



Hangar d'hélicoptères





Hangar d'hélicoptères
Voir photos intérieures page 17







Emplacement projeté
pour l'atelier de maintenance et
mécanique d'avions

Index des immeubles

Circonscription foncière :	Portneuf	Dates de mise à jour du Registre
Cadastre :	Cadastre du Québec	Droits : 2014-05-12 11:04
Lot :	4 538 665	Radiations : 2014-05-09 15:00
Date d'établissement :	2010-02-17 09:00	Soumis à l'article 19 de la Loi sur le cadastre
Plan :	Liste des plans	
Concordance :	Lot(s) <u>368</u> Paroisse de Pointe-aux-Trembles.	

Date de présentation d'inscription	Numéro	Nature de l'acte	Qualité	Nom des parties	Remarques	Avis d'adressé	Radiations
2010-08-11	<u>17 456 052</u>	Hypothèque Universelle	Créancier Constituant	Financement Agricole Canada Ferme Langlois et Fils enr. (S.E.N.C.) Langlois, Carol et autres	1 000 000,00 \$	<u>6 001 341</u>	<u>I 18 813 749</u>
2010-08-11	<u>17 456 052</u>	Cession de rang hypothécaire	Cédant Cessionnaire	Langlois, Fernand Houde Langlois, Murielle Financement Agricole Canada	Réf. : 17 365 763		
2011-11-11	<u>18 625 157</u>	Vente	Vendeur Acquéreur	FERME LANGLOIS ET FILS ENRG 9247-9104 QUÉBEC INC.	350 000,00 \$ Payé		
2011-11-28	<u>18 667 753</u>	Vente	Vendeur Acquéreur	Ferme Langlois et Fils Enrg. 9247-9104 Québec Inc.	350 000,00 \$ payé		
2012-02-09	<u>18 823 203</u>	Procès-verbal de bornage - volontaire	Requérant Propriétaire	Larue, Denis Larue, Jules et autres Ferme Ancestrale enr. 9247-9104 Québec Inc.			
2012-06-01	<u>19 114 199</u>	Hypothèque	Créancier Constituant	CAISSE DESJARDINS DU CENTRE DE PORTNEUF 9247-9104 QUÉBEC INC.	2 000 000,00 \$	<u>6 003 589</u>	



Dossier n° 380321

Pièce n° 3 LF.

2011 -11- 28 13h00
heure-minute

18 667 753

Vente

V105, 11RL0231, kg.

L'AN DEUX MILLE ONZE, le dix novembre (10/11/2011).

Devant Me JACQUES GOSSELIN, notaire à Lévis, province de Québec.

COMPARAISSENT :

FERME LANGLOIS ET FILS ENRG, société en nom collectif immatriculée sous le numéro 3341004177, ayant son domicile au 1087, route 138, Neuville, province de Québec, G0A 2R0, ici représentée par **Carol LANGLOIS**, agriculteur, résidant au 1077, route 138, Neuville, province de Québec, G0A 2R0 et par **Daniel LANGLOIS**, agriculteur, résidant au 1087, route 138, Neuville, province de Québec, G0A 2R0, étant les seuls associés formant la société.

Ci-après nommée « le vendeur »

- ET -

9247-9104 QUÉBEC INC., société légalement constituée sous l'autorité de la *Loi sur les sociétés par actions*, immatriculée au registre des entreprises sous le numéro 1167486233, ayant son siège au 521, route Gravel, Neuville, province de Québec, G0R 2R0, ici représentée par **Martin MERCIER**, président, dûment autorisé à cette fin aux termes d'une résolution du conseil d'administration adoptée le 31 octobre 2011, dont un extrait certifié demeure annexé à la minute du présent acte, après avoir été reconnu véritable, toujours en vigueur et signé pour identification par le mandataire autorisé en présence du notaire.

Ci-après nommée « l'acquéreur »

QUI conviennent :

OBJET DU CONTRAT

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

DÉSIGNATION

Un terrain connu et désigné comme étant :

- a) le lot **TROIS MILLIONS HUIT CENT TRENTE ET UN MILLE SIX CENT QUARANTE-SEPT (3 831 647)** du cadastre du Québec, circonscription foncière de Portneuf.
- b) le lot **QUATRE MILLIONS CINQ CENT TRENTE-HUIT MILLE SIX CENT SOIXANTE-CINQ (4 538 665)** du cadastre du Québec, circonscription foncière de Portneuf.

Circonstances et dépendances. _____

SERVITUDE

L'acquéreur reconnaît avoir été avisé qu'Hydro-Québec peut occuper une partie de la propriété pour fins d'installation des circuits, poteaux et équipements nécessaires au branchement et au réseau, le tout conformément aux conditions de service d'électricité approuvées par la Régie de l'énergie.

