT QUARANTE-DEUX (242 ptie)** du cadastre officiel de la paroisse de **Saint-Lambert**, circonscription foncière de **Lévis**, borné vers le nord-est par le lot 241 partie, mesurant le long de cette limite environ mille sept cents mètres (1,700 m); vers le sud-est par l'ancien chemin montré à l'originnaire ci-dessous décrite au paragraphe B, mesurant le long de cette limite dix-sept mètres et quatre-vingt-treize centièmes (17,93 m) selon un arc de cercle décrivant une courbe d'un rayon de deux mille soixante-dix-sept mètres et quarante-six centièmes (2 077.46 m); vers le sud-ouest par le lot 242 partie, mesurant le long de cette limite cent quarante-sept mètres et treize centièmes (147.13 m); vers le sud-est par

le lot 242 partie, mesurant le long de cette limite cent vingt et un mètres et quatre-vingt-douze centièmes (121.92 m); vers le nord-est par le lot 242 partie, mesurant le long de cette limite cent quarante-huit mètres et six centièmes (148.06 m); vers le sud-est par l'ancien chemin montré à l'originnaire ci-dessous décrite au paragraphe C, mesurant le long de cette limite trente-huit mètres et trente-trois centièmes (38.33 m) selon un arc de cercle décrivant une courbe d'un rayon de deux mille soixante-dix-sept mètres et quarante-six centièmes (2 077.46 m); vers le sud-ouest par le lot 243 partie ci-dessous décrit au paragraphe D, mesurant le long de cette limite environ mille sept cents mètres (1 700 m); vers le nord-ouest par le chemin Petrée du cadastre de la paroisse de Saint-Étienne-de-Lauzon, mesurant le long de cette limite environ cent quarante mètres (140 m) et contenant en superficie environ vingt-cinq hectares (25 ha).

B) Un immeuble connu et désigné comme étant l'Ancienne Route (sans désignation cadastrale) du cadastre officiel de la paroisse de **Saint-Lambert**, circonscription foncière de **Lévis**, borné vers le nord-est par l'ancien chemin montré à l'originnaire, mesurant le long de cette limite quatre mètres et quatre-vingt-huit centièmes (4.88 m); vers le sud-est par l'ancien chemin montré à l'originnaire (avenue Bellevue), mesurant le long de cette limite dix-huit mètres et douze centièmes (18.12 m) selon un arc de cercle décrivant une courbe d'un rayon de mille cent cinquante mètres et quarante centièmes (1 150.40 m); vers le sud-ouest par l'ancien chemin montré à l'originnaire, mesurant le long de cette limite cinq mètres et vingt-sept centièmes (5.27 m); vers le nord-ouest par le lot 242 partie ci-dessus décrite au paragraphe A, mesurant le long de cette limite dix-sept mètres et quatre-vingt-treize centièmes (17.93 m) selon un arc de cercle décrivant une courbe d'un rayon de deux mille soixante-dix-sept mètres et quarante-six centièmes (2 077.46 m) et contenant en superficie quatre-vingt-huit mètres carrés et neuf dixièmes (88.9 m²).

C) Un immeuble connu et désigné comme étant l'Ancienne Route (sans désignation cadastrale) du cadastre officiel de la paroisse de **Saint-Lambert**, circonscription foncière de **Lévis**, borné vers le nord-est par l'ancien chemin montré à l'originnaire, mesurant le long de cette limite quatre mètres et trente-quatre centièmes (4.34 m); vers le sud-est par l'ancien chemin montré à l'originnaire (avenue Bellevue), mesurant le long de cette limite quatre-vingt-neuf mètres et quatre centièmes (89.04 m) selon un arc de cercle décrivant une courbe d'un rayon de mille cent cinquante mètres et quarante centièmes (1 150.40 m); vers le nord-ouest par une partie des lots 242 ci-dessus décrite au paragraphe A et 243 ci-dessous décrite au paragraphe D, mesurant le long de cette limite quatre-vingt-neuf mètres et soixante et un centièmes (89.61 m) selon un arc de cercle décrivant une courbe d'un rayon de deux mille soixante-dix-sept mètres et quarante-six centièmes (2 077.46m) et contenant en superficie deux cent quatorze mètres carrés et trois dixièmes (214.3 m²).

D) Un immeuble, de forme irrégulière, connu et désigné comme étant une partie du lot **DEUX CENT QUARANTE-TROIS (243 ptie)** du

cadastre officiel de la paroisse de **Saint-Lambert**, circonscription foncière de **Lévis**, borné vers le nord-est par le lot 242 ci-dessus décrite au paragraphe A, mesurant le long de cette limite environ mille sept cent mètres (1 700.00 m); vers le sud-est par le lot 243 partie et par l'ancien chemin montré à l'originare (avenue Bellevue) ci-dessous décrite au paragraphe C, mesurant le long de cette limite cinquante et un mètres et vingt-huit centièmes (51.28 m) selon un arc de cercle décrivant une courbe d'un rayon de deux mille soixante-dix-sept mètres et quarante-six centièmes (2 077.46 m) et cent trente mètres et trente-sept centièmes (130.37 m); vers le sud-ouest par le lot 244 partie ci-dessous décrite au paragraphe F, mesurant le long de cette limite environ mille sept cents mètres (1 700 m); vers le nord-ouest par le chemin Petrée faisant partie du cadastre de la paroisse de Saint-Étienne-de-Lauzon, mesurant le long de cette limite environ cent quatre-vingts mètres (180 m) et contenant en superficie environ trente hectares (30 ha).

E) Un immeuble, de forme irrégulière, connu et désigné comme étant une partie du lot **DEUX CENT QUARANTE-TROIS (243 ptie)** du cadastre officiel de la paroisse de **Saint-Lambert**, circonscription foncière de **Lévis**, borné vers le nord-est par le lot 243-2, mesurant le long de cette limite cent trois mètres et soixante-trois centièmes (103.63 m); vers le sud-est par le lot 243 partie, mesurant le long de cette limite vingt-trois mètres et dix centièmes (23.10 m); vers le sud-ouest par le lot 243-1, mesurant le long de cette limite cent deux mètres et quarante et un centièmes (102.41 m); vers le nord-ouest par le lot 243 partie (avenue Bellevue), mesurant le long de cette limite vingt-deux mètres et quatre-vingt-huit centièmes (22.88 m) et contenant en superficie trois cent soixante-cinq mètres carrés (365 m²).

F) Un immeuble, de forme irrégulière, connu et désigné comme étant une partie du lot **DEUX CENT QUARANTE-QUATRE (244 ptie)** du cadastre officiel de la paroisse de **Saint-Lambert**, circonscription foncière de **Lévis**, borné vers le nord-est par une partie du lot 243 ci-dessus décrite au paragraphe D, mesurant le long de cette limite, environ mille sept cent mètres (1 700 m); vers le sud-est par une partie du lot 244 (avenue Bellevue), mesurant le long de cette limite quatre-vingt-onze mètres et soixante-seize centièmes (91.76 m); vers le sud-ouest par le lot 244 partie, mesurant le long de cette limite soixante-quatre mètres et quatre-vingt-douze centièmes (64.92 m); vers le sud-est par le lot 244 partie, mesurant le long de cette limite quatre-vingt-cinq mètres et vingt-cinq centièmes (85.25 m); vers le sud-ouest par le lot 245 partie, mesurant le long de cette limite environ mille six cents mètres (1 600 m); vers le nord-ouest par le lot 244 partie, mesurant le long de cette limite soixante mètres et quatre-vingt seize centièmes (60.96 m); vers le sud-ouest par le lot 244 partie, mesurant le long de cette limite trente mètres et quarante-huit centièmes (30.48 m); vers le nord-ouest par le chemin Petrée, faisant partie du cadastre de la paroisse de Saint-Étienne-de-Lauzon, mesurant le long de cette limite environ cent trente mètres (130 m) et contenant en superficie environ trente hectares (30 ha).

Avec bâtisses dessus construites, portant le numéro 565, rue Bellevue, Saint-Lambert-de-Lauzon, province de Québec, G0S 2W0, circonstances et dépendances, et tel que le tout se trouve actuellement.

SUJET ledit immeuble, le cas échéant, à toutes les servitudes actives et passives, apparentes ou occultes et d'utilité publique pouvant l'affecter, notamment aux servitudes suivantes :

- une servitude d'utilité publique consentie en faveur de The St. Francis Light & Power Co., le tout tel que plus amplement décrit dans l'acte publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Lévis, sous le numéro 69 776;

- des servitudes d'utilité publique consenties en faveur de The Shawinigan Water & Power Co., le tout tel que plus amplement décrit dans les actes publiés au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Lévis, sous les numéros 70 843 et 97 219;

- une servitude de tuyau d'égoût et de passage, telle que plus amplement décrite à l'acte publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Lévis, sous le numéro 178 749.

EXCLUSIONS

Est exclus de la présente vente, la balance pour camions.

RÉSERVE

Il est convenu expressément entre les parties aux présentes que le gravier, de même que le droit d'extraire celui-ci sur l'immeuble vendu, n'est pas inclus dans la présente vente et demeure la propriété exclusive du vendeur qui pourra exploiter cette gravière jusqu'à épuisement de celle-ci ou jusqu'à l'expiration de ces permis d'exploitation. Ce délai expiré pour ces permis, l'acquéreur sera seul propriétaire de ce gravier et de ce droit d'exploitation.

ORIGINE DU DROIT DE PROPRIÉTÉ

Le vendeur est propriétaire de l'immeuble pour l'avoir acquis de Françoise Laverrière aux termes d'un acte de vente reçu devant Me Pierrette Bélanger, notaire, le 25 juin 1997, et publié au bureau de la

publicité des droits de la circonscription foncière de Lévis, le 27 juin 1997, sous le numéro 418,410.

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, sauf :

-l'hypothèque consentie par Donat Morin en faveur de la Banque Nationale du Canada, suivant acte reçu devant Me Pierrette Bélanger, notaire, le 28 février 2000 et publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Lévis, le 29 février 2000, sous le numéro 439,925; **laquelle hypothèque sera remboursée et radiée incessamment.**

2- il n'y a aucune autre servitude que celles déjà mentionnées;

3- tous les impôts fonciers échus ont été payés sans subrogation jusqu'au 31 décembre 2002 quant aux taxes municipales et jusqu'au 30 juin 2003 quant aux taxes scolaires; _____

- 4- tous les droits de mutation ont été acquittés;
- 5- l'immeuble n'est pas assujetti à une clause d'option ou de préférence d'achat dans tout bail ou autre document et à laquelle l'acquéreur pourrait être personnellement tenu;
- 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- les appareils de chauffage se trouvant dans l'immeuble lui appartiennent et sont libres de tout droit;
- 8- 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;
- 9- l'immeuble n'est pas isolé au moyen de la mousse d'uréa-formol;
- 10- l'immeuble ne fait pas partie d'un ensemble immobilier;
- 11- 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;
- 12- 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;
- 13- l'immeuble ne déroge pas aux lois et règlements relatifs à la protection de l'environnement;
- 14- l'immeuble ne sert pas, en tout ou en partie, de résidence familiale;
- 15- 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 cette résidence.

OBLIGATIONS

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

- 1- prendre l'immeuble dans l'état où celui-ci 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 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- payer les frais et honoraires des présentes, de leur publicité et des copies pour toutes les parties.

RÉPARTITIONS

Les parties déclarent ne pas faire entre elles les répartitions d'usage, l'acquéreur se tenant responsable du paiement des taxes municipales et scolaires pour l'année 2003, suivant entente entre les parties datant de janvier 2003. Si des répartitions s'avèrent nécessaires, elles seront effectuées en date des présentes.

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 **DEUX CENT MILLE DOLLARS (\$200,000.00)**, payé par l'acquéreur, dont quittance finale de la part du vendeur. _____

RÉPARTITION DU PRIX DE VENTE

Le prix de vente est réparti comme suit:

- Bâtiments :	\$ 54,200.00
- Bois :	\$ 18,000.00
- Gravier :	\$ 37,800.00
- Fonds de terre (dont \$15,000.00 pour les chemins):	<u>\$ 90,000.00</u>
TOTAL:	\$200,000.00

ÉTAT CIVIL ET RÉGIME MATRIMONIAL

Donat MORIN déclare être marié, en premières noces, à Huguette Laroche, sous le régime de la société d'acquêts, aucune convention matrimoniale n'étant intervenue entre eux avant ou après leur mariage célébré le 3 novembre 2000, à Saint-Lambert-de-Lauzon, dans la province de Québec, où ils étaient tous deux domiciliés au moment de leur mariage, et que leur état civil et leur régime matrimonial n'ont été et ne sont l'objet d'aucun changement.

Marc VALLIÈRES déclare être marié en premières noces à Louise Gourde sous le régime de la séparation de biens, suivant contrat de mariage reçu devant Me Jean Pelchat, notaire, le 18 juin 1971 et publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Dorchester le 23 juin 1971, sous le numéro 142,633. Il déclare de plus que son état civil et son régime matrimonial n'ont été et ne sont l'objet d'aucun changement.

DÉCLARATIONS RELATIVES A LA TAXE SUR LES PRODUITS ET SERVICES (T.P.S.) ET À LA TAXE DE VENTE DU QUÉBEC (T.V.Q.) POUR UN TERRAIN

La présente vente est taxable selon les dispositions de la Loi sur la taxe d'accise et de la Loi sur la taxe de vente du Québec.

Les parties déclarent que la valeur de la contrepartie aux fins de Loi sur la taxe d'accise est de deux cent mille dollars (\$200,000.00), et aux fins de la Loi sur la taxe de vente du Québec est de deux cent quatorze mille dollars (\$214,000.00).

La T.P.S. représente une somme de quatorze mille dollars (\$14,000.00), et la T.V.Q. représente une somme de seize mille cinquante dollars (\$16,050.00).

L'acquéreur déclare que ses numéros d'inscription sont les suivants: T.P.S.: 114891401RT, T.V.Q.: 1007355293TQ0001, et que ces inscriptions n'ont pas été annulées, ni ne sont en voie de l'être.

En conséquence, la responsabilité relative à la perception de la T.P.S. et de la T.V.Q. concernant la partie taxable de la présente vente est supportée par l'acquéreur.

DÉCLARATIONS RELATIVES A LA LOI
SUR LA PROTECTION DU TERRITOIRE ET DES ACTIVITÉS
AGRICOLES

Le vendeur et l'acquéreur déclarent que l'immeuble vendu aux présentes est situé dans la zone agricole de la Municipalité de Saint-Lambert-de-Lauzon.

Le vendeur ne conserve après la présente vente aucun droit d'aliénation d'immeubles sur un lot contigu ou réputé contigu au terrain vendu aux présentes.

En conséquence, les parties aux présentes déclarent se conformer à la Loi sur la Protection du Territoire et des activités Agricoles du Québec.

L'acquéreur reconnaît que le lot vendu est situé dans une zone agricole, que ce lot est assujéti à certaines dispositions de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles et qu'il ne pourra utiliser ce lot à une fin autre que l'agriculture à moins qu'il n'obtienne l'autorisation de la Commission de protection du territoire et des activités agricoles du Québec ou qu'il puisse se prévaloir de droits prévus dans la Loi.

Toutefois, les immeubles vendus aux présentes, bénéficie en partie, de décision de la Commission de protection du territoire et des activités agricoles du Québec permettant l'utilisation à des fins autre qu'agricoles, suivant décision rendues sous les numéros 306380 et 312570.

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

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:

- a) Le cédant est **Donat Morin** et le cessionnaire est **Marc Vallières**;

- b) Le cédant a sa résidence principale au [REDACTED]
[REDACTED]

- c) Le cessionnaire a sa résidence principale au [REDACTED]
[REDACTED]

- d) L'immeuble ci-dessus décrit est situé sur le territoire de la Municipalité de Saint-Lambert-de-Lauzon, province de Québec;

- e) Le montant de la contrepartie pour le transfert de l'immeuble, selon le cédant et le cessionnaire s'élève à la somme de DEUX CENT MILLES DOLLARS (\$200,000.00);

- e.1) Le montant constituant la base d'imposition du droit de mutation, selon le cédant et le cessionnaire, s'élève à la somme de DEUX CENT MILLES DOLLARS (\$200,000.00);

- f) Le montant du droit de mutation s'élève à la somme de MILLE SEPT CENT CINQUANTE DOLLARS (\$1,750.00);

- g) Il y a exonération du paiement du droit de mutation en vertu de l'article 17.1 de la loi, le cessionnaire déclarant 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., c. M-14). Le numéro de producteur agricole du cessionnaire est le VLAM49250416. _____

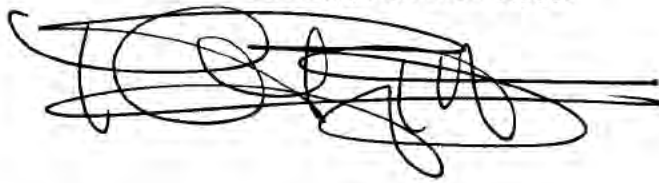
h) Il n'y a pas, aux termes des présentes, transfert à la fois d'un immeuble corporel et de meubles visés à l'article 1.0.1 de ladite Loi.

DONT ACTE à Saint-Lambert-de-Lauzon, sous le numéro HUIT CENT SOIXANTE-QUINZE (875).

LECTURE FAITE, les parties signent en présence du notaire soussigné.

SIGNÉ : « Donat MORIN »
« Marc VALLIÈRES »
« Me Mario BERGERON, notaire »

VRAIE COPIE de la minute
demeurée en mon étude.



Index des immeubles

Circonscription foncière :	Lévis	Dates de mise à jour du Registre
Cadastre :	Cadastre du Québec	Droits : 2024-05-17 13:38
Lot :	2 639 355	Radiations : 2024-05-07 10:44
Date d'établissement :	2003-11-11 09:00	Soumis à l'article 19 de la Loi sur le cadastre
Plan :	Liste des plans	
Concordance :	Partie du (des) lot(s) 243 Paroisse de Saint-Lambert. Territoire sans désignation cadastrale.	