CHARGE À RADIER

Aucune hypothèque, redevance, priorité ou charge quelconque ne grève cet immeuble présentement et il n'existe aucune cause pouvant donner droit à l'existence de telles charges, **sauf et excepté** :

Une hypothèque universelle consentie par Ferme Langlois et Fils ENRG en faveur de Financement Agricole Canada, aux termes d'un acte publié au Registre foncier du Québec, circonscription foncière de Portneuf, le 11 août 2010, sous le numéro 17 456 052.

LAQUELLE FERA L'OBJET D'UNE MAINLEVÉE INCESSAMMENT.

ORIGINE DU DROIT DE PROPRIÉTÉ

Le vendeur est propriétaire de l'immeuble présentement vendu pour l'avoir acquis de Benoît Gaudreau et Denise Canuel Gaudreau, aux termes d'un acte de vente reçu par Me Édouard Aubé, notaire, le 8 novembre 2001 et publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Portneuf, le 12 novembre 2001, sous le numéro 510 863

GARANTIE

Cette vente est faite avec la garantie légale.

POSSESSION ET DÉLIVRANCE

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

PAIEMENT DES TAXES ET RÉPARTITIONS

Les parties conviennent que le vendeur est responsable du paiement des taxes municipales, scolaires, générales et spéciales, ainsi que de toutes autres impositions foncières pouvant affecter l'immeuble jusqu'à la date de **signature du présent acte**.

Les parties déclarent avoir fait entre elles les répartitions d'usage à cette date suivant les renseignements fournis. Si d'autres répartitions s'avèrent nécessaires, elles seront effectuées à la même date; il en est de même pour toutes autres répartitions s'il y a lieu.

DÉCLARATIONS DU VENDEUR

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

- a) Tous les droits de mutation ont été acquittés.
- b) Il garantit à l'acquéreur qu'il n'existe actuellement aucune poursuite intentée contre lui relativement à l'immeuble vendu.

- c) La présente vente est faite conformément à l'article 29 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*, c'est-à-dire que le présent vendeur déclare ne pas être directement ou indirectement propriétaire d'un lot contigu et ou qui le serait s'il n'était pas séparé par un chemin public.
- d) Il est une société 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. La société est principalement administrée et contrôlée au Canada. Il est en mesure de fournir une attestation de l'autorité qui le gouverne et il a valablement acquis et a le pouvoir de posséder et de vendre l'immeuble sans autres formalités que celles qui ont déjà été observées.
- e) Aucune autre servitude, que celle déjà mentionnée, ne grève l'immeuble.

DOSSIER DE TITRES

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

OBLIGATIONS

L'acquéreur s'oblige à ce qui suit :

- a) 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.
- b) Payer les frais et honoraires de cet acte, de sa publicité et des copies pour toutes les parties.
- c) Payer, à même le prix de vente, pour le compte du vendeur et aux frais de ce dernier, les redevances, priorités, hypothèques ou autres charges mentionnées ci-dessus.
- d) Respecter intégralement le protocole d'entente signé avec la Ville de Neuville, le 1^{er} novembre 2011, lequel sera publié en annexe du présent acte au Bureau de la publicité des droits, copie dudit protocole étant annexée à la minute des présentes après avoir été reconnue véritable et signée par les comparants avec et en présence du notaire soussigné.

PRIX

Cette vente est consentie pour la somme de **TROIS CENT CINQUANTE MILLE DOLLARS (350 000,00 \$)** que le vendeur reconnaît avoir reçue à son entière satisfaction, dont quittance totale et finale.

TAXES APPLICABLES

Le vendeur n'est pas un particulier et, en conséquence, cette 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 les taxes d'accise et de vente du Québec ne sont pas incluses dans le prix de vente ci-dessus mentionné à l'item **PRIX** et que la taxe sur les produits et services représente une somme de **DIX-SEPT MILLE CINQ CENTS DOLLARS**

(17 500,00 \$) alors que la taxe de vente du Québec représente une somme de **TRENTE ET UN MILLE DEUX CENT TRENTE-SEPT DOLLARS ET CINQUANTE CENTS (31 237,50 \$)**.

L'acquéreur déclare que ses numéros d'inscription sont les suivants :

T.P.S. : 804732915-RT-0001

T.V.Q. : 1217847245-TQ-0001

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 taxe sur les produits et services et de la taxe de vente du Québec est supportée par l'acquéreur.

DÉCLARATION RELATIVE À L'AVANT-CONTRAT

Les parties déclarent et conviennent que toutes les clauses et conventions contenues à l'avant-contrat sous seing privé intervenu entre elles, qui ne sont pas expressément reproduites au présent acte, continueront de les lier tout comme si elles étaient relatées au long dans cet acte, le tout dans la mesure où ces clauses et conventions ne sont pas incompatibles avec cette vente.

Cette clause constitue une obligation personnelle entre les parties et ne liera aucunement les propriétaires subséquents de l'immeuble vendu.

ÉTATS CIVILS

Carol LANGLOIS déclare être majeur, célibataire et ne s'être jamais marié ni uni civilement.

Daniel LANGLOIS déclare être majeur, célibataire et ne s'être jamais marié ni uni civilement.

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

Les comparants déclarent ce qui suit :

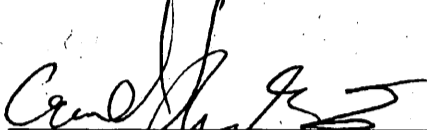
- a) Les dénominations sociales et adresses des cédant/cessionnaire sont mentionnés à la comparution du présent acte.
- b) L'immeuble est situé sur le territoire de la ville de Neuville.
- c) Selon les cédant/cessionnaire, le montant de la contrepartie pour le transfert de l'immeuble est TROIS CENT CINQUANTE MILLE DOLLARS (350 000,00 \$).
- d) Selon les cédant/cessionnaire, le montant constituant la base d'imposition du droit de mutation est TROIS CENT CINQUANTE MILLE DOLLARS (350 000,00 \$).
- e) Le montant du droit de mutation est de TROIS MILLE SEPT CENT CINQUANTE DOLLARS (3 750,00 \$).
- f) L'immeuble visé par le transfert est un immeuble corporel seulement et 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 Lévis, sous le numéro QUARANTE-TROIS MILLE DIX-HUIT-----

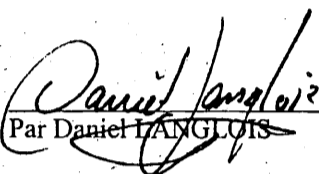
(43 018--) des minutes du notaire soussigné.

LECTURE FAITE, les comparants, par leurs mandataires autorisés, signent en présence du notaire soussigné.

FERME LANGLOIS ET FILS ENRG

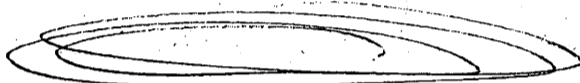


Par Carol LANGLOIS

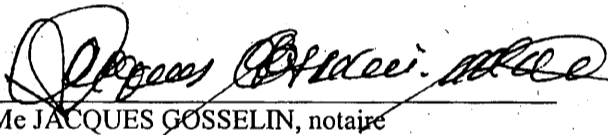


Par Daniel LANGLOIS

9247-9104 QUÉBEC INC.

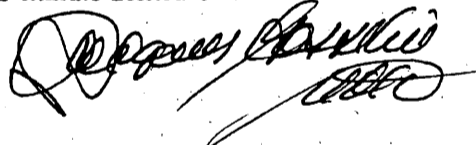


Par Martin MERCIER



Me JACQUES GOSSELIN, notaire

POUR COPIE CONFORME à la minute demeurée en mon étude.



9247-9104 QUÉBEC INC.

EXTRAIT des résolutions du conseil d'administration de 9247-9104 QUÉBEC INC., adoptées au siège de la société, le 31 octobre 2011.

-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0-

ACHAT

IL A ÉTÉ UNANIMEMENT RÉSOLU :

- 1° QUE la société prévoit d'acheter un terrain vacant sur la route Gravel à Neuville, ayant les numéros de lots TROIS MILLIONS HUIT CENT TRENTE ET UN MILLE SIX CENT QUARANTE-SEPT (3 831 647) et QUATRE MILLIONS CINQ CENT TRENTE-HUIT MILLE SIX CENT SOIXANTE-CINQ (4 538 665) du cadastre du Québec, circonscription foncière de Portneuf.
- 2° QU'EN CONSÉQUENCE, Martin Mercier soit et est, par les présentes résolutions, autorisé à signer, pour et au nom de la société, tout document jugé nécessaire à donner entier effet à l'achat dudit terrain et à inclure dans les documents toutes les clauses et conditions qu'il considérera nécessaires ou utiles et dans l'intérêt de la société, notamment à signer toute offre d'achat, annexes et modifications.

-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0-

JE SOUSSIGNÉ, certifie que le texte ci-dessus est un extrait fidèle des résolutions adoptées par le conseil d'administration de la société aux endroits et date ci-dessus mentionnés, que lesdites résolutions sont encore en vigueur et n'ont été aucunement modifiées.

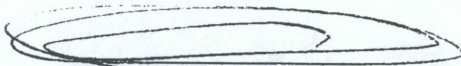
ET J'AI SIGNÉ à Lévis, ce dixième jour de novembre deux mille onze (2011).



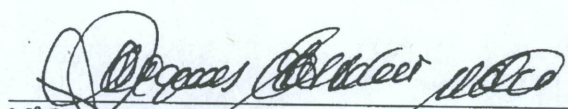
Martin MERCIER

Reconnu véritable, toujours en vigueur et signé pour identification par le mandataire autorisé, en présence du notaire, pour être annexé à sa minute 43 018.

9247-9104 QUÉBEC INC.