Date de présentation d'inscription	Numéro	Nature de l'acte	Qualité	Nom des parties	Remarques	Avis d'adresse	Radiations
2003-11-21	10 893 182	Hypothèque	Créancier Débiteur	Banque Nationale du Canada Vallières, Marc	400 000,00 \$	6 001 046	
2004-08-30	À 09:00.Modification(s) : Contenance (superficie, volume). Limites (position relative). Mesures. Voir plan(s) et/ou document joint : 841832						
2007-09-26	14 642 266	Hypothèque	Créancier Débiteur	BANQUE NATIONALE DU CANADA VALLIÈRES, Marc	4 100 000,00 \$	6 003 689	
2009-01-15	15 893 306	Hypothèque	Créancier Débiteur	FERME AVICOLE ST-JEAN INC GROUPE VALLIÈRES INC VALLIÈRES, Marc	2 000 000,00 \$		
2009-03-03	15 990 427	Préavis d'exercice - Prise en paiement	Créancier Débiteur	Ferme Avicole St-Jean Inc. Groupe Vallières Inc. Vallières, Marc	Réf. : 15 893 306		T 16 333 602
2009-03-17	16 017 303	Préavis d'exercice - Vente sous contrôle justice	Créancier Débiteur	Banque Nationale du Canada Vallières, Marc Ferme Avicole St-Jean Inc. et autres	Réf. : 14 642 266		T 16 369 798
2009-06-19	16 288 883	Hypothèque Universalité d'immeubles	Créancier Débiteur	Banque Nationale du Canada Vallières, Marc	15 000 000,00 \$	6 003 689	
2009-07-03	16 335 908	Cession de rang hypothécaire	Cédant Cessionnaire	GROUPE VALLIÈRES INC. FERME AVICOLE ST-JEAN INC. BANQUE NATIONALE DU CANADA	Réf. : 15 893 306	6 003 689	
2013-11-11	20 387 902	Hypothèque sur une universalité	Créancier	BANQUE NATIONALE DU CANADA	15 000 000,00 \$	6 003 689	

Index des immeubles - Section informatisée

		de biens immeubles	Débiteur	VALLIÈRES, Marc			
2013-11-11	20 387 902	Cession de rang hypothécaire	Cédant	FERME AVICOLE ST-JEAN INC. GROUPE VALLIÈRES INC.	Réf. : 15 893 306		
			Cessionnaire	BANQUE NATIONALE DU CANADA			
2014-12-15	21 253 448	Renonciation de servitude	Requérant	Hydro-Québec	Réf. : 107 021, 107 666, 107 667, 107 668, 107 669, 107 670, 107 671, 107 672, 107 673, 107 739, 107 817, 107 857, 107 881, 107 891, 107 894, 107 921 et autres		
2016-04-01	22 210 450	Hypothèque	Créancier	FINANCEMENT AGRICOLE CANADA/FARM CREDIT CANADA	15 000 000,00 \$	6 001 341	
			Constituant	VALLIÈRES, Marc MARC VALLIÈRES S.E.N.C. et autres			
2016-04-01	22 210 451	Hypothèque	Créancier	BANQUE NATIONALE DU CANADA	15 000 000,00 \$	6 003 689	
			Débiteur	VALLIÈRES, Marc MARC VALLIÈRES S.E.N.C.			
2016-04-01	22 212 163	Hypothèque	Créancier	FINANCEMENT AGRICOLE CANADA/FARM CREDIT CANADA	3 000 000,00 \$	6 001 341	
			Constituant	GOURDE, Louise VALLIÈRES, Marc et autres			
2016-04-19	22 244 118	Cession de rang hypothécaire	Cédant	BANQUE NATIONALE DU CANADA	Réf. : 239 915, 263 426, 10 893 078, 10 893 182, 14 642 266, 16 288 883, 16 335 908, 20 387 902		
			Cessionnaire	BANQUE NATIONALE DU CANADA			
2016-04-19	22 245 219	Cession de rang hypothécaire	Cédant	BANQUE NATIONALE DU CANADA	Réf. : 239 915, 263 424, 263 426, 10 893 078, 10 893 182, 13 801 248, 14 642 266, 16 288 883, 16 308 135, 16 335 908, 20 387 902		
			Cessionnaire	Financement agricole Canada			
2016-04-19	22 245 413	Cession de rang hypothécaire	Cédant	BANQUE NATIONALE DU CANADA	Réf. : 239 915, 263 426, 10 893 078, 10 893 182, 13 801 248, 14 642 266, 16 288 883, 16 308 135, 20 387 902		
			Cessionnaire	Financement agricole Canada			
2016-04-26	22 259 968	Cession de priorité	Cédant	FERME AVICOLE ST-JEAN INC.	Réf. : 15 893 306		

Index des immeubles - Section informatisée

			Cessionnaire	Financement agricole Canada			
2016-04-26	22 259 971	Cession de rang hypothécaire	Cédant	FERME AVICOLE ST-JEAN INC.	Réf. : 15 893 306		
			Cessionnaire	Banque Nationale du Canada			
2021-09-13	26 654 155	Ordonnance - protection du territoire agricole	Commission	Commission de Protection du Territoire Agricole du Québec			
			Propriétaire	Vallières, Marc			

Mention de radiation - Section informatisée

	Radiations	Mention
T	16 333 602	L'inscription du préavis d'exercice - prise en paiement résultant du document ou de la réquisition N° 15 990 427 est supprimée.

	Radiations	Mention
T	16 369 798	L'inscription du préavis d'exercice- vente sous contrôle justice résultant du document ou de la réquisition N° 16 017 303 est supprimée.

Index des immeubles

Circonscription foncière : Lévis	Dates de mise à jour du Registre
Cadastre : Paroisse de Saint-Lambert	Droits : 2024-05-17 13:38
Lot : 243	Radiations : 2024-05-07 10:44
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 2002-04-15						
2003-07-23	10 594 763	Vente	Vendeur Acquéreur	Morin, Donat Vallières, Marc	200 000,00 \$ payé		
2003-10-28	À 09:00. Début de la période d'interdiction : Réforme cadastrale.						
2003-11-11	À 09:00. Ce lot est rénové, voir nouveau(x) lot(s) 2 639 355 , 2 641 431 , 2 641 506 et 2 642 740 Cadastre du Québec. Pour plan(s) et/ou document joint, voir le(s) nouveau(x) lot(s).						

Index des immeubles

Section référence : Lévis - Paroisse de Saint-Lambert - 243

Numéro d'inscription	Remarques	Avis d'adresse	Radiations
Acte au long			
439 925			I 10 637 354

suite au vol 1

Date de l'Enregistrement			Indication de l'Enregistrement				Nature de l'Acte	Nom du Vendeur, Donateur, Créancier, etc., etc.	Nom de l'Acquéreur, Donataire, Débiteur, etc., etc.	MONTANT DES CRÉANCES ET TERMES DE PAIEMENT	Transports Noms des Cessionnaires	Montants transportés		Radiations	
Année	Mois	Jour	No.	Reg.	Vol.	Page						\$	cts.	Partielles	Totales
1923	Fevrier	7	63850	B	70	459	Vente	Lauréat Lemieux	Alph. Lemieux	\$4000 payables de la manière q dit -					25058
1925	sept	11	66680	"	74		Obligation	Hilaire Lussaint	Alphonse Lemieux	\$15000 à demande, à 5%. Priorité d'hyp. par rapport Lemieux					22476
1928	juin	20	69699	"	79	342	Vente (partie)	Alphonse Lemieux	The St. Francis Light & Power Co.	droits de river, rive, chemin, rive, etc. Prix \$200 payé comptant					
	juillet	9	69776	"		423	Servitude		The St. Francis Water Power Co.	Pour ligne de transmission électrique. Prix \$5. payé					
1929	Avril	20	70843	B	81	122	Servitude (partie)	Alphonse Lemieux	The Shawinigan Water & Power Co.	Pour passage de ligne de transmission. Prix \$20.00 payé					
1929	Déc	19	71681	B	82	381	Vente & transport (partie)	The St. Francis Light & Power Co.	The Shawinigan Water & Power Co.	De tous droits, servitudes, droits de passage, etc. avec réverses y mentionnées.					
1930	Mars	10	70:6	Fiducie	1	134	Hypothèque	Montreal Trust Co.	" " " " " "	Pour \$200,000,000 avec intérêt à 5% et hypothèque additionnelle de \$10,000,000.00					T-71290
	août	28	72578	B	83	583	Acte de Vte de dete	St. Francis Water Power Co.	" " " " " "	Prix: \$1.00 et bonnes et valables considerations dont quittance					
	sept	11	829	Fiducie	1	151	Hyp. sup. (det)	The Shawinigan Water & Power Co.	Montreal Trust Co.	Pour \$200,000,000.00 à 2%.					T-71290
1933	juin	9	142	Fiducie	190		Fiducie (partie)	Montreal Trust Co.	The Shawinigan Water & Power Co.	Pour \$210,000.000.					T-71290
1948	juin	3	97219	de pte			Servitude	Alphonse Lemieux	" " " " " "	Pour passage de lignes - Prix payé, -					
1949	juin	21	98194	"			Hyp. sup. (det)	Montreal Trust	" " " " " "	" deux cents millions, à 6% -					T-71290
1957	Oct	25	117296	"		58	Expropriation (partie)	ministère de la Voirie	Alphonse Lemieux	\$1566 --					T-71290
1959	Janvier	19	120351	Depot	68		Fiducie	Montreal Trust Company	The Shawinigan Water & Power Co.	Pour: \$300,000,000.00 à 7% Hyp. add: \$15,000,000.00					
1959	Avril	30	120979	"		70	Vente (partie)	Alphonse Lemieux	à Saillafoste (M. Voirie)	Prix: \$3,000.80 payé comptant.					
1963	octobre	7	133692	"		118	Vente (partie)	"	Leandre Lemieux	Prix: \$12,000.00 payé comptant.					
	Novembre	26	134181	"		120	Obligation (partie)	Office du Crédit Lyonnais	"	Cours: \$12,000.00 à 2 1/2% sem. payables, semi-annuels de \$1,800.00 (Act. No. 612) -					T-108936
1970	Mai	19	157848	"		203	Vente (partie)	Leandre Lemieux	à Denis Fortin	Prix: 10000 comptant.					
1971	Mai	25	162261	"		219	"	"	à Leo Laverrière	Prix: 20000 comptant.					
1973	juin	29	175353	"			Vente (partie)	"	à Arthur Lemay	30000 payé					
	Dec	21	178749	"			"	"	à Leo Laverrière	100000 payé - sujet à serv. ks des q dit -					
1974	août	26	183252	"			Oblig (partie)	C. P. St Bernard	par Arthur Lemay	\$22,000.00 à 12 1/2% (11637)					T-73144
1975	juin	19	189235	"			Vente (partie)	Denis Fortin	à Raymond Bélanger	\$3,000.00 compt.					
1975	juin	19	189236	"			Obligation (partie)	Conseil Pop. St. Etienne de Kamyon	par Raymond Bélanger	\$2,500.00 à 11 3/4% (23288)					52905
1975	Septembre	03	191249	"			Vente (partie)	Raymond Bélanger	à Yves Bergeron	\$5,000.00 compt.					
1980	Avril	09	238139	"			Hypothèque (partie)	Lucien Bouffard	par Arthur Lemay	21553,70 et 1070 42618					T-73143
1980	avril	22	238472	"			Priorité (partie)	C. P. de St Bernard	à Lucien Bouffard	238139 et 183722					F
1980	juin	16	243-2	"			Correction (partie)	Leandre Lemieux	et Arthur Lemay	— Voir feuillet no 243-2					
1982	Octobre	06	259021	"			Correction (partie)	Leandre Lemieux	et Arthur Lemay	no: 175353					
1986	07	07	295508	"			Vente (partie)	Yves Bergeron	à Rachelle Bouquet	13,000.00 comptant					
1988	04	14	317496	"			Maison.	Leandre Lemieux	à Françoise Laverrière	no: C-Mariage 133086.					
1997	06	27	418410	"			Vente (partie)	Françoise Laverrière	à Donat Morin	feuille probles cl. exclusive.					7-144001
1997	06	27	418410	"			Hyp (partie)	Françoise Laverrière	par Donat Morin	75000 (61285)					7-144001
2000	02	29	439925	"			Hyp. (partie)	B.N.C.	par Donat Morin	45000.00 (59575)					

Mention de radiation - Section numérisée

	Radiations	Mention
T	10 637 354	L'inscription des droits hypothécaires résultant du document ou de la réquisition N° 439 925 est supprimée.

Index des immeubles

Circonscription foncière :	Lévis	Dates de mise à jour du Registre
Cadastre :	Cadastre du Québec	Droits : 2024-05-17 13:38
Lot :	2 639 356	Radiations : 2024-05-07 10:44
Date d'établissement :	2003-11-11 09:00	Soumis à l'article 19 de la Loi sur le cadastre
Plan :	Liste des plans	
Concordance :	Partie du (des) lot(s) 242 Paroisse de Saint-Lambert. Territoire sans désignation cadastrale.	

Date de présentation d'inscription	Numéro	Nature de l'acte	Qualité	Nom des parties	Remarques	Avis d'adresse	Radiations
2003-11-21	10 893 182	Hypothèque	Créancier Débiteur	Banque Nationale du Canada Vallières, Marc	400 000,00 \$	6 001 046	
2007-09-26	14 642 266	Hypothèque	Créancier Débiteur	BANQUE NATIONALE DU CANADA VALLIÈRES, Marc	4 100 000,00 \$	6 003 689	
2009-01-15	15 893 306	Hypothèque	Créancier Débiteur	FERME AVICOLE ST-JEAN INC GROUPE VALLIÈRES INC VALLIÈRES, Marc	2 000 000,00 \$		
2009-03-03	15 990 427	Préavis d'exercice - Prise en paiement	Créancier Débiteur	Ferme Avicole St-Jean Inc. Groupe Vallières Inc. Vallières, Marc	Réf. : 15 893 306		T 16 333 602
2009-03-17	16 017 303	Préavis d'exercice - Vente sous contrôle justice	Créancier Débiteur	Banque Nationale du Canada Vallières, Marc Ferme Avicole St-Jean Inc. et autres	Réf. : 14 642 266		T 16 369 798
2009-06-19	16 288 883	Hypothèque Universalité d'immeubles	Créancier Débiteur	Banque Nationale du Canada Vallières, Marc	15 000 000,00 \$	6 003 689	
2009-07-03	16 335 908	Cession de rang hypothécaire	Cédant Cessionnaire	GROUPE VALLIÈRES INC. FERME AVICOLE ST-JEAN INC. BANQUE NATIONALE DU CANADA	Réf. : 15 893 306	6 003 689	
2013-11-11	20 387 902	Hypothèque sur une universalité de biens immeubles	Créancier Débiteur	BANQUE NATIONALE DU CANADA VALLIÈRES, Marc	15 000 000,00 \$	6 003 689	

Index des immeubles - Section informatisée

2013-11-11	20 387 902	Cession de rang hypothécaire	Cédant Cessionnaire	FERME AVICOLE ST-JEAN INC. GROUPE VALLIÈRES INC. BANQUE NATIONALE DU CANADA	Réf. : 15 893 306		
2014-12-15	21 253 448	Renonciation de servitude	Requérant	Hydro-Québec	Réf. : 107 021, 107 666, 107 667, 107 668, 107 669, 107 670, 107 671, 107 672, 107 673, 107 739, 107 817, 107 857, 107 881, 107 891, 107 894, 107 921 et autres		
2016-04-01	22 210 450	Hypothèque	Créancier Constituant	FINANCEMENT AGRICOLE CANADA/FARM CREDIT CANADA VALLIÈRES, Marc MARC VALLIÈRES S.E.N.C. et autres	15 000 000,00 \$	6 001 341	
2016-04-01	22 210 451	Hypothèque	Créancier Débiteur	BANQUE NATIONALE DU CANADA VALLIÈRES, Marc MARC VALLIÈRES S,E.N.C.	15 000 000,00 \$	6 003 689	
2016-04-01	22 212 163	Hypothèque	Créancier Constituant	FINANCEMENT AGRICOLE CANADA/FARM CREDIT CANADA GOURDE, Louise VALLIÈRES, Marc et autres	3 000 000,00 \$	6 001 341	
2016-04-19	22 244 118	Cession de rang hypothécaire	Cédant Cessionnaire	BANQUE NATIONALE DU CANADA BANQUE NATIONALE DU CANADA	Réf. : 239 915, 263 426, 10 893 078, 10 893 182, 14 642 266, 16 288 883, 16 335 908, 20 387 902		
2016-04-19	22 245 219	Cession de rang hypothécaire	Cédant Cessionnaire	BANQUE NATIONALE DU CANADA Financement agricole Canada	Réf. : 239 915, 263 424, 263 426, 10 893 078, 10 893 182, 13 801 248, 14 642 266, 16 288 883, 16 308 135, 16 335 908, 20 387 902		
2016-04-19	22 245 413	Cession de rang hypothécaire	Cédant Cessionnaire	BANQUE NATIONALE DU CANADA Financement agricole Canada	Réf. : 239 915, 263 426, 10 893 078, 10 893 182, 13 801 248, 14 642 266, 16 288 883, 16 308 135, 20 387 902		
2016-04-26	22 259 968	Cession de priorité	Cédant Cessionnaire	FERME AVICOLE ST-JEAN INC. Financement agricole Canada	Réf. : 15 893 306		
2016-04-26	22 259 971	Cession de rang	Cédant	FERME AVICOLE ST-JEAN INC.	Réf. : 15 893 306		

Index des immeubles - Section informatisée

	hypothécaire	Cessionnaire Banque Nationale du Canada			
--	--------------	---	--	--	--

Mention de radiation - Section informatisée

	Radiations	Mention
T	16 333 602	L'inscription du préavis d'exercice - prise en paiement résultant du document ou de la réquisition N° 15 990 427 est supprimée.

	Radiations	Mention
T	16 369 798	L'inscription du préavis d'exercice- vente sous contrôle justice résultant du document ou de la réquisition N° 16 017 303 est supprimée.

Index des immeubles

Circonscription foncière : Lévis	Dates de mise à jour du Registre
Cadastre : Paroisse de Saint-Lambert	Droits : 2024-05-17 13:38
Lot : 242	Radiations : 2024-05-07 10:44
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 2002-04-15						
2003-07-23	10 594 763	Vente	Vendeur Acquéreur	Morin, Donat Vallières, Marc	200 000,00 \$ payé		
2003-10-28	À 09:00. Début de la période d'interdiction : Réforme cadastrale.						
2003-11-11	À 09:00. Ce lot est rénové, voir nouveau(x) lot(s) 2 639 356 , 2 641 431 , 2 641 509 , 2 641 510 , 2 641 514 et 2 642 744 Cadastre du Québec. Pour plan(s) et/ou document joint, voir le(s) nouveau(x) lot(s).						