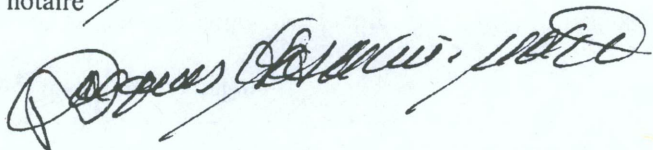


Par Martin MERCIER



M^r Jacques GOSSELIN, notaire

COPIE CONFORME



PROTOCOLE D'ENTENTE

CONVENTION INTERVENUE À NEUVILLE, LE 1^{er} NOVEMBRE 2011.

ENTRE :

LA VILLE DE NEUVILLE, corporation légalement constituée, ayant sa place d'affaires au 230 rue du Père Rhéaume, Neuville, G0A 2R0, ici représentée par M. le Maire Bernard Gaudreau, dûment autorisé tel qu'il le déclare.

(ci-après désignée Ville)

ET

9247-9104 Québec inc, corporation légalement constituée, ayant sa place d'affaires au 1290 Roland Desmeules, Québec G1X 4Y3, ici représentée par M. Martin Mercier, dûment autorisé tel qu'il le déclare.

(ci-après désigné Exploitant)

ATTENDU QUE l'Exploitant désire implanter un aéroport sur le territoire de la Ville de Neuville;

ATTENDU QUE la Ville désire encadrer l'exploitation de l'aéroport que désire implanter l'Exploitant et ce, afin de permettre une cohabitation harmonieuse entre l'Exploitant et les citoyens de la Ville;

ATTENDU QUE l'Exploitant consent à mettre en place des procédures visant à diminuer les inconvénients susceptibles d'être générés par l'aéroport;

ATTENDU QUE les parties désirent conclure un protocole d'entente visant à encadrer les activités de l'Exploitant;

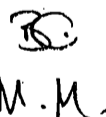
EN CONSÉQUENCE LES PARTIES CONVIENNENT DE CE QUI SUIT :

Le préambule fait partie intégrante du présent protocole.

ARTICLE 1 OBJET

Le présent protocole vise essentiellement à encadrer l'exploitation de l'aéroport projeté par l'Exploitant sur le territoire de la Ville de Neuville.

De manière plus précise, les différentes mesures contenues au présent protocole visent à assurer une cohabitation harmonieuse entre l'Exploitant, la Ville et les citoyens.


M.M.

ARTICLE 2 PLANCHER DE VOL

L'Exploitant s'engage à fixer le plancher de vol dans le périmètre contrôlé par l'aérodrome à une hauteur de 1 350 pieds (ASL). Cette hauteur est susceptible de diminuer les inconvénients générés par les activités de l'Exploitant et favorisera une cohabitation harmonieuse entre l'Exploitant, la Ville et les citoyens.

ARTICLE 3 HEURES DE VOL

L'Exploitant s'engage à limiter les heures d'atterrissage et de décollage entre 7h00 et 21h00 du lundi au vendredi et de 8h00 à 21h00 la fin de semaine et lors des jours fériés, à moins de situations exceptionnelles.

ARTICLE 4 ENTRAÎNEMENT

L'Exploitant s'engage à ce qu'au cours de la première année d'opération de l'aérodrome, les posés-décollés, les approches basses et les remontées en but de pratique soient totalement interdits durant la période commençant avec le congé de la fête des Patriotes et se terminant avec la fin de semaine de l'Action de grâce. À l'extérieur de cette période, et sous réserve des autres procédures mentionnées aux présentes, les membres utilisateurs de l'aérodrome (vos membres) pourront effectuer des posés-décollés, des approches basses et des remontées en but de pratique.

À partir de la deuxième année d'opération de l'aérodrome, les posés-décollés, les approches basses et les remontées en but de pratique pourront être permis entre 8h00 et 18h00 du lundi au vendredi et interdits les fins de semaine et les jours fériés et ce durant la période commençant avec le congé de la fête des Patriotes et se terminant avec la fin de semaine de l'Action de grâce. À l'extérieur de cette période, et sous réserve des autres procédures mentionnées aux présentes, les membres utilisateurs de l'aérodrome (vos membres) pourront effectuer des posés-décollés, des approches basses et des remontées en but de pratique.

La Ville et l'Exploitant s'engagent à effectuer une évaluation de cet horaire à la fin de la deuxième année d'opération de l'aérodrome.

ARTICLE 5 PROCÉDURES DE DÉPART, CIRCUIT DE L'AÉRODROME ET ATERRISSAGE

Décollage

Pour tous les décollages, l'Exploitant s'engage à mettre en place une procédure visant à ce que tous les utilisateurs montent obligatoirement dans l'axe de piste jusqu'à la hauteur réglementaire, soit 1 350 pieds (ASL), et ce en respectant l'alignement de l'autoroute 40 jusqu'à la sortie du périmètre contrôlé par l'aérodrome (périmètre à définir par l'Exploitant).

BC
M.M.

Supplément de vol (CFS) et autres documents

L'Exploitant s'engage à entreprendre toutes les démarches nécessaires en temps utile afin d'inclure les différentes procédures contenues au présent protocole au supplément de vol du Canada, dans le guide de l'exploitant ainsi que dans les baux à intervenir avec les futurs locataires de l'aérodrome.

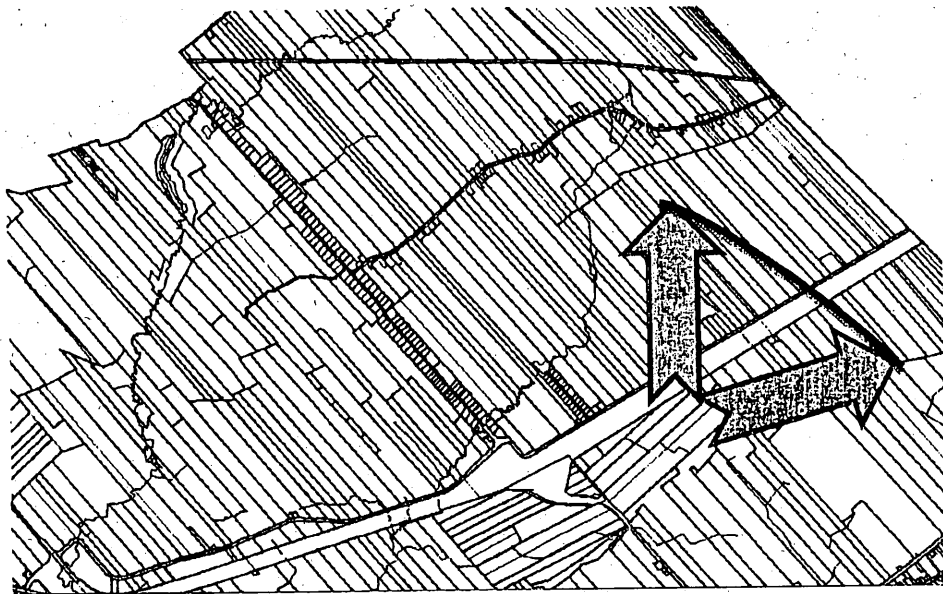
Restrictions de survols des résidences de Neuville

L'Exploitant s'engage à inclure dans l'ensemble des documents mentionnés au présent protocole que le survol des résidences de la Ville de Neuville devra être évité en tout temps sauf pour les phases d'atterrissage et de décollage ou pour l'espace aérien contrôlé par NAV Canada.

ARTICLE 6 HÉLICOPTÈRES

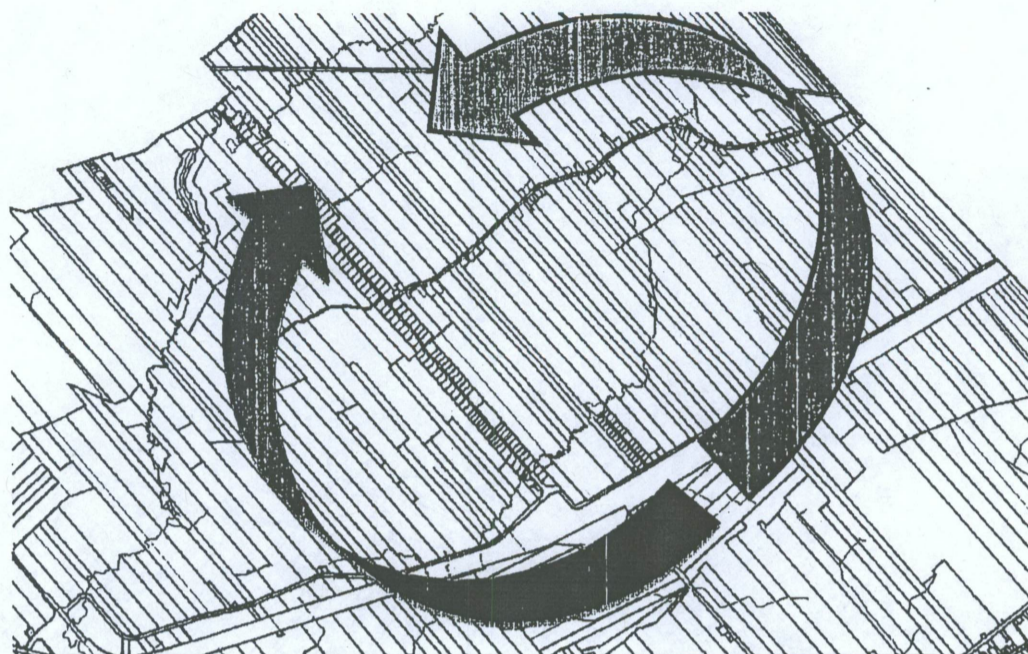
L'Exploitant s'engage à rendre applicable aux hélicoptères, l'ensemble des dispositions et procédures contenues au présent protocole.