Index des immeubles

Section référence : Lévis - Paroisse de Saint-Lambert - 242

Numéro d'inscription	Remarques	Avis d'adresse	Radiations
Acte au long			
439 925			I 10 637 354

No 242 Index aux Immeubles de la Paroisse de Saint Lambert



dans le Comté de Lévis

Date de l'Enregistrement			Indication de l'Enregistrement				Nature de l'Acte	Nom du Vendeur, Donateur, Créancier, etc., etc.	Nom de l'Acquéreur, Donataire, Débiteur, etc., etc.	MONTANT DES CRÉANCES ET TERMES DE PAIEMENT	Transports Noms des Cessionnaires	Montants transportés		Radiations	
Année	Mois	Jour	No.	Reg.	Vol.	Page					\$	cts.	Partielles	Totales	
1923	Fevr.	7	63850	B	20	459	Vente	Laurent Lemieux	Alpha Lemieux	\$4,000 - payables de la manière faite					
1925	sept	11	66650	"	74		Obligation	Hilaire Tussaint	Alphonse Lemieux	\$1500.00 à demande, à 5% Priorité d'hy. par				250 58	
1928	juin	20	69699	-	79	342	Vente (part.)	Alphonse Lemieux	The St. Francis Light & Power Co. Ltd	avec droit de river, pannes, droit de passage, réciproque. Prix: 200 payé comptant.				2 247 1	
	juillet	9	69776	-	-	423	Service		The St. Francis Water Power Co.	Pour ligne de transmission électrique. Prix \$5.00 payé					
1929	avril	28	70843	B	81	122	Service (part.)	Alphonse Lemieux	The Shawinigan Water & Power Co.	Pour passage de ligne de transmission. Prix 20.00 payé.					
1929	Dec.	19	71681	B	82	381	Vente (part.)	The St. Francis Light & Power Co.	The Shawinigan Water & Power Co.	De tous droits, servitudes, droits de passage, etc. avec réverses y compris.					
1930	Mars	10	726	Adjud.	1	134	Hypothèque	Montreal Trust Co.	" " " " " "	Pour \$200,000.00 avec intérêt à 5% et hypothèque additionnelle de \$10,000,000.00				T-71290	
	août	28	72575	B	83	563	Acte de dédit	St. Francis Water Power Co.	" " " " " "	Crép: \$1.00 et toutes et valables considérations dont quittance.				T-71290	
	sept	11	849	Adjud.	1	151	Hyp. supp. (dit.)	The Shawinigan Water & Power Co.	Montreal Trust Co.	Pour \$200,000,000.00 à 6%.				T-71290	
1933	Janv.	9	147	Adjud.	190		Acte de dédit (part.)	Montreal Trust Co.	The Shawinigan Water & Power Co.	Com \$210,000,000.				T-71290	
1948	Nov.	3	97219	Adjud.			Service	Alphonse Lemieux	" " " " " "	Pour passage de lignes - Prix payé.					
1949	juin	21	98194	"			Acte de dédit (part.)	Montreal Trust	" " " " " "	de cent millions, à 6%				T-71290	
1957	Oct	25	117376	"		58	Expropriation	Ministère de la Voirie	Alphonse Lemieux	\$1566					
1959	Janv.	19	120351	Depot	68		Fiducie	Montreal Trust Company	The Shawinigan Water & Power Co.	Pour: \$300,000,000.00 à 7%, Hyp. add: \$15,000,000.00				T-71290	
1959	Avril	30	120979	"	70		Vente (P)	Alphonse Lemieux	à SA TUGESTÉ (Mme Voirie)	Prix: \$3,000.80 payé comptant.					
1963	octobre	7	133692	"	118		Vente (P)	"	Lyandre Lemieux	Prix: \$12,000.00 payé comptant.					
	Novembre	26	134181	"	120		Obligation (part.)	Office du Crédit Agricole	par René Lemieux	Pour \$12,000.00 à 2 1/2 % sem. par vers. semi-annuelle				T-108936	
1965	Dec	24	142160	"	148		Vente (part.)	Leandre Lemieux	à Régis Bontin	Prix \$150.00 comptant sur 6 serv. y-dit.					
1967	Janv.	14	14590	"	147		"	"	à Fernand Bontin	Prix 100 payé comptant.					
	Mai	10	146884	"	165		"	Fernand Bontin	à Fernand Bontin	Over 900 comptant					
	juin	19	147323	"	166		"	Leandre Lemieux	à Raymond Bontin	Over 200 comptant					
1969	juin	9	154439	"	no	191	"	Fernand Bontin	à Ludger Bontin	Prix: 700 ⁰⁰ dont 300 ⁰⁰ comptant - Dal-1 ^{er} février 1970 - cum in vent				74847	
	juillet	7	154810	"		192	Act de dédit (part.)	Gerard Ricard	par Dame Françoise C. Ricard	Contrat de Mariage enrg 154,809-					
	"	"	3997	des certificats			Certificat (part.)	Percepteur du Réseau	Succ. Gerard Ricard	Pour libération de droits -					
	"	"	154841	depts nos		192	Vente (part.)	Dame de Françoise C. Ricard	à Dame Jeanne d'Arc V. Jigneux	Prix: 900 ⁰⁰ dont 250 ⁰⁰ payés Balg dit sans in vent				48725	
1970	mai	19	157848	"		203	"	Leandre Lemieux	à Denis Fortin	Prix: 100 ⁰⁰ Comptant.					
1972	juil	21	169184	"			oblig (part.)	M. Yves Roy	par Dame Jeanne d'Arc V. Jigneux	1000 ⁰⁰ à 13% (16823)				48659	
1975	juin	16	189143	"			Vente (part.)	Leandre Lemieux	à Gaston Audy	600 ⁰⁰ compt.					
1975	juin	19	189235	"			Vente (part.)	Denis Fortin	à Raymond Bélanger	\$3,000 ⁰⁰ compt.					
1975	juin	19	189236	"			Obligation (part.)	Caisse Pop. de St-Henri de Lévis	Raymond Bélanger	\$2,500 ⁰⁰ à 11 3/4%				52905	
1975	Septembre	03	191249	"			Vente (part.)	Raymond Bélanger	à Yves Bergeron	\$5,000 ⁰⁰ compt.					
1977	août	16	210640	"			Vente (part.)	Leandre Lemieux	à Gaston Audy	400 ⁰⁰ comptant					
1983	Mars	01	262533	"			renonciation (part.)	Ludger Bontin et Lorraine Bontin	à Charlotte Schulte	avec permis de dispenser					
1983	Mars	03	262613	"			renonciation (part.)	Ludger Bontin à Charlotte	à Charlotte Schulte						
1983	Mars	03	262614	"			testament	testament de Ludger Bontin							
1984	05	16	274058	"			Vente (part.)	Gaston Audy	à Gaston Fortin et al	68,000 ⁰⁰ solde 33,000 ⁰⁰ tel qd 52147				T-100201	
1986	07	07	295508	"			Vente (part.)	Yves Bergeron	à Rachelle Bouzet	13,000 ⁰⁰ comptant					
1988	09	14	317496	"			Transm.	Leandre Lemieux	à Françoise Laverrière	C. Mariage - 133086.					
										feuilles mobiles					
1994	11	16	395708	"			Transm.	Succ. Charlotte Schulte	à Succ. Charlotte Schulte						
	"	"	395708	"			Partage (part.)	"	à René Bastien						
1997	05	06	415873	"			Vente (part.)	Roselyne Coullure	à Gaston Fortin	45000 ⁰⁰ payé.					
1997	05	06	415874	"			Hyp (part.)	C. Pop. Des. St Lambert Lévis	par Gaston Fortin	45000 ⁰⁰ (50492)					
1999															

FM

Leat Vingt Deuxieme Feuille
INDEX AUX IMMEUBLES.

Comté de Levis, Paroisse de St. Lambert.

N^o 242. CADASTRE MIS EN VIGUEUR LE 25 AOUT 1879

NOMS DES PARTIES.	Titre de l'Acte.	Enregistrement de l'hypothèque.				Enregistrement de l'avis.				Radiation.	REMARQUES.
		Rég.	Vol.	Page.	No.	Rég.	Vol.	Page.	No.		
Joseph Gagné à Polycarpe Gagné	Titre à réviser	B	35	468	30321	-	Vide	Nihil.	no 36190.		
Polycarpe Gagné à Joseph Gagné	Titre à réviser		36	839	31790						
M ^{me} Virginie Gagné à son mari J ^s Gagné	Dotement		"	840	31791	-B	36	842	31792		
" " " J ^s Gagné à son épouse	"	"	"	"	"	"	"	"	"		avec constitution de dot
D ^{me} Jos Leclerc (ni Gagné) Del. à Jos Gagné	Cession	"	48	678	43200						Des six huitièmes de la moitié indivise
Jos Gagné à Laurent Lemieux	Vente	"	"	679	43201						
Aristide Gagné val en fav. de Laurent Lemieux	Remise.	"	53	373	47545						de droits sur ce lot

Suite au Vol. #2

Mention de radiation - Section numérisée

	Radiations	Mention
T	10 637 354	L'inscription des droits hypothécaires résultant du document ou de la réquisition N° 439 925 est supprimée.

Rechercher une entreprise au registre

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

Renseignements en date du 2024-08-28 13:43:08

État des informations

Identification de l'entreprise

Numéro d'entreprise du Québec (NEQ)	1163659981
Nom	SABLIÈRE NORD SUD INC.

Adresse du domicile

Adresse	101-640 RTE Président Kennedy Lévis Québec G6C1K1 Canada
---------	--

Adresse du domicile élu

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

Immatriculation

Date d'immatriculation	2006-04-19
Statut	Immatriculée
Date de mise à jour du statut	2006-04-19
Date de fin d'existence prévue	Aucune date de fin d'existence n'est déclarée au registre.

Forme juridique

Forme juridique	Société par actions ou compagnie
Date de la constitution	2006-04-11 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	2024-06-28
Date de la dernière déclaration de mise à jour annuelle	2024-06-28 2023
Date de fin de la période de production de la déclaration de mise à jour annuelle de 2024	2025-07-01
Date de fin de la période de production de la déclaration de mise à jour annuelle de 2023	2024-07-01

Faillite

L'entreprise n'est pas en faillite.

Fusion, scission et conversion

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)	6599
Activité	Autres types de commerce de détail
Précisions (facultatives)	VENTE MATIÈRES EN VRAC

2^e secteur d'activité

Code d'activité économique (CAE)	4564
Activité	Autres camionnages en vrac
Précisions (facultatives)	TRANSPORT DE MATIÈRES EN VRAC

Nombre de salariés

Nombre de salariés au Québec
De 11 à 25
Proportion de salariés qui ne sont pas en mesure
de communiquer en français au travail
0%

Convention unanime, actionnaires, administrateurs, dirigeants, bénéficiaires ultimes et fondé de pouvoir

Actionnaires

Premier actionnaire
Le premier actionnaire est majoritaire.

Nom de famille	TURCOTTE
Prénom	ANDRÉ
Adresse du domicile	101-640 RTE Président-Kennedy Lévis Québec G6C1K1 Canada
Adresse professionnelle	

Convention unanime des actionnaires

Il n'existe pas de convention unanime des actionnaires conclue en vertu d'une loi du Québec ou d'une autre autorité législative du Canada.

Liste des administrateurs

Nom de famille	TURCOTTE
Prénom	ANDRÉ
Date du début de la charge	
Date de fin de la charge	
Fonctions actuelles	Président, Trésorier
Adresse du domicile	101-640 RTE Président-Kennedy Lévis Québec G6C1K1 Canada
Adresse professionnelle	

Dirigeants non membres du conseil d'administration

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

Déclaration relative aux bénéficiaires ultimes

En attente d'être 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 2023	2024-06-28
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2022	2023-07-13
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2021	2022-07-01
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2020	2021-06-19
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2019	2020-06-27
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2018	2019-06-29
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2017	2018-06-12
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2016	2017-07-04
Déclaration de mise à jour courante	2016-10-06
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2015	2016-06-25
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2014	2015-07-15
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2013	2014-03-21
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2012	2013-04-24
Déclaration de mise à jour courante	2013-03-20
Déclaration annuelle 2011	2012-05-09
Déclaration annuelle 2010	2011-05-17
Déclaration de mise à jour courante	2011-03-18
Déclaration modificative	2010-10-25
État et déclaration de renseignements 2009	2010-06-17
État et déclaration de renseignements 2008	2009-07-11
État et déclaration de renseignements 2007	2008-06-16
Déclaration modificative	2007-08-30
Déclaration initiale	2006-05-18
Certificat de constitution	2006-04-19

Index des noms

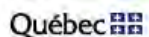
Date de mise à jour de l'index des noms 2006-04-19

Nom

Nom	Versions du nom dans une autre langue	Date de déclaration du nom	Date de déclaration du retrait du nom	Situation
SABLIÈRE NORD SUD INC.		2006-04-11		En vigueur

Autres noms utilisés au Québec

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





Vue du chemin aménagé dans
l'érablière depuis sa limite ouest



Vue du chemin aménagé dans
l'érablière depuis son point médian



Vues du chemin aménagé dans
l'érablière depuis sa limite Est.





Vues d'ensemble de la
partie nord du lot 2 639 356





Butte de matériel entreposé



Vue des buttes en bordure de la
superficie au nord du lot 2 639 356



Vue de la limite Sud
du remblai effectué



Vues du matériel utilisé
pour effectuer le remblai







Vue d'ensemble de la partie
nord du lot 2 639 356

Date : 26 août 2024

Photos prises le 7 mai 2024 par Thierry Sour



Vues d'ensemble de la butte de matériel
entreposé sur la partie Nord du lot 2 639 356





Vue d'ensemble de la partie Sud du
remblai effectué sur le lot 2 639 356



Vue d'ensemble de la partie
Sud du lot 2 639 356 à partir de
la limite sud du remblai.



Vues de la butte de matériel entreposé
à partir de sa limite sud.





Vue d'ensemble de la partie nord du lot
2 639 356 à partir de la limite sud du remblai



Vue d'ensemble de la limite sud de la
superficie ayant fait l'objet d'un remblai



Vue d'ensemble de la partie sud du lot 2 639 356
n'ayant fait l'objet d'aucun réaménagement

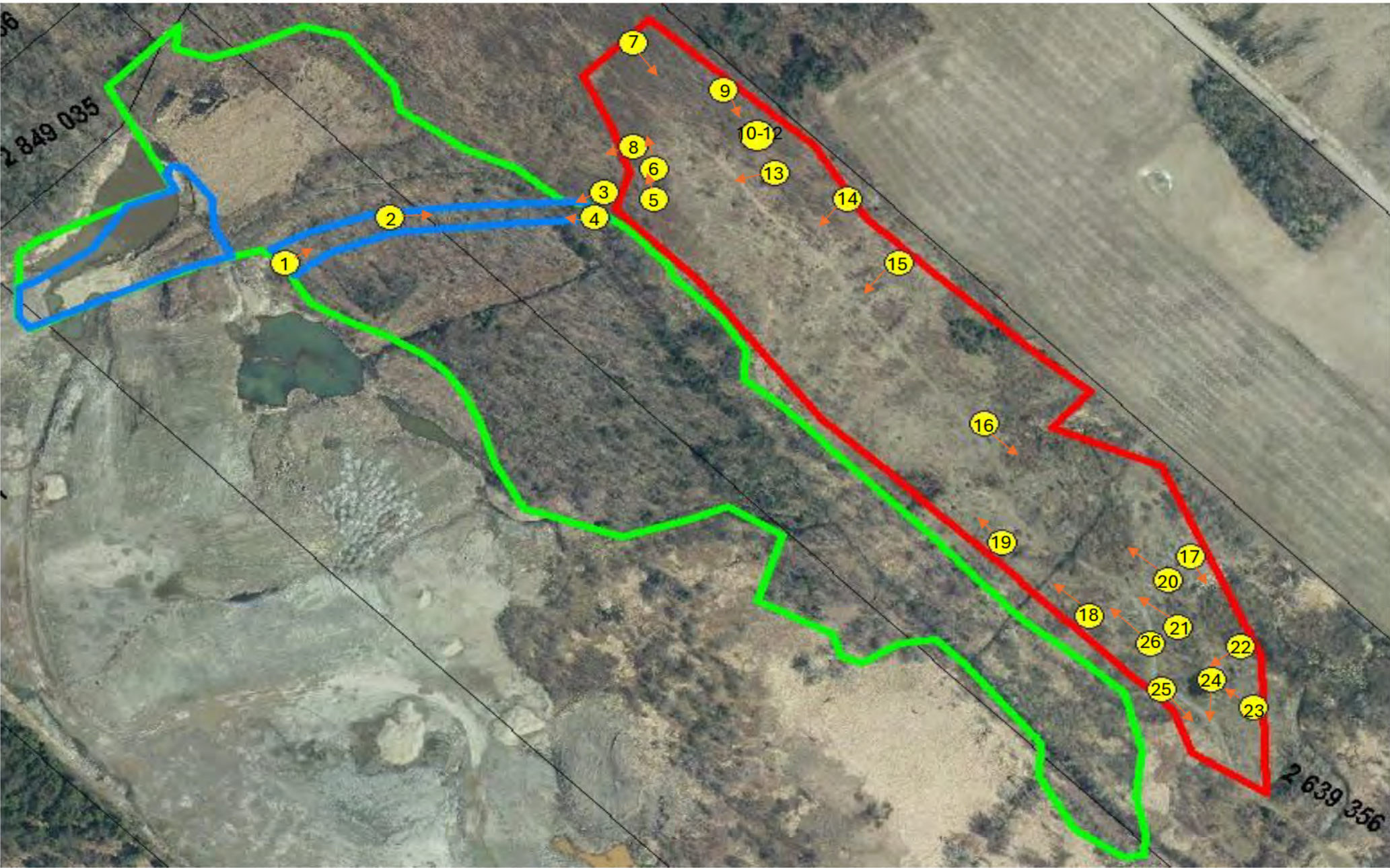


Vues de la partie sud du lot 2 639 356
n'ayant fait l'objet d'aucun réaménagement








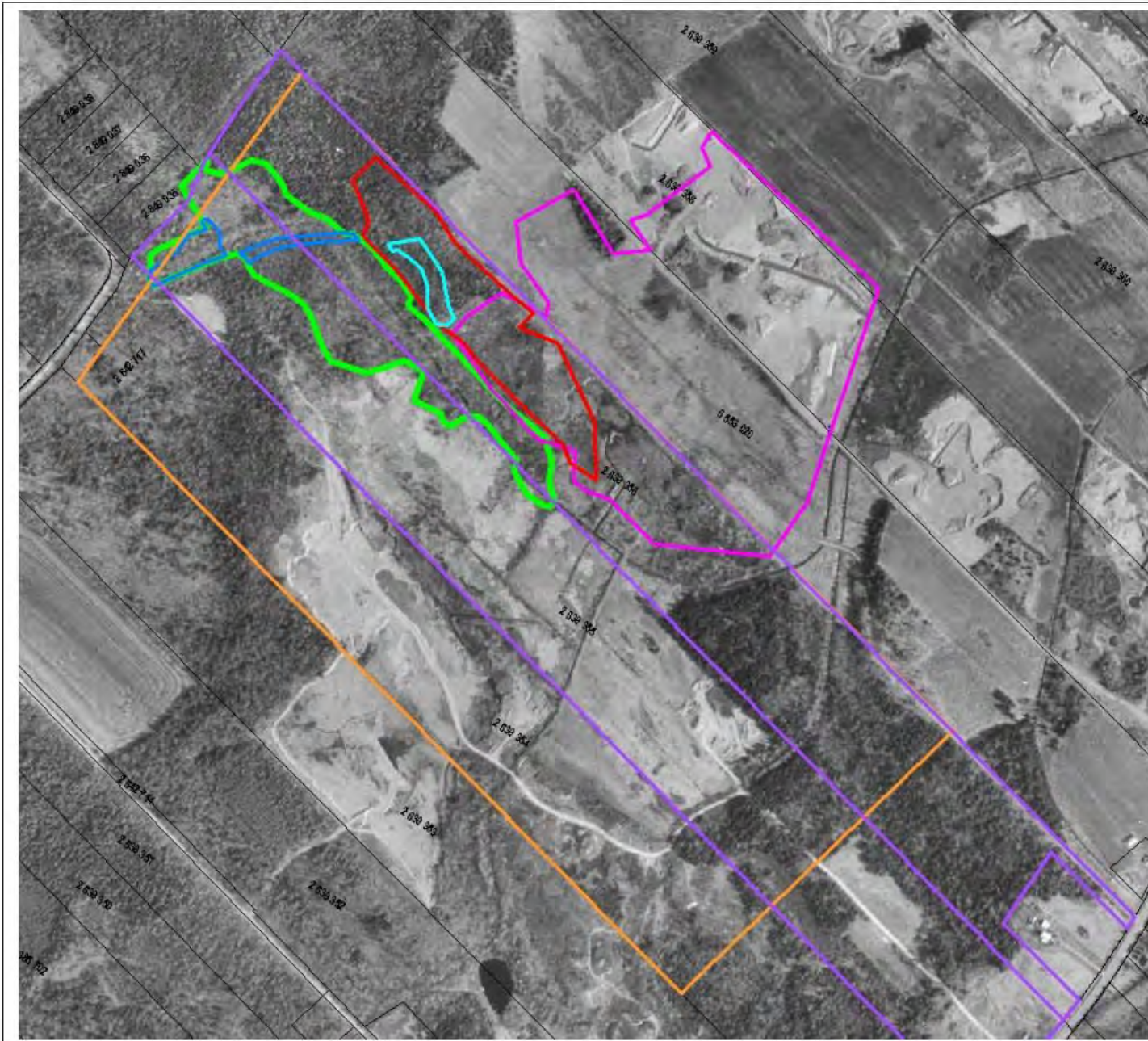










- Coupe effectuée dans l'érablière
- Érablière protégée
- Superficie exploitée sans droit ni autorisation