En ce qui concerne les entraînements d'hélicoptères, l'Exploitant s'engage à ce que ceux-ci s'effectuent obligatoirement à l'extrémité nord-est de leur propriété, et ce, à l'intérieur d'un cadran orienté nord et est. Plus précisément, l'Exploitant s'engage à ce que les entraînements d'hélicoptères s'effectuent dans le cadran ci-après défini :



BQ.
M.M.

Advenant un virage lors d'un décollage, l'Exploitant s'engage à mettre en place une procédure visant à ce que tous les utilisateurs respectent la procédure de départ ci-après définie au nord du Chemin Lomer :



Décollage vers l'est avec virage



Décollage vers l'ouest avec virage



Circuit

L'Exploitant s'engage à définir le circuit de l'aérodrome au nord de l'autoroute 40 à mi-chemin entre le chemin Lomer et l'extrémité nord du chemin du Lac. Ce circuit, ci-après défini, vise à permettre un repérage visuel de la piste et assurer la sécurité des membres utilisateurs de l'aérodrome.
(image à être fournie par Denis Guérette)

Atterrissage

Pour tous les atterrissages, l'Exploitant s'engage à mettre en place une procédure visant à ce que tous les utilisateurs s'engagent à respecter le circuit ci-avant décrit à une altitude de 1 350 pieds (ASL).

BC
M.M.

ARTICLE 7 COMITÉ DE LIAISON

~~ZONE CONFLIT~~

La Ville et l'Exploitant s'engagent à constituer un comité de liaison dont le mandat consistera principalement à s'assurer que les dispositions et procédures contenues au présent protocole soient appliquées et respectées. Le comité de liaison pourra également soumettre les recommandations qu'il jugera nécessaires et opportunes à l'Exploitant afin d'améliorer, d'assurer et de maintenir une cohabitation harmonieuse entre l'Exploitant et les citoyens de la Ville.

Le comité de liaison sera composé de deux citoyens, deux membres du Conseil municipal et de deux représentants de l'Exploitant de l'aérodrome. Conformément aux dispositions de la Loi sur les cités et villes, le Maire de la Ville siègera d'office sur le comité de liaison.

ARTICLE 8 MESURES DE SÉCURITÉ

L'Exploitant s'engage à mettre en place toutes les mesures et services appropriés afin d'assurer la sécurité de l'aérodrome et de ses usagers.

À cet égard, et sans être limitatif, l'Exploitant s'engage à respecter, à ses frais, les normes en vigueur et celles pouvant être adoptées par Transports Canada ou par une autre entité compétente en matière de sécurité incendie.

ARTICLE 9 DÉCLARATIONS DE L'EXPLOITANT

L'Exploitant déclare et garantit à la Ville :

- 9.1 Qu'il accordera un droit de premier refus à la Ville eut égard à la vente ultérieure de sa propriété et/ou de ses installations.
- 9.2 Qu'il informera promptement la Ville de tout projet d'évolution de l'aérodrome sur des terres autres que celle située sur les lots 3 831 647 et 4 538 665.
- 9.3 Qu'il n'effectuera aucun agrandissement de son aérodrome sur des terres autres que celle située sur les lots 3 831 647 et 4 538 665 sans avoir obtenu l'autorisation préalable de la Ville.
- 9.4 Qu'il procédera à la mise en place d'un écran végétal à la limite sud du lot 3 831 647.
- 9.5 Qu'il s'engage à assurer un suivi rigoureux des plaintes qui pourraient être formulées par les citoyens de la Ville.
- 9.6 Qu'il s'engage à assurer un suivi conjoint et semi-annuel avec la Ville concernant les dispositions et procédures contenues au présent protocole.
- 9.7 Qu'il s'engage à ce que soit intégré promptement au supplément de vol du Canada (CFS) les dispositions et procédures pertinentes contenues au présent protocole selon la réglementation de l'aviation canadienne (RAC).

BC.
M.M.

ARTICLE 10 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

- 10.1 Le présent protocole est régi par les dispositions des lois en vigueur dans la province de Québec.
- 10.2 Tous les exemplaires signés des présentes constituent autant d'originaux d'un seul et même protocole.
- 10.3 Ce protocole peut être modifié ou changé, en tout ou en partie, au gré des parties mais tout changement ou modification ne prend effet que lorsqu'il est constaté par un écrit dûment signé par toutes les parties aux présentes.
- 10.4 Ce protocole lie les parties ainsi que leurs successeurs, ayant cause, autres représentants légaux et toutes entités juridiques et leur bénéficie.
- 10.5 Le défaut en tout temps d'une partie aux présentes d'exiger de l'autre partie aux présentes qu'elle soit conforme à l'une des dispositions du protocole n'affectera d'aucune façon son droit d'exiger subséquemment que celle-ci s'y conforme.
- 10.6 Ce protocole constitue l'entente complète entre les parties aux présentes quant aux matières qui y sont traitées et remplace toute autre convention antérieure verbale ou écrite entre elles relativement à l'objet du présent protocole.
- 10.7 La réglementation de l'aviation canadienne (RAC) devra être respectée et s'applique au présent protocole.
- 10.8 Les droits et obligations de l'Exploitant et de la Ville contenus au présent protocole ne peuvent, sous peine de nullité de l'acte de cession, être cédés, en tout ou en partie, sans l'autorisation écrite de l'Exploitant et de la Ville.
- 10.9 Le présent protocole d'entente devra être joint à l'acte translatif de propriété des lots 3 831 647 et 4 538 665 et en fera partie intégrante.