Angles de prise de vue

Thierry Sour, Enquêteur

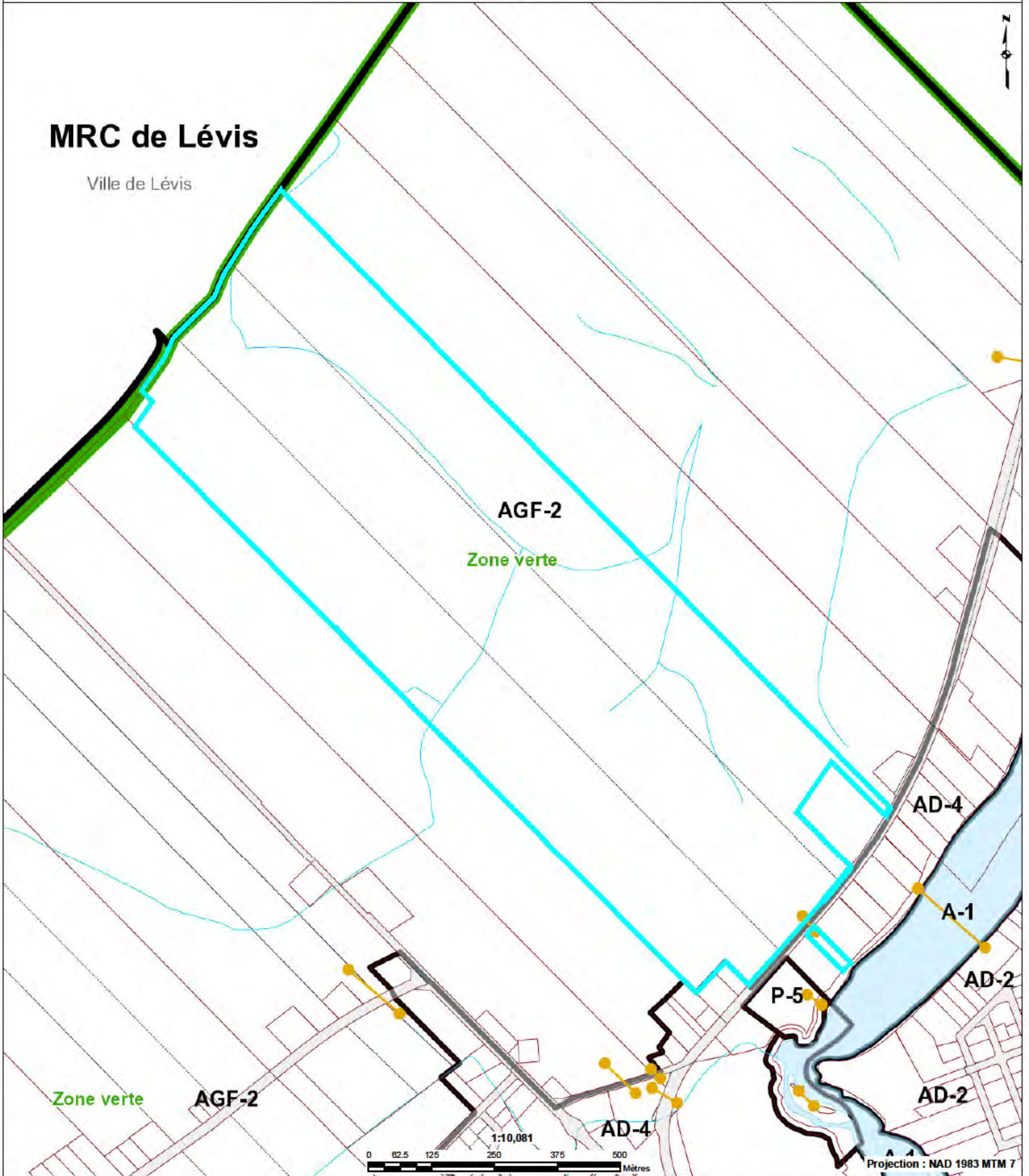




 Exploitation visible en 1979	 Lots 2639355 et 2639356 visés	 Autorisation 360864	Thierry Sour, Enquêteur 
 Butte de matériel entreposé	 Érablière protégée		
 Superficie exploitée sans droit ni autorisation	 Coupe effectuée dans l'érablière		

MRC de Lévis

Ville de Lévis



Les informations contenues dans le présent site Internet sont la propriété de la MRC de La Nouvelle-Beauce et sont destinées à l'usage exclusif de ses employé(e)s pour fins de consultation ou étude. La MRC de La Nouvelle-Beauce ne se porte aucunement garante de quelque document, donnée ou information contenus sur le présent site Internet. De plus, en cas de divergence entre un texte officiel et le contenu de ce site, le texte officiel a préséance. Copie de tout texte officiel peut être obtenu, moyennant des frais raisonnables, auprès de la mairie de la municipalité de Saint-Lambert-de-Lauzon. Données produites par : MRC de La Nouvelle-Beauce. Date de la dernière mise à jour : 2023-11-07



Le système d'information géographique est diffusé par : **GONET**
© Groupe de géomatique AZIMUT inc., 1998 - 2024. Tous droits réservés.

Imprimé le : 21 mai 2024 à 08:30:43
Auteur : Utilisateur public



1200, rue du Pont
Saint-Lambert-de-Lauzon, Québec G0S 2W0
Téléphone : 418 889-9715 Télécopieur : 418 889-0880
CÉ : info@mun-sldl.ca
<http://www.mun-sldl.ca/site.asp>

Rôle d'évaluation foncière

Municipalité : Saint-Lambert-de-Lauzon

en vigueur pour les exercices financiers 2022 - 2023 - 2024



1. Identification de l'unité d'évaluation

Adresse :	565 rue Bellevue
Numéro de lot :	2 639 355, 2 639 356, 2 641 506, 2 639 354
Numéro matricule :	4664-81-5854-0-000-0000
Utilisation prédominante :	AUTRES ACTIVITÉS AGRICOLES
Numéro d'unité de voisinage :	8011
Dossier n° :	318739

2. Propriétaire

Nom :	Vallieres Marc
Statut aux fins d'imposition scolaire :	Personne physique
Adresse postale :	
Condition particulière d'inscription :	Propriétaire du terrain
Date d'inscription au rôle :	2003-07-22

3. Caractéristiques de l'unité d'évaluation

Mesure frontale :	352,37 m	Nombre d'étages :	2
Superficie :	892 192,1 m ²	Année de construction :	1881 (réelle)
Zonage agricole :	Terrain zoné en entier	Aire d'étages :	180,60 m ²
Superficie visée par une imposition maximale :	288 730,16 m ²	Genre de construction :	À étages entiers
Exploitation agricole enregistrée (EAE)		Lien physique :	Détaché
Superficie total :	889 192,10 m ²	Nombre de logements :	1
Superficie en zone agricole :	889 192,10 m ²	Nombre de locaux non résidentiels :	1
		Nombre de chambres locatives :	

4. Valeurs au rôle d'évaluation

Date de référence au marché :	2020-07-01
Valeur du terrain :	432 300 \$
Valeur du bâtiment :	109 900 \$
Valeur de l'immeuble :	542 200 \$
Valeur de l'immeuble au rôle antérieur :	461 900 \$

5. Répartition fiscale

Catégorie et classe d'immeuble à des fins d'application des taux variés de taxation : **Agricole, Non résidentielle classe No. 02**

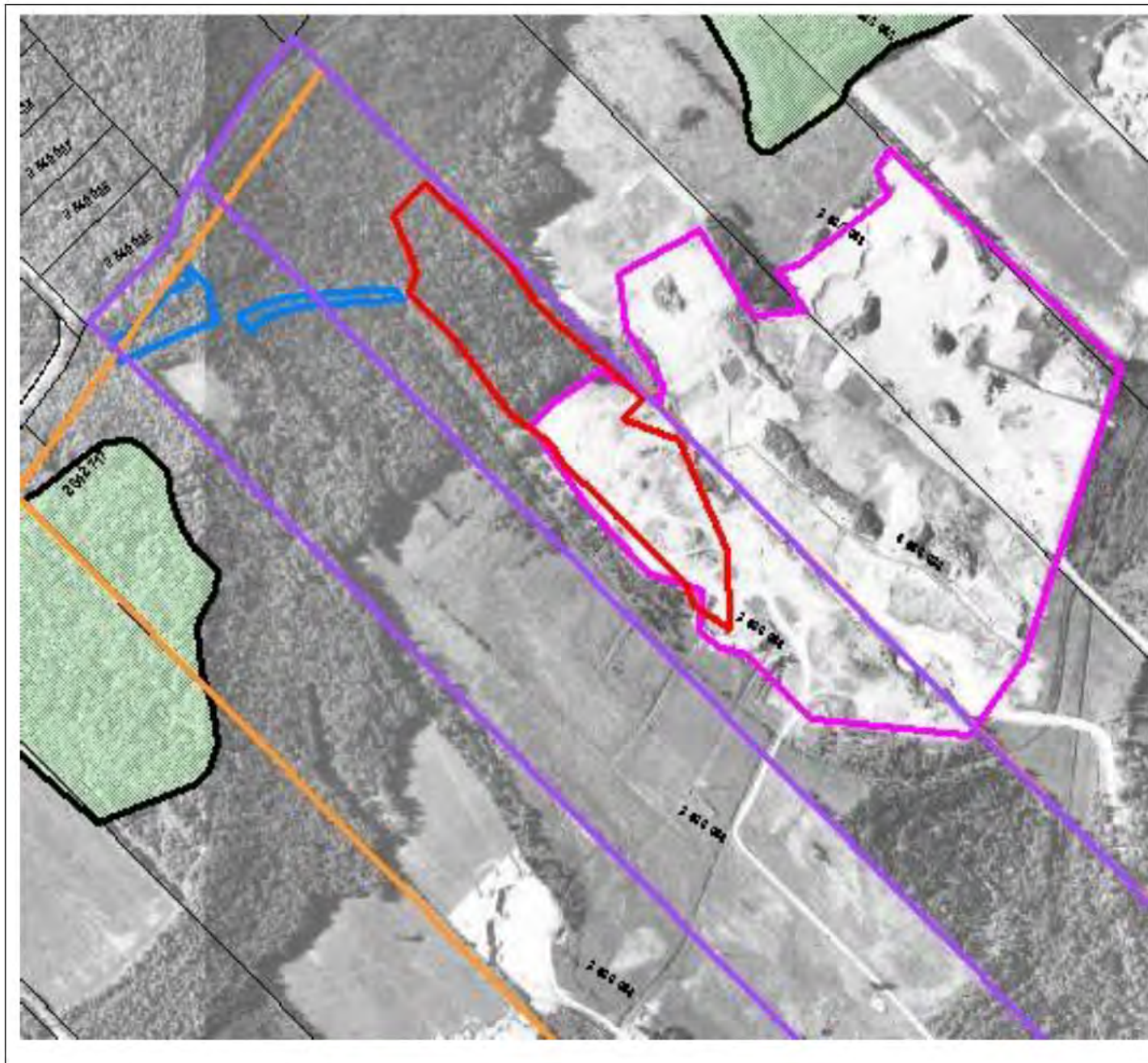
Valeur imposable de l'immeuble : **542 200 \$** Valeur non imposable de l'immeuble :








Répartition des valeurs

Imposabilité	Montant	Source législative		
		Nom de la loi	Article	Alinéa
Terrain imposable	97 500 \$			
Terrain imposable de l'EAE situé dans une zone agricole	195 500 \$	Loi sur le MAPA	36.0.1	1
Terrain imposable de l'EAE à vocation forestière ou en friche	139 300 \$	Loi sur la fiscalité municipale	231.3.1	2
Bâtiment imposable	99 200 \$			
Bâtiment imposable de l'EAE situé dans une zone agricole	10 700 \$	Loi sur le MAPA	36.0.1	1
Bâtiment imposable	196 700 \$			
Immeuble imposable de l'EAE situé dans une zone agricole (cat. imm. agricoles)	345 500 \$	Loi sur le MAPA	36.0.10	1a




MISE EN GARDE :




Les renseignements contenus dans le rôle d'évaluation foncière sont la propriété de la MRC de La Nouvelle-Beauce. La MRC de La Nouvelle-Beauce ne peut être tenue responsable de l'exactitude des données une fois qu'elles ont été extraites, reproduites de façon électronique ou par tout autre moyen. En cas de divergence, seules sont considérées comme officielles et valides les données contenues dans le rôle d'évaluation tel qu'il a été déposé à la municipalité de Saint-Lambert-de-Lauzon. Date de la dernière mise à jour : 15 avril 2024.



 Exploitation visible en 1979	 Lots 2639355 et 2639356 visés	Photographies Q79-612-161 et Q79-612-162 Du 19 juin 1979	Thierry Sour, Enquêteur 
 Autorisation 360864	 Coupe effectuée dans l'érablière		
 Superficie exploitée sans droit ni autorisation	 Érablière protégée 1 ^{er} inventaire		



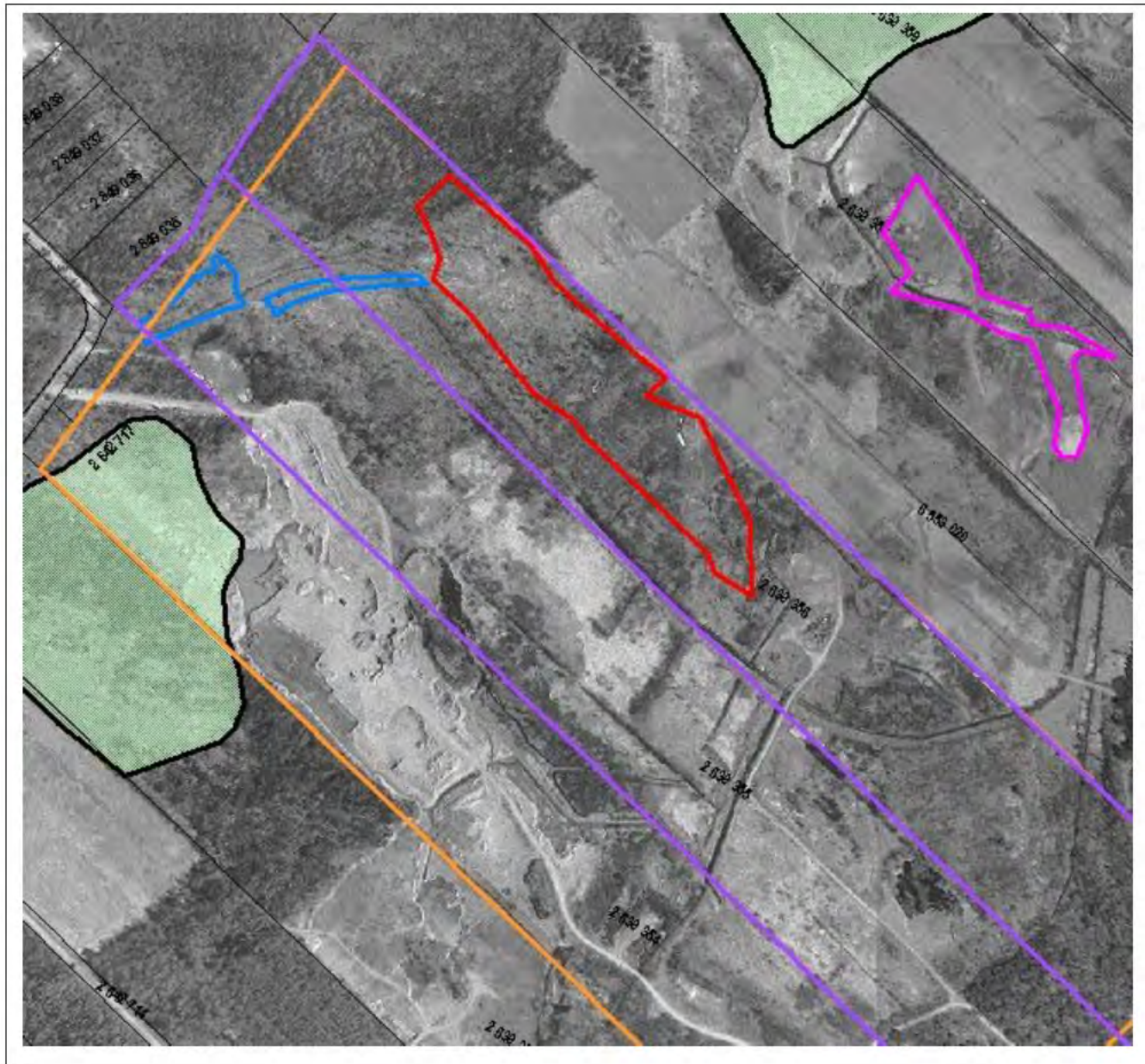
	Exploitation visible en 1994
	Autorisation 360864
	Superficie exploitée sans droit ni autorisation








	Lots 2639355 et 2639356 visés
	Coupe effectuée dans l'érablière
	Érablière protégée 2 ^{ème} inventaire

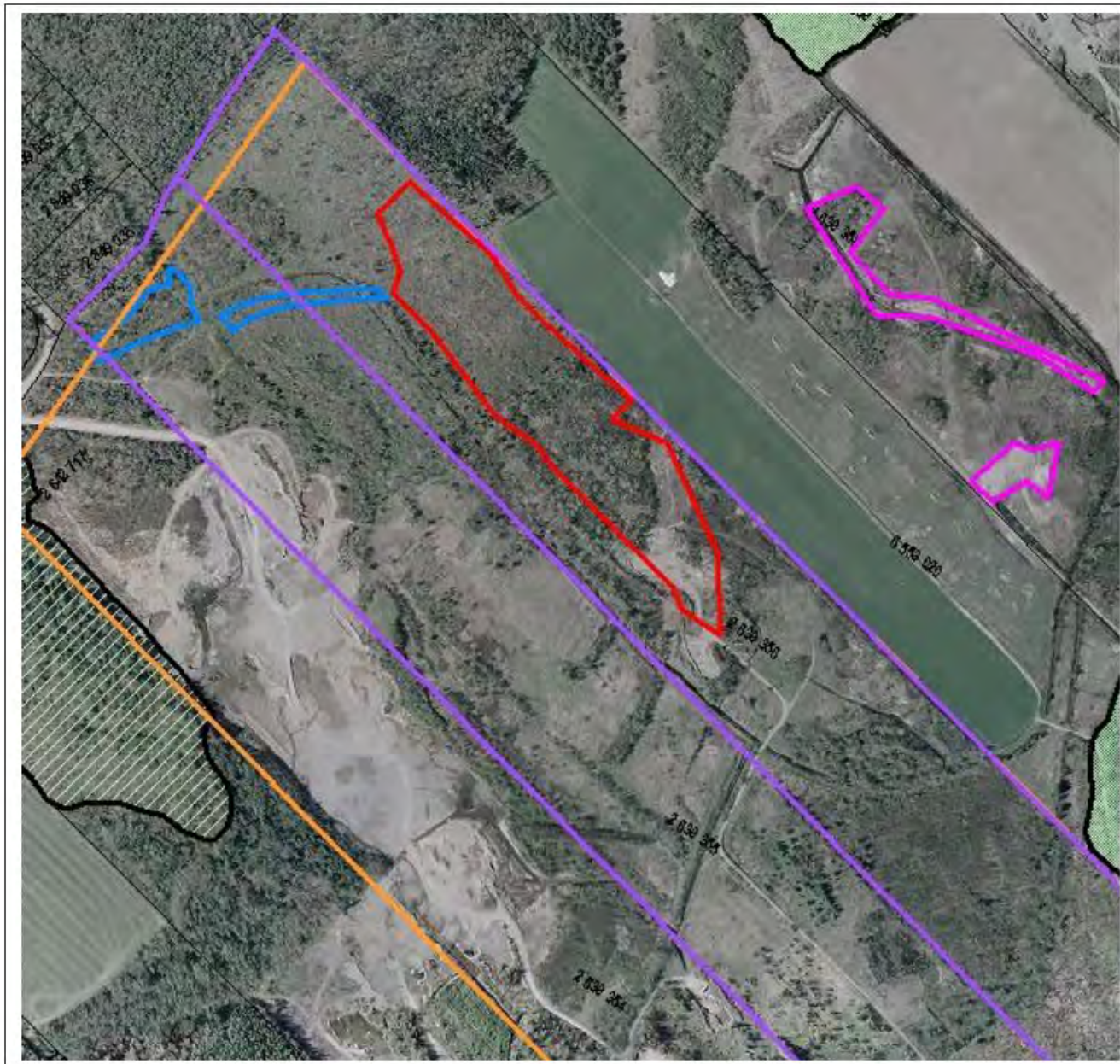
Photographie
WMS_MERN_1994
De 1994








Thierry Sour, Enquêteur








 Exploitation visible en 2000	 Lots 2639355 et 2639356 visés	Photographie WMS_MERN_2000 De 2000	Thierry Sour, Enquêteur 
 Autorisation 360864	 Coupe effectuée dans l'érablière		
 Superficie exploitée sans droit ni autorisation	 Érablière protégée 3 ^{ème} inventaire		