En foi de quoi, les parties aux présentes ont signé le présent protocole à la date et à l'endroit ci-dessus mentionnés.

VILLE DE NEUVILLE

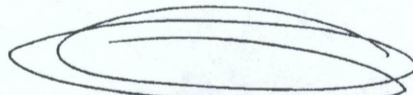
9247-9104 QUÉBEC INC.

Par :

Par :

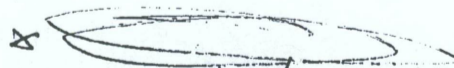


Bernard Gaudreau, Maire



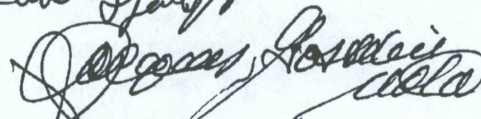
Martin Mercier, administrateur

Document reconnu véritable et encore en vigueur par le(s) comparant(s) et contresigné par lui (eux) et le notaire soussigné pour identification et pour être annexé à la minute numéro 43 018----- du notaire.

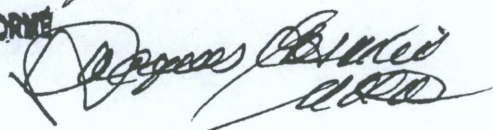


+ Daniel Jansais

+ Carl Jansais



COMME CONFORME



x des immeubles

onscription foncière :	Portneuf	Dates de mise à jour du Registre
astre :	Cadastre du Québec	Droits : 2014-09-09 11:51
	3 831 647	Radiations : 2014-08-26 11:33
d'établissement :	2010-02-17 09:00	Soumis à l'article 19 de la Loi sur le cadastre
	Liste des plans	
cordance :	Partie du (des) lot(s) <u>367</u> Paroisse de Pointe-aux-Trembles.	

Date de présentation d'inscription	Numéro	Nature de l'acte	Qualité	Nom des parties	Remarques	Avis d'adresse	Radiations
0-08-11	<u>17 456 052</u>	Hypothèque Universelle	Créancier Constituant	Financement Agricole Canada Ferme Langlois et Fils enr. (S.E.N.C.) Langlois, Carol et autres	1 000 000,00 \$	<u>6 001 341</u>	<u>I 18 813 749</u>
0-08-11	<u>17 456 052</u>	Cession de rang hypothécaire	Cédant Cessionnaire	Langlois, Fernand Houde Langlois, Murielle Financement Agricole Canada	Réf. : 17 365 763		
1-11-11	<u>18 625 157</u>	Vente	Vendeur Acquéreur	FERME LANGLOIS ET FILS ENRG 9247-9104 QUÉBEC INC.	350 000,00 \$ Payé		
2011-11-28	<u>18 667 753</u>	Vente	Vendeur Acquéreur	Ferme Langlois et Fils Enrg. 9247-9104 Québec Inc.	350 000,00 \$ payé		
2012-02-09	<u>18 823 203</u>	Procès-verbal de bornage - volontaire	Requérant Propriétaire	Larue, Denis Larue, Jules et autres Ferme Ancestrale enr. 9247-9104 Québec Inc.			
2012-06-01	<u>19 114 199</u>	Hypothèque	Créancier Constituant	CAISSE DESJARDINS DU CENTRE DE PORTNEUF 9247-9104 QUÉBEC INC.	2 000 000,00 \$	<u>6 003 589</u>	
2013-11-01	<u>20 370 700</u>	Emphytéose	Emphytéote Propriétaire	GNP IMMOBILIER INC 9247-9104 QUÉBEC INC			

Dossier n° 380321

Pièce n° 4

ef.