 Exploitation visible en 2005	 Lots 2639355 et 2639356 visés	Photographie WMS_MERN_2005 De 2005	Thierry Sour, Enquêteur 
 Autorisation 360864	 Coupe effectuée dans l'érablière		
 Superficie exploitée sans droit ni autorisation	 Érablière protégée 4 ^{ème} inventaire		



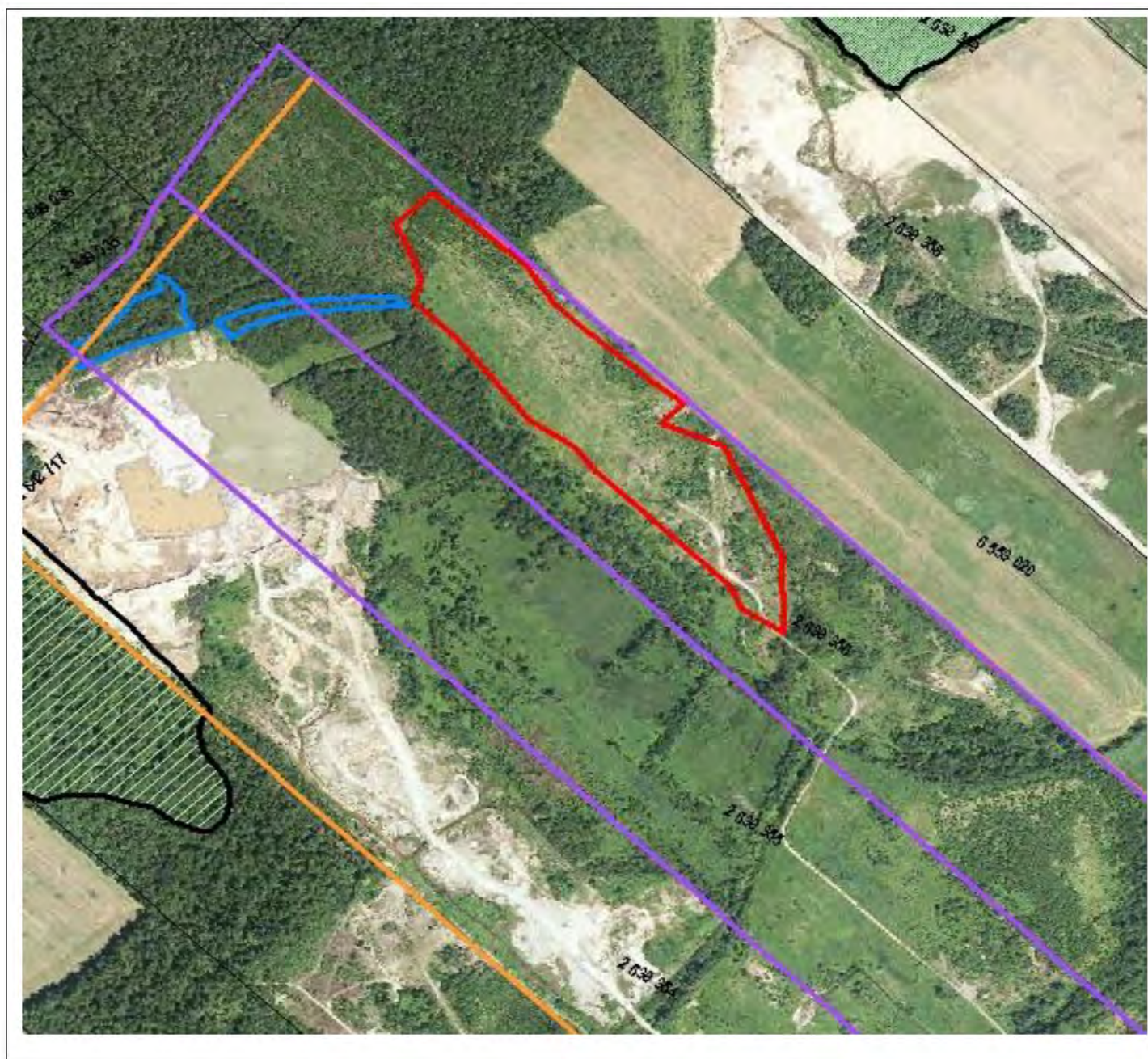
	Exploitation visible en 2010
	Autorisation 360864
	Superficie exploitée sans droit ni autorisation

	Lots 2639355 et 2639356 visés
	Coupe effectuée dans l'érablière
	Érablière protégée 4 ^{ème} inventaire




Photographie
WMS_MERN_2010
De 2010

Thierry Sour, Enquêteur





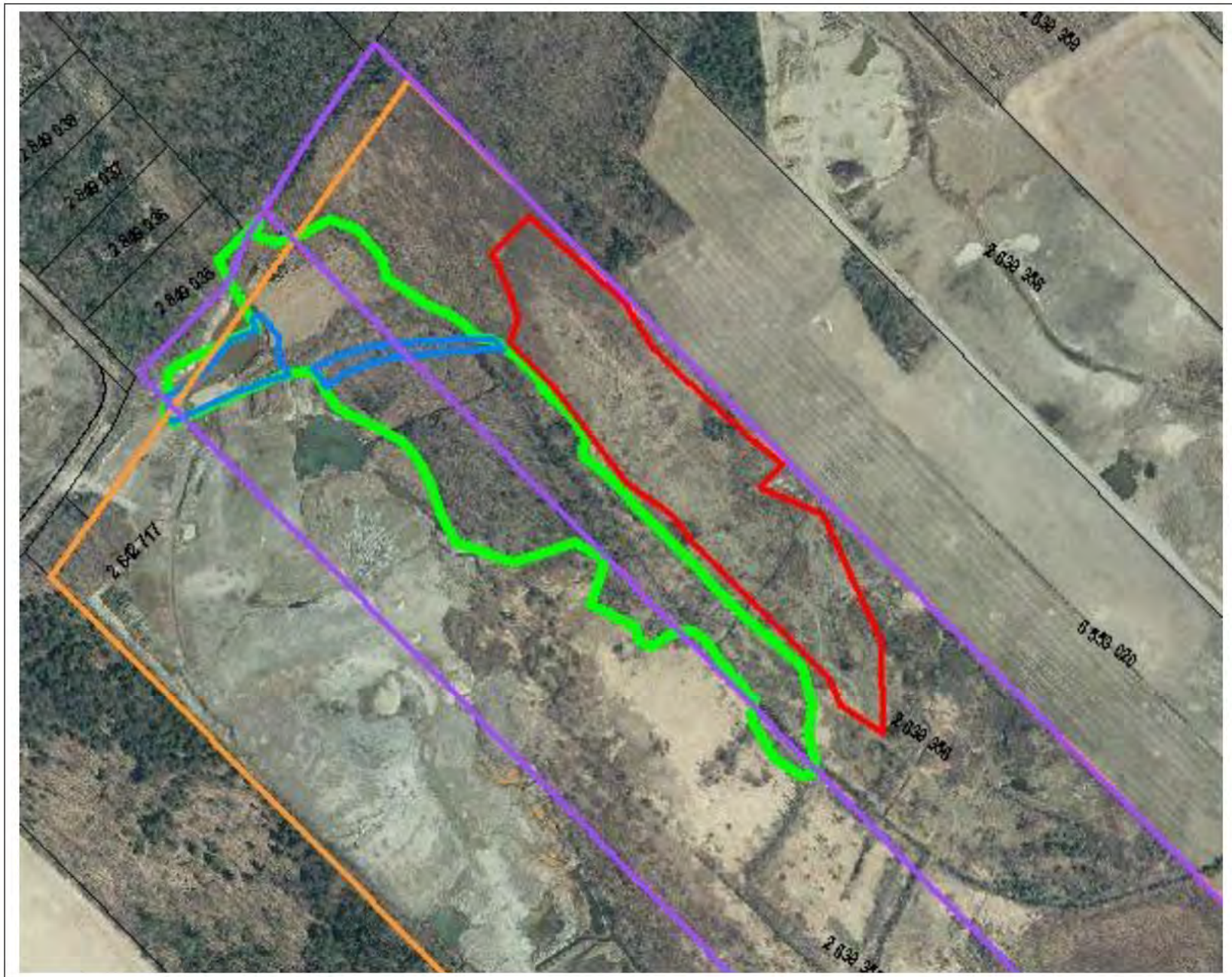
	Exploitation visible en 2015
	Autorisation 360864
	Superficie exploitée sans droit ni autorisation








	Lots 2639355 et 2639356 visés
	Coupe effectuée dans l'érablière
	Érablière protégée 4 ^{ème} inventaire

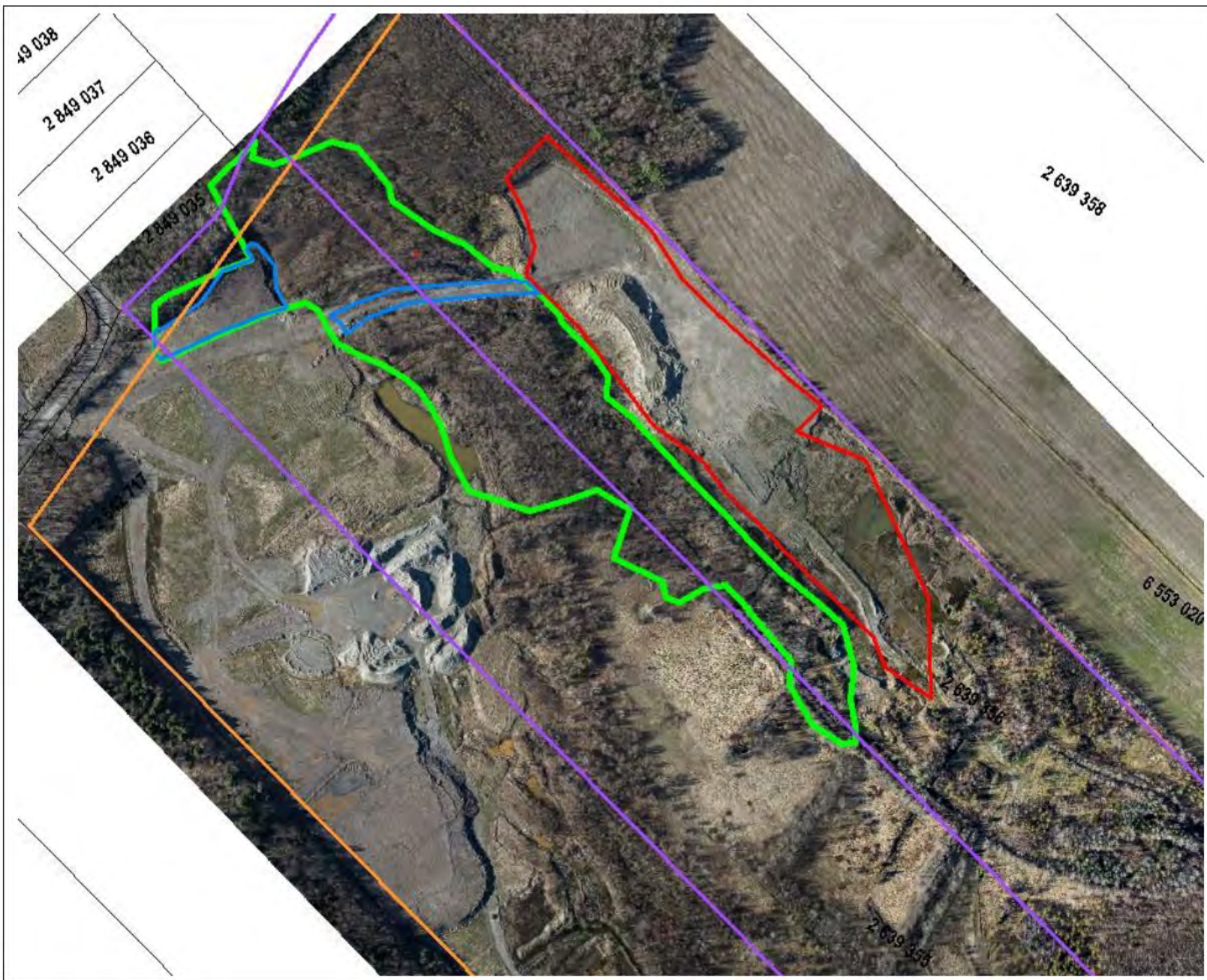
Photographie
WMS_MERN_2015
De 2015




Thierry Sour, Enquêteur








	Exploitation visible en 2020		Lots 2639355 et 2639356 visés	Photographie WMS_MERN_2020 De 2020	Thierry Sour, Enquêteur 
	Autorisation 360864		Coupe effectuée dans l'érablière		
	Superficie exploitée sans droit ni autorisation		Érablière protégée 5 ^{ème} inventaire		




	Exploitation visible en 2020
	Autorisation 360864
	Superficie exploitée sans droit ni autorisation

	Lots 2639355 et 2639356 visés
	Coupe effectuée dans l'érablière
	Érablière protégée 5 ^{eme} inventaire

Photographie
 Drone panoramique
 Du 6 mai 2024

Thierry Sour, Enquêteur





D É C I S I O N

IDENTIFICATION DU DOSSIER

Numéro : 306380
Lots : P.243 & P.244
Cadastre : paroisse de Saint-Lambert
Circonscription foncière : Lévis
Superficie visée : 44,9700 hectares
Municipalité : Saint-Lambert-de-Lauzon
M.R.C. : Les Chutes-de-la-Chaudière

DEMANDEUR

Donat Morin

MEMBRE PRÉSENT

Réjean St-Pierre, vice-président

DATE

Le 20 octobre 1998

DEMANDE

Le demandeur, Donat Morin, s'adresse à la Commission pour obtenir l'autorisation d'utiliser à des fins autres que l'agriculture, soit pour l'exploitation d'une gravière-sablière, une superficie de terrain lui appartenant d'environ 44,5 hectares formée d'une partie des lots 243 et 244 du cadastre officiel pour la paroisse de Saint-Lambert, circonscription foncière de Lévis.

Selon les renseignements au dossier, cette superficie englobe des parcelles de terrain qui étaient exploitées à cette fin en date du 9 novembre 1978, date d'application de la loi, sur ces lots pour une superficie d'environ 6,2 hectares pouvant bénéficier des droits reconnus par l'article 101 de la loi selon les prétentions des parties.

Accessoirement, le demandeur sollicite l'autorisation d'utiliser deux voies d'accès pour communiquer au site de cette gravière-sablière, soit :

- une au nord-est du site en direction de la route 171 ou rue Bellevue affectant une superficie d'environ 3 900 mètres carrés sur partie du lot 243 susdit ;
- l'autre située au nord-ouest du site, couvrant une superficie d'environ 800 mètres carrés, sur partie du susdit lot 244.

Les superficies de terrain à l'étude sont illustrées sur un plan versé au soutien de cette demande, préparé par Harold Chassé, en date du 12 juin 1998, échelle 1:3 000, feuillet 1 de 2.

AVIS DE LA MUNICIPALITÉ

La municipalité de Saint-Lambert-de-Lauzon a transmis à la Commission un avis favorable en indiquant la conformité de la demande soumise à la réglementation en vigueur sur son territoire. La résolution 194-98 a été adoptée en ce sens à une assemblée du conseil municipal tenue le 6 juillet 1998.

RAPPEL DE L'ORIENTATION PRÉLIMINAIRE

Le 10 septembre 1998, la Commission a acheminé une orientation préliminaire annonçant qu'elle s'apprêtait à autoriser la demande telle que formulée en fonction des observations consignées. Cette autorisation serait toutefois soumise à des conditions de restauration prévoyant et favorisant la reprise de la végétation.

OBSERVATIONS ADDITIONNELLES

La Commission n'a reçu aucune observation pendant la période de 30 jours suivant l'acheminement de l'orientation préliminaire.

APPRÉCIATION DE LA DEMANDE

Après avoir pris en considération les divers éléments au dossier, la Commission estime qu'elle peut faire droit à cette demande en fonction des critères décisionnels énoncés à l'article 62 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*.

La superficie visée se localise dans un milieu agroforestier caractérisé par la présence de sites d'extraction de sable et de gravier dans le voisinage immédiat. Les lots visés offrent un potentiel agricole de classe 4 selon les données de l'Inventaire des terres du Canada. Les entreprises agricoles existantes se trouvent à plus de 450 mètres du site visé.

La superficie en cause inclut une superficie de 6 hectares environ pouvant bénéficier de droits acquis et une autre superficie de 4 700 mètres carrés servant de chemin pour le transport du matériel sous exploitation.

Selon le plan fourni, la restauration des superficies affectées par l'exploitation de la sablière demandée prévoit un retour à l'agriculture ou à la sylviculture.

À son dossier 246529, la Commission a autorisé l'exploitation d'une gravière-sablière sur une superficie de plus de 10 hectares sur le lot 240, à l'est du site visé par la présente.

Compte tenu de l'environnement général prévalant dans ce secteur déstructuré sur le plan agricole par la présence de plusieurs sites d'extraction, une autorisation à cette demande n'altérera pas davantage l'homogénéité du milieu.

Les lots voisins, également soumis à ce type d'exploitation, ne seront pas affectés.

Pour leur part, les lots visés seront perturbés par l'exploitation demandée. Toutefois, leur restauration permettra la reprise de la végétation, des activités agricoles ou sylvicoles.

La Commission estime qu'elle doit cependant assujettir son autorisation à des conditions de réaménagement afin d'assurer la reprise de la végétation sur les superficies touchées. Également, compte tenu de l'importance de la superficie en cause, elle accorde une exploitation sur une période de 10 ans.

PAR CES MOTIFS, LA COMMISSION

AUTORISE l'utilisation à des fins autres que l'agriculture, soit pour l'exploitation d'une gravière-sablière, une superficie de terrain d'environ 44,97 hectares formée d'une partie des lots 243 et 244 du cadastre officiel pour la paroisse de Saint-Lambert, circonscription foncière de Lévis.

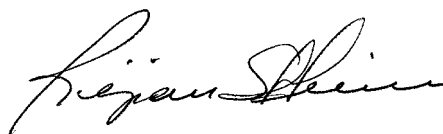
Cette superficie comprend deux voies d'accès, l'une de 3 900 mètres carrés en direction de la route 171 ou rue Bellevue, et l'autre de 800 mètres carrés sise au nord-ouest du site autorisé.

La superficie visée par cette autorisation est illustrée à titre indicatif sur un plan versé au soutien de cette demande, préparé par Harold Chassé, en date du 12 juin 1998, échelle 1:3 000, feuillet 1 de 2.

LA PRÉSENTE AUTORISATION EST TOUTEFOIS ASSUJETTIE AUX CONDITIONS SUIVANTES :

1. le plan de réaménagement soumis au ministère de l'Environnement et de la Faune pour l'obtention du permis d'exploitation doit prévoir la reprise de la végétation ;
2. cette autorisation est valide pour un délai de 10 ans à compter de la date des présentes ;
3. avant d'entreprendre les travaux de prélèvement, la couche de sol arable devra être enlevée et conservée en tas sur le site afin de servir pour le réaménagement ;
4. la profondeur de l'exploitation doit demeurer à environ un mètre au-dessus de la nappe phréatique ;
5. quand l'exploitation sera achevée, le site devra être nivelé, le sol arable étendu de façon uniforme et le site remis sous couverture végétale ;
6. la restauration du site autorisé devra être réalisée concurremment à son exploitation.

La présente autorisation ne dispense pas le demandeur d'obtenir tout autre permis ou autorisation par ailleurs exigible en vertu de tout autre loi ou règlement.



Réjean St-Pierre, vice-président

/hg



D É C I S I O N

IDENTIFICATION DU DOSSIER

Numéro : 312570
Lot : 242-P
Cadastre : Paroisse de Saint-Lambert
Circonscription foncière : Lévis
Superficie visée : 12,6800 hectares
Municipalité : Saint-Lambert-de-Lauzon
M.R.C. : Les Chutes-de-la-Chaudière

DEMANDEUR

Donat Morin

MEMBRES PRÉSENTS

Guy Lebeau, commissaire

DATE

Le 29 novembre 1999

DEMANDE

Le demandeur, M. Donat Morin, s'adresse à la Commission pour obtenir l'autorisation d'utiliser à des fins autres que l'agriculture, soit pour l'exploitation d'une gravière-sablière, une superficie de terrain d'environ 22,68 hectares connue comme une partie du lot 242 du cadastre officiel pour la paroisse de Saint-Lambert, de la circonscription foncière de Lévis.

Selon les prétentions du demandeur, cette superficie englobe une parcelle d'environ 3,3 hectares déjà en exploitation à la date d'application de la loi, bénéficiant par conséquent des droits reconnus par l'article 101.

L'autorisation est sollicitée pour une période de dix (10) ans.

RAPPEL DE L'ORIENTATION PRÉLIMINAIRE

L'orientation préliminaire acheminée aux parties le 25 octobre 1999, faisait état que la Commission s'apprêtait à faire droit à la demande.

AVIS DE LA MUNICIPALITÉ

La municipalité est favorable à la demande comme le confirme la résolution #231-99, déposée au dossier.

APPRÉCIATION DE LA DEMANDE

Après examen des documents versés au dossier, avec sa connaissance du milieu en cause et selon les renseignements obtenus de ses services professionnels, la Commission constate ce qui suit :

- on soumet qu'il y avait, à la date du décret de zone agricole dans ce secteur, une superficie d'environ 33 000 mètres carrés déjà utilisée pour l'exploitation d'une gravière-sablière ;

- ce lot se compose majoritairement de sols de classe 4, selon les données de l'Inventaire des terres du Canada ;
- le lot en cause n'est plus utilisé à des fins agricoles depuis de nombreuses années ;
- il est composé en partie d'une sablière et d'un espace boisé ;
- les lots voisins sont soit des sablières ou des espaces boisés;
- on indique que le lot possède des droits acquis reconnus par le ministère de l'Environnement ;
- la Commission a fait droit à une demande d'exploitation d'une sablière sur les lots voisins, aux dossiers #306380 et #246529 ;

En considérant ces faits, non contestés dans le délai de 30 jours prévu par la loi, la Commission estime qu'elle peut faire droit à la demande pour les motifs ci-après énoncés.

- les faibles possibilités d'utilisation à des fins agricoles du lot visé dans ses conditions actuelles ;
- les autorisations déjà accordées sur les lots voisins qui donnent des indications sur l'homogénéité de la communauté ;
- les possibilités d'utilisation à des fins agricoles des lots avoisinants qui sont affectés par l'opération de sablières ;

Dans ce contexte, il appert qu'à long terme, l'exploitation et le réaménagement de ce secteur devraient favoriser son utilisation à des fins agricoles ou sylvicoles.

PAR CES MOTIFS, LA COMMISSION

AUTORISE l'utilisation à des fins autres que l'agriculture, soit pour l'exploitation d'une gravière-sablière, d'une superficie de terrain d'environ 22,68 hectares connue comme une partie du lot 242 du cadastre officiel pour la paroisse de Saint-Lambert, de la circonscription foncière de Lévis.

La superficie autorisée est illustrée sur un plan versé au soutien de la demande, préparé par la firme Techni-Conseil inc., le 8 juin 1999, échelle 1/3000, feuillet 1 de 2.

CETTE AUTORISATION EST ASSUJETTIE AUX CONDITIONS SUIVANTES :

1. Le plan de réaménagement soumis au ministère de l'Environnement et de la Faune pour l'obtention du permis d'exploitation doit prévoir la reprise de la végétation.
2. Cette autorisation est valide pour un délai de 10 ans à compter de la date des présentes.
3. Avant d'entreprendre les travaux de prélèvement, une couche d'environ 20 centimètres de sol arable devra être enlevée et conservée en tas sur le site afin de servir pour le réaménagement.
4. La profondeur de l'exploitation ne devra pas être inférieure au plancher d'exploitation du lot 243 voisin, et autorisé par la Commission en faveur du même demandeur, au dossier #306380.

5. Quand l'exploitation sera achevée, le site devra être nivelé, le sol arable étendu de façon uniforme et le site remis sous couverture végétale.
6. La restauration du site autorisé devra être réalisée concurremment à son exploitation.



/mg

Guy Lebeau, commissaire

COMMISSION DE PROTECTION DU TERRITOIRE AGRICOLE DU QUÉBEC

IDENTIFICATION DU DOSSIER

Numéro : 360864
Lots : 2639354, 2639355, 2639356
Cadastre : Cadastre du Québec
Superficie : 88,98 hectares
Circonscription foncière : Lévis
Municipalité : Saint-Lambert-de-Lauzon (P)
MRC : La Nouvelle-Beauce (MRC)

Date : Le 27 avril 2010

MEMBRES PRÉSENTS Guy Lebeau, commissaire
Réjean St-Pierre, vice-président

DEMANDEUR Monsieur Marc Vallières

DÉCISION

LA DEMANDE

Nature juridique

- [1] Le demandeur, Marc Vallières, s'adresse à la Commission afin d'être autorisé à utiliser à une fin autre que l'agriculture, soit pour l'exploitation d'une gravière-sablière, des parties des lots 2639354, 2639355 et 2639356, du cadastre du Québec, de la circonscription foncière de Lévis, totalisant une superficie approximative de 88,98 hectares.
- [2] À l'intérieur de la superficie visée par la demande d'autorisation sont inclus deux chemins d'accès totalisant une superficie d'environ 4 700 mètres carrés localisée sur partie des lots 2639356 et 2639354.
- [3] Cette demande d'autorisation vise à renouveler l'autorisation qui avait été accordée au dossier 306380 et qui est échue depuis le 20 octobre 2008 ainsi que l'autorisation qui avait été accordée au dossier 312570 qui est échue depuis le 29 novembre 2009. Elle vise également l'agrandissement du site d'exploitation autorisé.

[4] La demande est soumise pour une durée de 10 ans.

Informations soumises

[5] On indique que les lots objet de la demande appartiennent à monsieur Vallières depuis 2003 et qu'il souhaite poursuivre les travaux actuels. De plus, on indique que le demandeur voudrait cultiver des canneberges sur la parcelle visée, « ce qui engendrera l'extraction, le transport et la vente d'une importante quantité de sable ».

[6] On ajoute qu'une partie du terrain visé comporte des droits acquis tels que reconnus aux dossiers 306380 et 312570.

LA RECOMMANDATION DE LA MUNICIPALITÉ

[7] La Municipalité s'est prononcée sur la demande, comme le confirme la résolution 60-09, adoptée lors de la réunion du conseil du 2 mars 2009.

[8] En fait, la Municipalité recommande à la Commission d'autoriser la demande, dans la mesure où les ordonnances contenues au jugement numéro 200-17-008859-076 du 27 juin 2008 sont respectées.

LE RAPPEL DE L'ORIENTATION PRÉLIMINAIRE

[9] L'orientation préliminaire acheminée le 19 juin 2009 faisait état des observations et des principaux motifs pour lesquels la Commission entendait refuser la demande.

LA RENCONTRE PUBLIQUE / LES OBSERVATIONS ADDITIONNELLES

[10] Monsieur Vallières a sollicité la tenue d'une rencontre publique qui a eu lieu le 27 octobre 2009, à Québec. Il y était présent ainsi que Robert Dallaire, agronome, de même que M^e Marie-Ève Malenfant et M^e Laurier Gauthier, les procureurs qui le représentaient.

[11] Dans un premier temps, on a indiqué que le projet d'aménagement de champs de production de canneberge était mis en veille, faute de ressources financières pour le moment.

- [12] Dans un deuxième temps, le demandeur a tenu à faire le point sur les travaux qui ont déjà été exigés par la Commission pour respecter les ordonnances émises à l'égard de son lot, afin notamment d'éviter d'assécher les lots voisins par la construction d'un muret entre la propriété du demandeur et la propriété voisine vers l'ouest. Selon monsieur Dallaire, agronome, le muret qui fut aménagé tient le coup et accomplit convenablement le travail souhaité par sa réalisation. Selon lui, ce muret doit demeurer en place, puisqu'il est souhaitable.
- [13] Il indique avoir vu de l'eau de surface accumulée sur la propriété voisine vers l'ouest, et avoir pu constater que la végétation y croît normalement, en considérant toutefois la qualité des sols en cause qui est faible. Monsieur Dallaire a par ailleurs remarqué qu'une partie de la zone exploitée est trop basse et mériterait d'être surélevée afin de se situer au-dessus de la nappe d'eau souterraine, et de favoriser un plancher d'exploitation uniforme.
- [14] Dans un troisième temps, l'audition a porté sur les besoins en matériaux et les zones d'exploitation prioritaires sur le lot. Sur cet aspect, le demandeur a indiqué qu'il connaissait toutes les parties de la propriété et le type de matériau qui s'y trouvait. Il a fait part que chaque portion de la terre comporte des ressources utiles pour les exploitants. Il souhaite donc que la Commission autorise la demande sur l'ensemble de la propriété.
- [15] Au terme de l'exploitation, monsieur Vallières indique qu'il procéderait au réaménagement des lieux pour des fins agricoles si le MDDEP lui en accorde la possibilité. Il a remis en culture plusieurs gravières-sablières au fil des années, dont une autre située à quelques centaines de mètres du site visé vers l'est.
- [16] Finalement, monsieur Vallières a fait part de ses difficultés financières. Il soutient qu'un refus de sa demande aggraverait ses problèmes financiers.

L'AVIS DE MODIFICATION DE L'ORIENTATION PRÉLIMINAIRE

- [17] Par une correspondance du 26 janvier 2010, la Commission transmettait un avis de changement d'orientation.
- [18] Elle faisait état des motifs pour lesquels elle entendait maintenant autoriser la demande en partie, soit sur une superficie de 14,4 hectares identifiée sur un plan joint à ce document.

LES OBSERVATIONS ADDITIONNELLES

- [19] Après avoir requis un délai supplémentaire aux 10 jours prévus par la Loi pour formuler ses observations, monsieur Vallières, par l'entremise de sa procureure, M^e Marie-Ève Malenfant, avocate, a fait part d'arguments se résumant ainsi :

- la demande portait sur une superficie de 88,98 hectares pour laquelle la Commission a déjà accordé deux autorisations;
- on estime que la demande devrait être accordée sur toute la superficie, en considérant notamment qu'une grande partie de cette propriété bénéficie de droits acquis pour des fins d'exploitation d'une gravière-sablière;
- de plus, on indique que la preuve est démontre que le potentiel sylvicole des parcelles en cause est limité et que cette propriété ne recèle aucun potentiel agricole;
- aussi, il est formellement interdit de remettre les parcelles visées en culture à défaut d'être en contravention du Règlement sur les exploitations agricoles;
- et finalement, on indique que la Commission n'a pas tenu compte de la situation financière du demandeur et des conséquences d'un refus de la demande;
- pour cela, on demande à la Commission de réviser sa décision et d'autoriser la demande telle que soumise.

L'ANALYSE DE LA DEMANDE

[20] Pour rendre une décision sur cette demande, la Commission se base sur les dispositions des articles 12 et 62 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles, en prenant en considération seulement les faits pertinents à ces dispositions.

[21] Après examen des documents versés au dossier, avec sa connaissance du milieu en cause et selon les renseignements obtenus de ses services professionnels, la Commission constate ce qui suit :

LE CONTEXTE

Géographique

[22] La demande est située dans la Municipalité de Saint-Lambert-de-Lauzon. La parcelle est sise entre la rivière Chaudière et la limite nord de la municipalité. Le site est accessible par la route Belvèze et par la route de la Savane.

[23] Le milieu en cause comporte plusieurs sablières. Quelques-unes ont été remises en agriculture tandis qu'un nombre important de sablières n'ont pas encore été réaménagées.

Agricole

- [24] Les lots visés sont composés majoritairement de sols de classe 4, selon les données de l'Inventaire des terres du Canada.
- [25] Malgré un potentiel agricole relativement moyen, on peut conclure que les parcelles visées offrent des possibilités d'utilisation à des fins agricoles plutôt faibles. On pourrait toutefois les mettre en valeur pour des fins sylvicoles, ce qui s'harmoniserait avec l'utilisation des lots en direction ouest.
- [26] Ils bénéficient de deux autorisations pour l'exploitation d'une gravière-sablière sur une grande partie.
- [27] On souhaite agrandir ces espaces sur un lot en friche qui borne des terres cultivées en direction est.
- [28] Par ailleurs, on souhaite faire l'exploitation de canneberges sur une partie du terrain objet de la demande, mais le dossier ne comporte aucune information relativement aux aménagements prévus, et notamment quant à l'impossibilité de pouvoir réaliser les aménagements nécessaires sans devoir sortir du matériel du site visé.
- [29] Le milieu dans lequel s'insère cette demande doit être qualifié d'agroforestier homogène et actif où l'activité agricole est pratiquée avec dynamisme.

De planification régionale et locale

- [30] Le schéma d'aménagement et de développement révisé (SADR) de la MRC la Nouvelle-Beauce est en vigueur depuis le 20 mai 2005.
- [31] La parcelle visée est comprise dans une affectation « agroforestière ». L'extraction du sable, de la pierre et du gravier est permise selon le SADR.

LES CONSIDÉRATIONS SPÉCIFIQUES OU LES AUTRES ÉLÉMENTS PERTINENTS

- [32] Il est à noter qu'un jugement ordonne au demandeur à respecter les conditions émises par la Commission au dossier 342889.

L'APPRÉCIATION DE LA DEMANDE

- [33] Après avoir revu l'ensemble des informations au dossier, avoir tenu compte des observations en rencontre publique et de celles soumises à la suite de l'avis de modification qui fut transmis, après pondération des critères applicables à la demande, la Commission maintient qu'elle peut autoriser la demande en partie seulement, soit sur une superficie de 14,4 hectares.

- [34] En effet, la Commission estime qu'elle peut permettre l'exploitation de gravières-sablières sur cette partie du lot 2639354.
- [35] Cette décision est prise en considérant les conditions actuelles du lot, et l'absence de possibilités d'utilisation à des fins agricoles maintenant, étant donné les travaux qui y ont été réalisés depuis l'autorisation accordée au dossier 342889.
- [36] Toutefois, l'exploitation devra se faire selon des conditions précises qui devront être respectées à la lettre, et des travaux préalables de rehaussement d'une partie du lot 2639354, tel que suggéré par monsieur Dallaire en rencontre publique, devront être effectués avant la prise d'effet de la décision.
- [37] Cela dit, puisqu'elles ont été alléguées, la Commission a considéré les conséquences d'un refus pour le demandeur dans sa prise de décision. Or, elle ne croit pas qu'elle puisse avantager le demandeur davantage et accorder une autorisation pour l'ensemble de sa demande du fait qu'il éprouve des difficultés sur le plan financier. La Commission comprend bien que la situation du demandeur est difficile sur le plan économique, mais elle ne peut utiliser ce critère pour avantager quelqu'un qui éprouve des difficultés sur le plan financier par rapport à un autre qui n'en éprouve pas. Cela conférerait deux classes de citoyens dans l'application d'une loi de zonage, ce qui apparaît être un non-sens. De l'avis de la Commission, ce critère réfère plutôt à des situations particulières relatives à des informations objectives, telle, par exemple, l'impossibilité de se conformer à la Loi sur la qualité de l'environnement advenant un refus d'agrandir un emplacement résidentiel en absence de sites de faible impact sur l'agriculture.
- [38] Aussi, la Commission tient à souligner que la manière dont l'exploitation a eu cours depuis plusieurs années sur cette propriété ne l'amène pas à permettre l'exploitation sur une plus grande superficie. Même l'expertise soumise par le demandeur démontre qu'une partie de la superficie visée a été exploitée à une profondeur trop grande, et que du remplissage doit être effectué. Dans ce contexte, la Commission estime qu'elle est justifiée de réduire la superficie autorisée tel que prévu par le présent document.

PAR CES MOTIFS, LA COMMISSION

AUTORISE, aux conditions ci-après énoncées, l'utilisation à une fin autre que l'agriculture, soit pour l'exploitation d'une gravière-sablière, d'une superficie de 14,4 hectares, à prendre sur une partie du lot 2639354, du cadastre du Québec.

La parcelle autorisée est illustrée sur un plan joint à la décision pour en faire partie intégrante.

Cette décision favorable en partie est assujettie aux conditions suivantes :

1. l'autorisation entrera en vigueur lorsque la demanderesse aura comblé l'exploitation en profondeur avec du matériau en place de manière à ce que le plancher de la sablière soit 1 mètre au-dessus de la nappe phréatique, et aura obtenu une attestation à cet effet de la Commission;
2. tous les travaux d'exploitation de la sablière et tous les travaux de réaménagement devront être faits sous la supervision constante d'un agronome;
3. si requis, le plan de réaménagement soumis au ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs pour l'obtention du certificat d'autorisation doit prévoir la reprise de la végétation;
4. avant d'entreprendre les travaux de prélèvement, la couche de sol arable devra être enlevée et conservée en tas sur le site afin de servir pour son réaménagement;
5. cette autorisation est valide pour un délai de 5 ans à compter de la date de la décision;
6. une bande de protection d'une largeur de 10 mètres devra être laissée intacte à la limite sud-ouest de l'autorisation;
7. l'exploitation de la sablière nécessitera l'aménagement de talus. Ces talus devront avoir une pente maximale de 2 : 1 (horizontale : verticale). Ces talus devront être stabilisés par l'établissement d'une végétation permanente;
8. la profondeur de l'exploitation doit demeurer à un mètre au-dessus de la nappe phréatique. Plus précisément, l'exploitant ne peut pas prélever de matériaux granulaires (sable et gravier) à moins de 1 mètre de la nappe phréatique;
9. au terme de l'autorisation, le site devra être nivelé et décompacté, le sol arable devra être étendu de façon uniforme et le site remis sous couverture végétale.

REFUSE le reste de la demande.



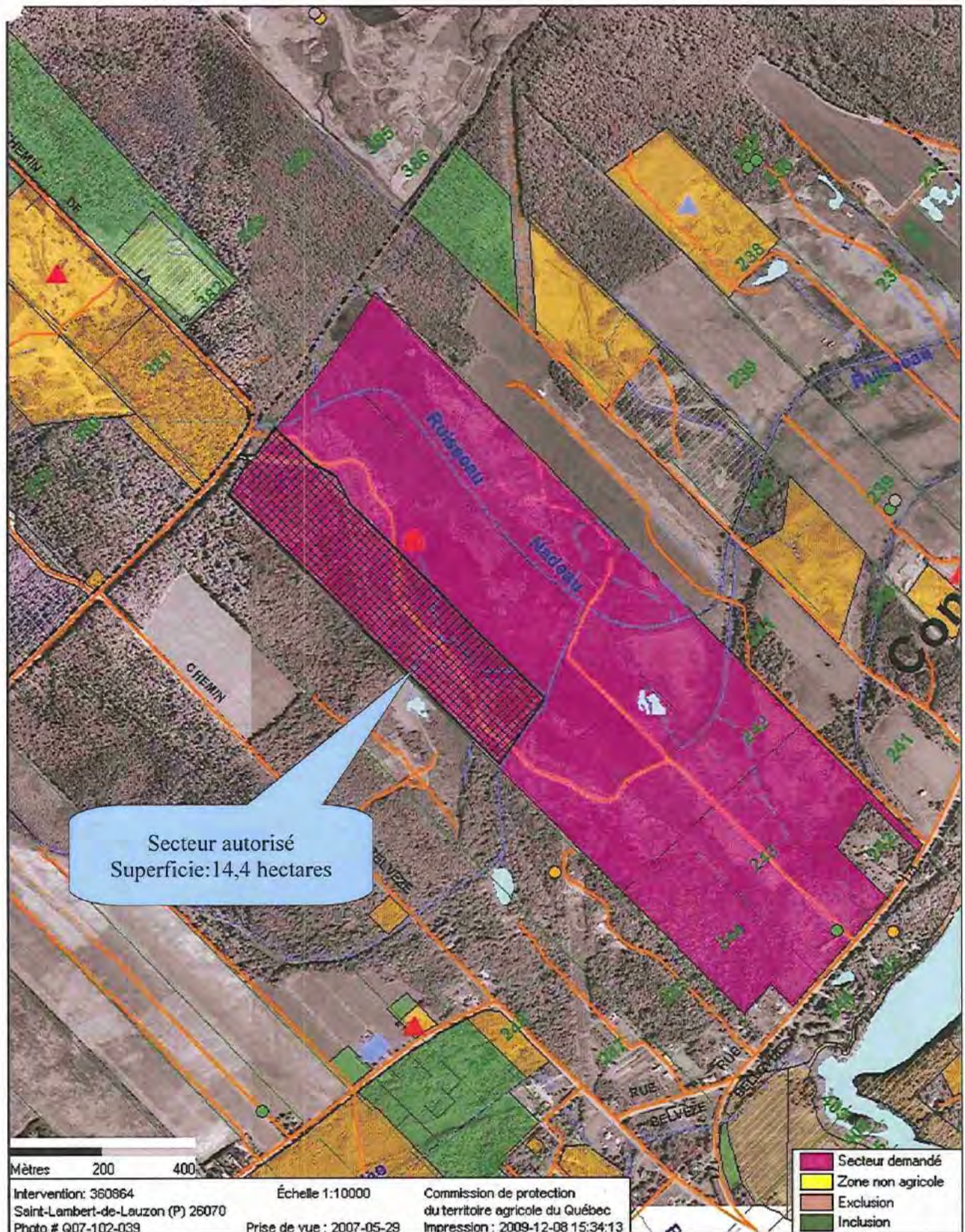
Guy Lebeau, commissaire
Président de la formation



Réjean St-Pierre, vice-président

/vp

p. j. Avis de recours autres que judiciaires prévus par la loi, ainsi que les délais de recours



Secteur autorisé
Superficie: 14,4 hectares

Mètres 200 400

Intervention: 360864
Saint-Lambert-de-Lauzon (P) 26070
Photo # Q07-102-039

Échelle 1:10000
Prise de vue : 2007-05-29

Commission de protection
du territoire agricole du Québec
Impression : 2009-12-08 15:34:13

- Secteur demandé
- Zone non agricole
- Exclusion
- Inclusion

SUIVI DES CONDITIONS

DOSSIER N° 360864 (Marc Vallières)

Décision du 5 avril 2011

Municipalité : Saint-Lambert-de-Lauzon

Échéance le 5 avril 2016

M.R.C. : La Nouvelle-Beauce

Objet de l'autorisation : Gravière-sablière avec conditions

Date du suivi : 26 mai 2016 accompagné de Gilles P Bonneau (agronome), Simon Archambault (étudiant en génie agroenvironnemental), Ann-Gabrielle Jutras (étudiante en agronomie), Christian Côté (contremaître sablière Nord-Sud).

Photos jointes :

Plan joint :

Autres documents joints :

Conditions à vérifier :

1. L'autorisation entrera en vigueur lorsque la demanderesse aura comblé l'exploitation en profondeur avec du matériau en place de manière à ce que le plancher de la sablière soit un mètre au-dessus de la nappe phréatique et aura obtenu une attestation à cet effet de la Commission.
2. Tous les travaux d'exploitation de la sablière et tous les travaux de réaménagement devront être faits sous la supervision constante d'un agronome.
3. Si requis, le plan de réaménagement soumis au ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs pour l'obtention du certificat d'autorisation doit prévoir la reprise de la végétation.
4. Avant d'entreprendre les travaux de prélèvement, la couche de sol arable devra être enlevée et conservée en tas sur le site afin de servir pour son réaménagement.
5. Cette autorisation est valide pour un délai de 5 ans à compter de la date de la décision.
6. Une bande de protection d'une largeur de dix mètres devra être laissée intacte à la limite sud-ouest de l'autorisation.
7. L'exploitation de la sablière nécessitera l'aménagement de talus. Ces talus devront avoir une pente maximale de 2 : 1 (horizontale : verticale). Ces talus devront être stabilisés par l'établissement d'une végétation permanente.
8. La profondeur de l'exploitation doit demeurer à un mètre au-dessus de la nappe phréatique. Plus précisément, l'exploitant ne peut pas prélever de matériaux granulaires (sable et gravier) à moins de un mètre de la nappe phréatique.
9. Au terme de l'autorisation, le site devra être nivelé et décompacté, le sol arable devra être étendu de façon uniforme et le site remis sous couverture végétale.

Résultats :

Superficie en exploitation : ~17 hectares

Superficie réaménagée : 0 hectare

Superficie intacte : ~50 hectares

Premièrement, l'emplacement de l'autorisation du TAQ est encore en zone agricole.

Au moment de la visite, il y avait exploitation malgré l'échéance de la décision. L'entreprise qui exploitait le lot est Sablière Nord-Sud. La quantité de sol arable n'a pas été calculée, mais était suffisante pour recouvrir la superficie en exploitation et était conservée en tas sur le site.

Dans le coin nord-est de l'autorisation, il y a exploitation d'une superficie d'environ 2 hectares en dessous du niveau de la nappe phréatique. Un remblai y était visible (voir photos 1 et 2). À plusieurs endroits sur le site, des trous ont été observés, majoritairement près ou sous la nappe phréatique (voir points numéros 17-19-21-23-24-25-26-27-31-32-35 et photo 3). Des déchets et des résidus de brûlage ont été observés aux points 18 et 28 (voir photo 4). Il y avait une végétation suffisante sur une majorité de la superficie autorisée indiquant que l'ensemble du site n'a pas été exploité au cours de la période autorisée.

Afin d'aider le lecteur à bien comprendre l'état de la situation, nous procéderons à une analyse du respect des conditions une par une.

Condition 1.

« 1. L'autorisation entrera en vigueur lorsque la demanderesse aura comblé l'exploitation en profondeur avec du matériau en place de manière à ce que le plancher de la sablière soit un mètre au-dessus de la nappe phréatique et aura obtenu une attestation à cet effet de la Commission. »

Lors de la visite du site, nous avons constaté que l'exploitation en profondeur n'a pas été comblée avec du matériau en place de manière à relever le plancher de la sablière à un mètre au-dessus de la nappe phréatique. De plus, aucune attestation par la Commission n'a été émise. **Cette condition n'a pas été respectée.**

Conditions 2 et 3.

« 2. Tous les travaux d'exploitation de la sablière et tous les travaux de réaménagement devront être faits sous la supervision constante d'un agronome. La deuxième condition, la supervision constante d'un agronome, n'a pas été contrôlée.

3. Si requis, le plan de réaménagement soumis au ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs pour l'obtention du certificat d'autorisation doit prévoir la reprise de la végétation. »

Nous n'avons pas contrôlé ces deux conditions lors de ce suivi.

Condition 4.

« 4. Avant d'entreprendre les travaux de prélèvement, la couche de sol arable devra être enlevée et conservée en tas sur le site afin de servir pour son réaménagement. »

Cette condition est respectée. Le sol arable est entreposé à plusieurs endroits sur le site. Aucune mesure précise des volumes n'a été prise lors de notre visite du 26 mai 2016. Gilles Bonneau, agronome confirme que tous les tas qui existaient lors de sa dernière visite sont restés intacts. De nouveaux tas ont été ajoutés aux endroits exploités depuis la nouvelle autorisation. **Cette condition est respectée.**

Condition 5.

« 5. Cette autorisation est valide pour un délai de 5 ans à compter de la date de la décision. »

L'exploitation de la sablière se poursuit bien que l'échéance de la décision était le 5 avril 2016. **Cette condition n'est pas respectée.**

Condition 6.

« 6. Une bande de protection d'une largeur de dix mètres devra être laissée intacte à la limite sud-ouest de l'autorisation. »

Le 26 mai, nous avons constaté que le sol arable a été ôté jusqu'à la limite sud-ouest de la propriété près du chemin de la savane. Le sol n'avait pas été perturbé et du matériau avait été rapporté pour stabiliser le talus. **Cette condition est respectée en partie.**

Condition 7.

« 7. L'exploitation de la sablière nécessitera l'aménagement de talus. Ces talus devront avoir une pente maximale de 2 : 1 (horizontale : verticale). Ces talus devront être stabilisés par l'établissement d'une végétation permanente. »

Les pentes des talus sont adéquates et respectent la décision. Ces pentes ne sont pas recouvertes d'une végétation permanente. **Cette condition n'est pas respectée.**

Condition 8.

8. La profondeur de l'exploitation doit demeurer à un mètre au-dessus de la nappe phréatique. Plus précisément, l'exploitant ne peut pas prélever de matériaux granulaires (sable et gravier) à moins d'un mètre de la nappe phréatique.

Le mode d'exploitation observé lors de notre visite peut être décrit comme suit :

1. Excavation et extraction des granulats jusqu'à un niveau inconnu, mais située bien en dessous de la nappe phréatique.
2. Déversement de déblais d'origine inconnue dans les trous causés par l'extraction des granulats.

Lors de la visite, nous avons constaté plusieurs trous causés par l'extraction du sable et du gravier. Ces trous étaient sous le niveau de la nappe phréatique ou à moins d'un mètre de celle-ci. Le plus gros de ces trous est estimé à 2 hectares. **Cette condition n'est pas respectée.**

Condition 9.

9. Au terme de l'autorisation, le site devra être nivelé et décompacté, le sol arable devra être étendu de façon uniforme et le site remis sous couverture végétale.

Nous sommes allés visiter le site après le terme de l'autorisation et il n'était pas sous couverture végétale. **Cette condition n'est pas respectée.**

Autres éléments à évaluer par la Commission.

À noter, d'autres éléments sont portés à l'attention de la Commission. Lors de notre visite, nous avons observé deux maisons mobiles entreposées sur la propriété. Elles sont situées près du point 20 identifié à la figure 4 (voir photo 5), soit légèrement en dehors de la limite de l'autorisation, sur le lot 243, cadastre 2 639 355. Nous avons aussi observé la présence de déchets sur le site.

Recommandations :

Le site devra faire l'objet d'un réaménagement, car l'autorisation venait à échéance le 5 avril 2016.

Pour réaménager les lieux, les travaux suivants devront être réalisés :

1. sortir les déchets du site;
2. recouvrir toutes les surfaces exploitées sous le niveau de la nappe phréatique avec le gravier

DOSSIER N° 360864 (Marc Vallières)

et les matériaux présents sur le site en débutant par ceux qui forment des buttes ou des obstacles à la reprise d'activités agricoles afin de hausser le plancher à plus d'un mètre de la nappe phréatique;

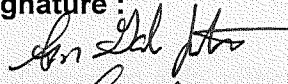

3. Aménager des talus;
4. niveler et décompacter le terrain;
5. Ensuite, le sol arable devra être étendu uniformément sur toute la superficie exploitée et remis sous couverture végétale.
6. Les travaux devront être complétés avant le 30 juin 2017.

Enquêteur/Analyste :

Ann-Gabrielle Jutras, étudiante en agronomie

Ce rapport a été réalisé sous la surveillance de
Gilles P. Bonneau, agr.

Signature :

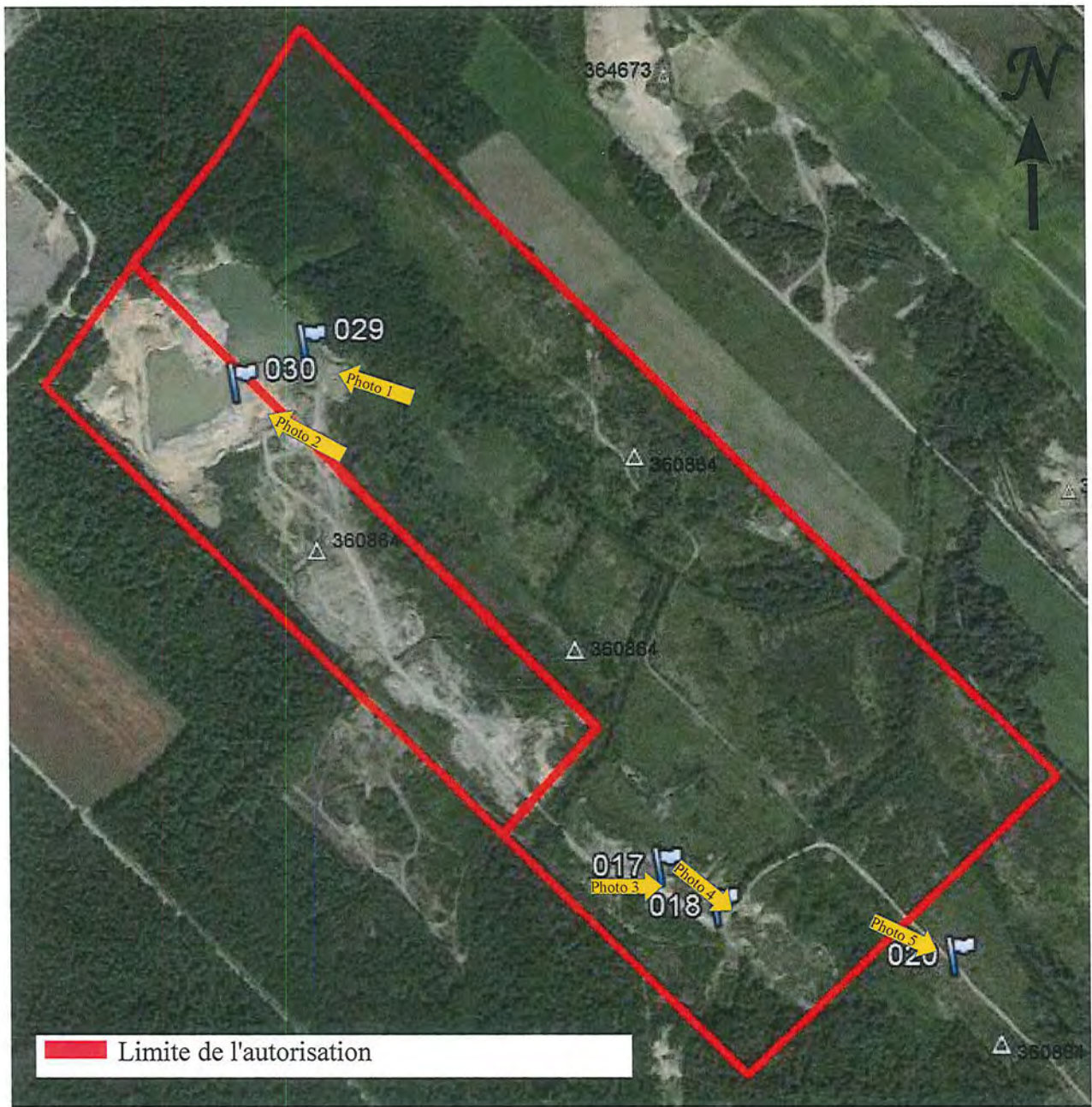


Figure 2. Plan d'ensemble de la demande localisant la direction des photographies.



Figure 3. Plan d'ensemble de la demande localisant les trous à remblayer.



Figure 4. Plan d'ensemble de la demande localisant les autres faits à noter.



Photo 1. Vue nord-ouest de la partie de l'exploitation en dessous du niveau de la nappe.



Photo 2. Vue nord-ouest de la partie de l'exploitation en dessous du niveau de la nappe.



Photo 3. Vue est d'un trou.



Photo 4. Déchets.



Photo 5. Vue sud-est des maisons mobiles.

Québec, le 24 juillet 2025

RAPPORT DE SUIVI

OBJET Dossier : 445 722
Lot rénové : 2 639 355, 2 639 356
Cadastre : Cadastre du Québec
Circonscription foncière : Lévis
Municipalité : Saint-Lambert-de-Lauzon
M.R.C. : La Nouvelle-Beauce

IDENTIFICATION DES PERSONNES VISÉES

Propriétaire : **Marc Vallières**
[REDACTED]
[REDACTED]
Téléphone : [REDACTED]
Courriel : [REDACTED]

Exploitant : **Sablère Nord Sud inc.**
640 route du président-Kennedy
Bureau 101
Lévis (Québec) G6C 1K1
Téléphone : 418-741-1020

Suivis antérieurs : 30 avril 2025

BUT DE L'ENQUÊTE

Vérifier le respect de l'ordonnance émise par la Commission le 18 décembre 2024 prescrivant :

DE SE CONFORMER à l'article 26 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles et de cesser ou de faire cesser d'utiliser, de faire utiliser ou de permettre que soit utilisé à une fin autre que l'agriculture, sans droit ni autorisation, les lots 2 639 356 et 2 639 355 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Lévis.

ET À CETTE FIN, plus spécifiquement, immédiatement suivant la notification de la présente ordonnance :

DE CESSER OU FAIRE CESSER tout travail sur le lot 2 639 356;

DE CESSER OU FAIRE CESSER l'utilisation du lot 2 639 355 à des fins de chemin d'accès pour accéder au lot 2 639 356 sauf pour permettre la préparation d'un plan de réaménagement du lot 2 639 356;

RÉSULTAT DE L'ENQUÊTE

Les vérifications effectuées ont permis de constater que l'ordonnance émise par la Commission semble respectée. En effet tout travail semble avoir cessé sur les lots visés, le chemin d'accès est condamné et ne semble plus utilisé et le matériel qui y était entreposé semble toujours sur place.

LES FAITS

Identification et assujettissement du lot ou des lots.

1. Les lots visés n'ont pas fait l'objet d'une rénovation cadastrale.

Propriétaire

2. Monsieur Marc Vallières est toujours propriétaire des lieux visés.
3. Il n'y a aucun changement concernant les adresses de correspondance des parties au présent dossier.

P-1 : Index des immeubles

Exploitant

4. L'entreprise Sablière Nord Sud inc. est toujours immatriculée au registre des entreprises du Québec.

P-2 : Extraits du Registre des entreprises du Québec

Visite des lieux

5. Le 21 juillet 2025, j'ai effectué une visite des lieux seul. Sur les lots 2 639 355 et 2 639 356, j'ai pris des photographies et des mesures à l'aide d'un appareil GPS d'une précision d'environ 5 mètres. J'ai constaté les éléments suivants :

- Le chemin d'accès aux lots 2 639 355 et 2 639 356 est condamné par de grosses pierres et il est impossible d'accéder au site sans les avoir préalablement déplacés.
- Le lot 2 639 355 est sous couvert végétal partiel. Ce couvert végétal semble naturel et non issu d'un réaménagement.
- Aucun réaménagement supplémentaire ne semble avoir été effectué depuis ma dernière visite des lieux.
- La partie nord du lot 2 639 356 qui avait fait l'objet d'un nivellement est revenu sous couvert végétal. Néanmoins ce dernier semble être naturel et ne pas provenir d'un réensemencement volontaire.
- Les accumulations de matériel qui étaient visible lors de ma visite de mai 2025 sont toujours visibles et présentes sur le lot.
- Une repousse végétale naturelle est visible sur l'ensemble du lot 2 639 356.
- Aucun réaménagement supplémentaire du lot 2 639 356 n'est visible depuis ma dernière visite.
- Aucune machinerie n'était présente sur les lieux lors de ma visite, aucun travail n'était en cours et aucune trace d'une exploitation n'était visible.
- Le site semble à l'arrêt en attente de la continuation du réaménagement.

P-3: Photographies prises le 21 juillet 2025

Témoins

6. Le 24 juillet 2025, j'ai discuté téléphoniquement avec Marc-André Vallières, propriétaire des lots visés. Celui-ci m'a précisé les éléments suivants :

- Il a laissé l'exploitation des lieux à Sablière Nord Sud, de fait le réaménagement des lieux leur incombe.

- Il n'est pas au courant de l'avancé des travaux ni de l'état des lieux.



Thierry Sour, enquêteur
Direction des affaires juridiques et des enquêtes

LISTE DES PIÈCES DOSSIER

1. Index des immeubles
2. Extrait du Registre des entreprises du Québec
3. Photographies prises le 21 juillet 2025



Thierry Sour, enquêteur
Direction des affaires juridiques et des enquêtes

Index des immeubles

Circonscription foncière :	Lévis	Dates de mise à jour du Registre
Cadastre :	Cadastre du Québec	Droits : 2025-07-23 12:00
Lot :	2 639 355	Radiations : 2025-05-14 10:01
Date d'établissement :	2003-11-11 09:00	Soumis à l'article 19 de la Loi sur le cadastre
Plan :	Liste des plans	
Concordance :	Partie du (des) lot(s) 243 Paroisse de Saint-Lambert. Territoire sans désignation cadastrale.	

Date de présentation d'inscription	Numéro	Nature de l'acte	Qualité	Nom des parties	Remarques	Avis d'adresse	Radiations
2003-11-21	10 893 182	Hypothèque	Créancier Débiteur	Banque Nationale du Canada Vallières, Marc	400 000,00 \$	6 001 046	
2004-08-30	À 09:00.Modification(s) : Contenance (superficie, volume). Limites (position relative). Mesures. Voir plan(s) et/ou document joint : 841832						
2007-09-26	14 642 266	Hypothèque	Créancier Débiteur	BANQUE NATIONALE DU CANADA VALLIÈRES, Marc	4 100 000,00 \$	6 003 689	
2009-01-15	15 893 306	Hypothèque	Créancier Débiteur	FERME AVICOLE ST-JEAN INC GROUPE VALLIÈRES INC VALLIÈRES, Marc	2 000 000,00 \$		
2009-03-03	15 990 427	Préavis d'exercice - Prise en paiement	Créancier Débiteur	Ferme Avicole St-Jean Inc. Groupe Vallières Inc. Vallières, Marc	Réf. : 15 893 306		T 16 333 602
2009-03-17	16 017 303	Préavis d'exercice - Vente sous contrôle justice	Créancier Débiteur	Banque Nationale du Canada Vallières, Marc Ferme Avicole St-Jean Inc. et autres	Réf. : 14 642 266		T 16 369 798
2009-06-19	16 288 883	Hypothèque Universalité d'immeubles	Créancier Débiteur	Banque Nationale du Canada Vallières, Marc	15 000 000,00 \$	6 003 689	
2009-07-03	16 335 908	Cession de rang hypothécaire	Cédant Cessionnaire	GROUPE VALLIÈRES INC. FERME AVICOLE ST-JEAN INC. BANQUE NATIONALE DU CANADA	Réf. : 15 893 306	6 003 689	
2013-11-11	20 387 902	Hypothèque sur une universalité	Créancier	BANQUE NATIONALE DU CANADA	15 000 000,00 \$	6 003 689	

Index des immeubles - Section informatisée

		de biens immeubles	Débiteur	VALLIÈRES, Marc			
2013-11-11	20 387 902	Cession de rang hypothécaire	Cédant Cessionnaire	FERME AVICOLE ST-JEAN INC. GROUPE VALLIÈRES INC. BANQUE NATIONALE DU CANADA	Réf. : 15 893 306		
2014-12-15	21 253 448	Renonciation de servitude	Requérant	Hydro-Québec	Réf. : 107 021, 107 666, 107 667, 107 668, 107 669, 107 670, 107 671, 107 672, 107 673, 107 739, 107 817, 107 857, 107 881, 107 891, 107 894, 107 921 et autres		
2016-04-01	22 210 450	Hypothèque	Créancier Constituant	FINANCEMENT AGRICOLE CANADA/FARM CREDIT CANADA VALLIÈRES, Marc MARC VALLIÈRES S.E.N.C. et autres	15 000 000,00 \$	6 001 341	
2016-04-01	22 210 451	Hypothèque	Créancier Débiteur	BANQUE NATIONALE DU CANADA VALLIÈRES, Marc MARC VALLIÈRES S.E.N.C.	15 000 000,00 \$	6 003 689	
2016-04-01	22 212 163	Hypothèque	Créancier Constituant	FINANCEMENT AGRICOLE CANADA/FARM CREDIT CANADA GOURDE, Louise VALLIÈRES, Marc et autres	3 000 000,00 \$	6 001 341	
2016-04-19	22 244 118	Cession de rang hypothécaire	Cédant Cessionnaire	BANQUE NATIONALE DU CANADA BANQUE NATIONALE DU CANADA	Réf. : 239 915, 263 426, 10 893 078, 10 893 182, 14 642 266, 16 288 883, 16 335 908, 20 387 902		
2016-04-19	22 245 219	Cession de rang hypothécaire	Cédant Cessionnaire	BANQUE NATIONALE DU CANADA Financement agricole Canada	Réf. : 239 915, 263 424, 263 426, 10 893 078, 10 893 182, 13 801 248, 14 642 266, 16 288 883, 16 308 135, 16 335 908, 20 387 902		
2016-04-19	22 245 413	Cession de rang hypothécaire	Cédant Cessionnaire	BANQUE NATIONALE DU CANADA Financement agricole Canada	Réf. : 239 915, 263 426, 10 893 078, 10 893 182, 13 801 248, 14 642 266, 16 288 883, 16 308 135, 20 387 902		
2016-04-26	22 259 968	Cession de priorité	Cédant	FERME AVICOLE ST-JEAN INC.	Réf. : 15 893 306		

Index des immeubles - Section informatisée

			Cessionnaire	Financement agricole Canada			
2016-04-26	22 259 971	Cession de rang hypothécaire	Cédant	FERME AVICOLE ST-JEAN INC.	Réf. : 15 893 306		
			Cessionnaire	Banque Nationale du Canada			
2021-09-13	26 654 155	Ordonnance - protection du territoire agricole	Commission	Commission de Protection du Territoire Agricole du Québec			
			Propriétaire	Vallières, Marc			

Mention de radiation - Section informatisée

	Radiations	Mention
T	16 333 602	L'inscription du préavis d'exercice - prise en paiement résultant du document ou de la réquisition N° 15 990 427 est supprimée.

	Radiations	Mention
T	16 369 798	L'inscription du préavis d'exercice- vente sous contrôle justice résultant du document ou de la réquisition N° 16 017 303 est supprimée.

Index des immeubles

Circonscription foncière : Lévis	Dates de mise à jour du Registre
Cadastre : Cadastre du Québec	Droits : 2025-07-23 12:00
Lot : 2 639 356	Radiations : 2025-05-14 10:01
Date d'établissement : 2003-11-11 09:00	Soumis à l'article 19 de la Loi sur le cadastre
Plan : Liste des plans	
Concordance : Partie du (des) lot(s) 242 Paroisse de Saint-Lambert. Territoire sans désignation cadastrale.	

Date de présentation d'inscription	Numéro	Nature de l'acte	Qualité	Nom des parties	Remarques	Avis d'adresse	Radiations
2003-11-21	10 893 182	Hypothèque	Créancier Débiteur	Banque Nationale du Canada Vallières, Marc	400 000,00 \$	6 001 046	
2007-09-26	14 642 266	Hypothèque	Créancier Débiteur	BANQUE NATIONALE DU CANADA VALLIÈRES, Marc	4 100 000,00 \$	6 003 689	
2009-01-15	15 893 306	Hypothèque	Créancier Débiteur	FERME AVICOLE ST-JEAN INC GROUPE VALLIÈRES INC VALLIÈRES, Marc	2 000 000,00 \$		
2009-03-03	15 990 427	Préavis d'exercice - Prise en paiement	Créancier Débiteur	Ferme Avicole St-Jean Inc. Groupe Vallières Inc. Vallières, Marc	Réf. : 15 893 306		T 16 333 602
2009-03-17	16 017 303	Préavis d'exercice - Vente sous contrôle justice	Créancier Débiteur	Banque Nationale du Canada Vallières, Marc Ferme Avicole St-Jean Inc. et autres	Réf. : 14 642 266		T 16 369 798
2009-06-19	16 288 883	Hypothèque Universalité d'immeubles	Créancier Débiteur	Banque Nationale du Canada Vallières, Marc	15 000 000,00 \$	6 003 689	
2009-07-03	16 335 908	Cession de rang hypothécaire	Cédant Cessionnaire	GROUPE VALLIÈRES INC. FERME AVICOLE ST-JEAN INC. BANQUE NATIONALE DU CANADA	Réf. : 15 893 306	6 003 689	
2013-11-11	20 387 902	Hypothèque sur une universalité de biens immeubles	Créancier Débiteur	BANQUE NATIONALE DU CANADA VALLIÈRES, Marc	15 000 000,00 \$	6 003 689	

Index des immeubles - Section informatisée

2013-11-11	20 387 902	Cession de rang hypothécaire	Cédant Cessionnaire	FERME AVICOLE ST-JEAN INC. GROUPE VALLIÈRES INC. BANQUE NATIONALE DU CANADA	Réf. : 15 893 306		
2014-12-15	21 253 448	Renonciation de servitude	Requérant	Hydro-Québec	Réf. : 107 021, 107 666, 107 667, 107 668, 107 669, 107 670, 107 671, 107 672, 107 673, 107 739, 107 817, 107 857, 107 881, 107 891, 107 894, 107 921 et autres		
2016-04-01	22 210 450	Hypothèque	Créancier Constituant	FINANCEMENT AGRICOLE CANADA/FARM CREDIT CANADA VALLIÈRES, Marc MARC VALLIÈRES S.E.N.C. et autres	15 000 000,00 \$	6 001 341	
2016-04-01	22 210 451	Hypothèque	Créancier Débiteur	BANQUE NATIONALE DU CANADA VALLIÈRES, Marc MARC VALLIÈRES S,E.N.C.	15 000 000,00 \$	6 003 689	
2016-04-01	22 212 163	Hypothèque	Créancier Constituant	FINANCEMENT AGRICOLE CANADA/FARM CREDIT CANADA GOURDE, Louise VALLIÈRES, Marc et autres	3 000 000,00 \$	6 001 341	
2016-04-19	22 244 118	Cession de rang hypothécaire	Cédant Cessionnaire	BANQUE NATIONALE DU CANADA BANQUE NATIONALE DU CANADA	Réf. : 239 915, 263 426, 10 893 078, 10 893 182, 14 642 266, 16 288 883, 16 335 908, 20 387 902		
2016-04-19	22 245 219	Cession de rang hypothécaire	Cédant Cessionnaire	BANQUE NATIONALE DU CANADA Financement agricole Canada	Réf. : 239 915, 263 424, 263 426, 10 893 078, 10 893 182, 13 801 248, 14 642 266, 16 288 883, 16 308 135, 16 335 908, 20 387 902		
2016-04-19	22 245 413	Cession de rang hypothécaire	Cédant Cessionnaire	BANQUE NATIONALE DU CANADA Financement agricole Canada	Réf. : 239 915, 263 426, 10 893 078, 10 893 182, 13 801 248, 14 642 266, 16 288 883, 16 308 135, 20 387 902		
2016-04-26	22 259 968	Cession de priorité	Cédant Cessionnaire	FERME AVICOLE ST-JEAN INC. Financement agricole Canada	Réf. : 15 893 306		
2016-04-26	22 259 971	Cession de rang	Cédant	FERME AVICOLE ST-JEAN INC.	Réf. : 15 893 306		

Index des immeubles - Section informatisée

		hypothécaire	Cessionnaire Banque Nationale du Canada			
--	--	--------------	---	--	--	--

Mention de radiation - Section informatisée

	Radiations	Mention
T	16 333 602	L'inscription du préavis d'exercice - prise en paiement résultant du document ou de la réquisition N° 15 990 427 est supprimée.

	Radiations	Mention
T	16 369 798	L'inscription du préavis d'exercice- vente sous contrôle justice résultant du document ou de la réquisition N° 16 017 303 est supprimée.

État des informations
Convention unanime, actionnaires, administrateurs, dirigeants, bénéficiaires ultimes et fondé de pouvoir
Établissements
Index des documents
Index des noms
Historique

ÉTAT DE RENSEIGNEMENTS D'UNE PERSONNE MORALE AU REGISTRE DES ENTREPRISES

Renseignements en date du 2025-07-24 00:00:00

État des informations

Identification de l'entreprise

Numéro d'entreprise du Québec (NEQ)	1163659981
Nom	SABLIÈRE NORD SUD INC.

Adresse du domicile

Adresse	101-640 RTE Président Kennedy Lévis (Québec) G6C1K1 Canada
---------	--

Adresse du domicile élu

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

Immatriculation

Date d'immatriculation	2006-04-19
Statut	Immatriculée
Date de mise à jour du statut	2006-04-19

Date de fin d'existence prévue	Aucune date de fin d'existence n'est déclarée au registre.
--------------------------------	--

Forme juridique

Forme juridique	Société par actions ou compagnie
Date de la constitution	2006-04-11 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	2025-06-28
Date de la dernière déclaration de mise à jour annuelle	2025-06-28 2024
Date de fin de la période de production de la déclaration de mise à jour annuelle de 2025	2026-07-01
Date de fin de la période de production de la déclaration de mise à jour annuelle de 2024	2025-07-01


Faillite

 L'entreprise n'est pas en faillite.

Fusion, scission et conversion

 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

1er secteur d'activité

Code d'activité économique (CAE)	6599
Activité	Autres types de commerce de détail
Précisions (facultatives)	VENTE MATIÈRES EN VRAC

2e secteur d'activité

Code d'activité économique (CAE)	4564
Activité	Autres camionnages en vrac
Précisions (facultatives)	TRANSPORT DE MATIÈRES EN VRAC

Nombre de salariés

Nombre de salariés au Québec	De 11 à 25
Proportion de salariés qui ne sont pas en mesure de communiquer en français au travail	0%

CONVENTION UNANIME, ACTIONNAIRES, ADMINISTRATEURS, DIRIGEANTS, BÉNÉFICIAIRES ULTIMES ET FONDÉ DE POUVOIR

Actionnaires

Premier actionnaire	Le premier actionnaire est majoritaire.
Nom de famille	TURCOTTE
Prénom	ANDRÉ
Adresse du domicile	101-640 RTE Président-Kennedy Lévis (Québec) G6C1K1 Canada

Convention unanime des actionnaires

i Il n'existe pas de convention unanime des actionnaires conclue en vertu d'une loi du Québec ou d'une autre autorité législative du Canada.

Administrateurs

Liste des administrateurs

Nom de famille	TURCOTTE
Prénom	ANDRÉ
Date du début de la charge	
Fonctions actuelles	Président Trésorier
Adresse du domicile	101-640 RTE Président-Kennedy Lévis (Québec) G6C1K1 Canada

Dirigeants non membres du conseil d'administration

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

Déclaration relative aux Bénéficiaires ultimes

i En attente d'être déclaré.

Fondé de pouvoir

i Aucun fondé de pouvoir n'a été déclaré.

Administrateurs du bien d'autrui

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

ÉTABLISSEMENTS

i Aucun établissement n'a été déclaré.

INDEX DES DOCUMENTS

Documents en traitement



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

Documents conservés

Documents conservés

Type de document	Date de dépôt au registre
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2024	2025-06-28
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2023	2024-06-28
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2022	2023-07-13
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2021	2022-07-01
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2020	2021-06-19
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2019	2020-06-27
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2018	2019-06-29
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2017	2018-06-12
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2016	2017-07-04
Déclaration de mise à jour courante	2016-10-06
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2015	2016-06-25
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2014	2015-07-15
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2013	2014-03-21
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2012	2013-04-24
Déclaration de mise à jour courante	2013-03-20
Déclaration annuelle 2011	2012-05-09
Déclaration annuelle 2010	2011-05-17
Déclaration de mise à jour courante	2011-03-18
Déclaration modificative	2010-10-25
État et déclaration de renseignements 2009	2010-06-17
État et déclaration de renseignements 2008	2009-07-11

Type de document	Date de dépôt au registre
État et déclaration de renseignements 2007	2008-06-16
Déclaration modificative	2007-08-30
Déclaration initiale	2006-05-18
Certificat de constitution	2006-04-19


INDEX DES NOMS

Date de mise à jour de l'index des noms	2006-04-19
---	------------

Nom

Nom	SABLIÈRE NORD SUD INC.
Versions du nom dans une autre langue	
Date de déclaration du nom	2006-04-11
Date de déclaration du retrait du nom	
Situation	En vigueur

Autres noms utilisés au Québec

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



Entrée des lots 2 639 355 bloquée par des roches



Vue partie Nord lot 2 639 355

Limite lot 2 639 355



Vue d'ensemble du lot 2 639 355 à partir
de sa limite Nord



Vue de la partie Nord du lot 2 639 355

TS



Vue d'ensemble partie est du lot 2 639 355

TS



Vues de la partie sud du lot 2 639 355

Date : 23 juillet 2025

Photos prises le 21 juillet 2025 par Thierry Sour













Vue d'ensemble de la partie nord du lot 2 639 356



Vues de la partie sud du lot 2 639 356















Sol visible sur la partie nord du lot 2 639 356



Repousse végétale visible sur la
partie nord du lot 2 639 356

TS