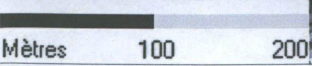
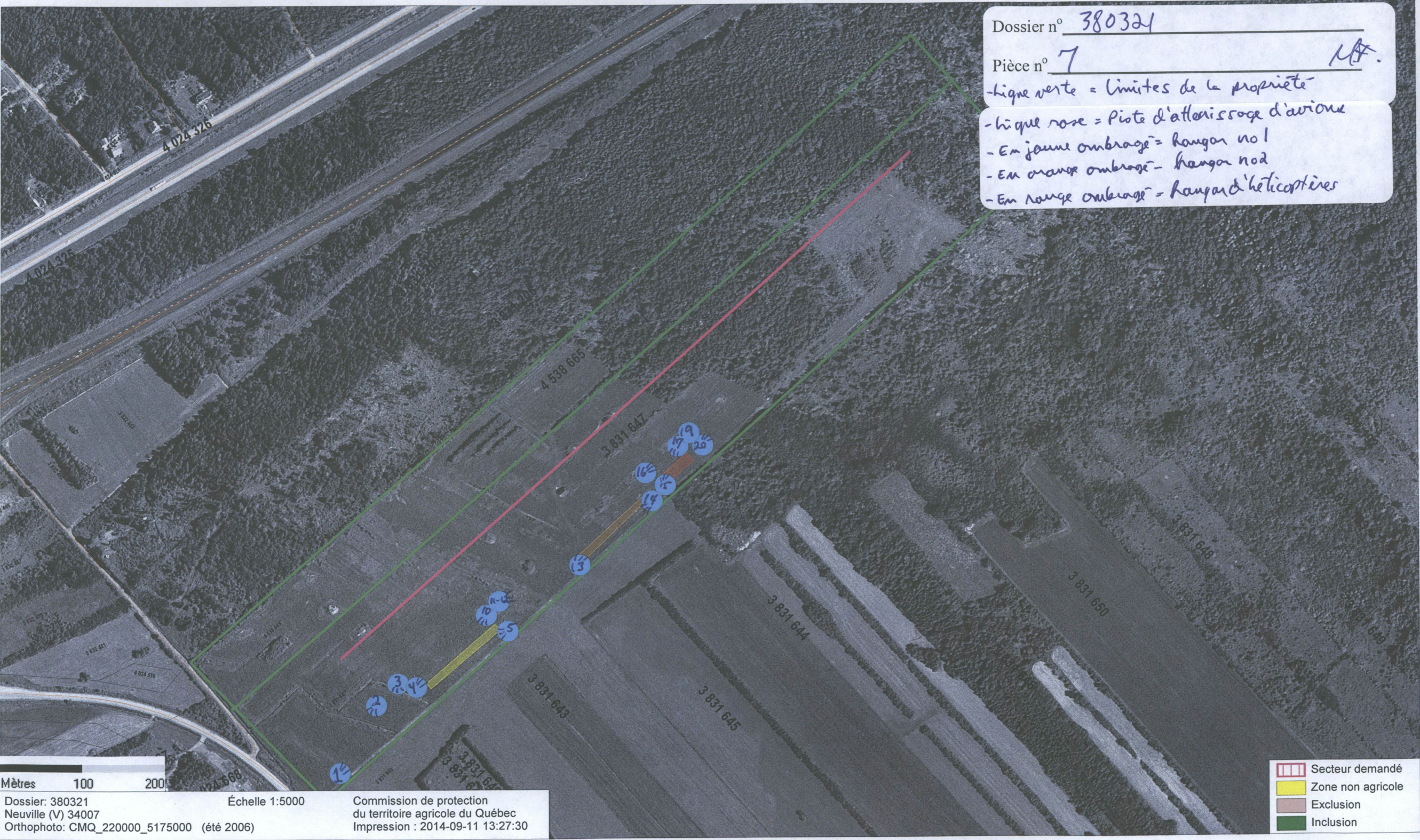
Index des immeubles

Circonscription foncière :	Portneuf	Dates de mise à jour du Registre
Cadastre :	Cadastre du Québec	Droits : 2014-09-09 11:51
Lot :	4 538 665	Radiations : 2014-08-26 11:33
Date d'établissement :	2010-02-17 09:00	Soumis à l'article 19 de la Loi sur le cadastre
Plan :	Liste des plans	
Concordance :	Lot(s) <u>368</u> Paroisse de Pointe-aux-Trembles.	

Date de présentation d'inscription	Numéro	Nature de l'acte	Qualité	Nom des parties	Remarques	Avis d'adresse	Radiations
2010-08-11	<u>17 456 052</u>	Hypothèque Universelle	Créancier Constituant	Financement Agricole Canada Ferme Langlois et Fils enr. (S.E.N.C.) Langlois, Carol et autres	1 000 000,00 \$	<u>6 001 341</u>	<u>I 18 813 749</u>
2010-08-11	<u>17 456 052</u>	Cession de rang hypothécaire	Cédant Cessionnaire	Langlois, Fernand Houde Langlois, Murielle Financement Agricole Canada	Réf. : 17 365 763		
2011-11-11	<u>18 625 157</u>	Vente	Vendeur Acquéreur	FERME LANGLOIS ET FILS ENRG 9247-9104 QUÉBEC INC.	350 000,00 \$ Payé		
2011-11-28	<u>18 667 753</u>	Vente	Vendeur Acquéreur	Ferme Langlois et Fils Enrg. 9247-9104 Québec Inc.	350 000,00 \$ payé		
2012-02-09	<u>18 823 203</u>	Procès-verbal de bornage - volontaire	Requérant Propriétaire	Larue, Denis Larue, Jules et autres Ferme Ancestrale enr. 9247-9104 Québec Inc.			
2012-06-01	<u>19 114 199</u>	Hypothèque	Créancier Constituant	CAISSE DESJARDINS DU CENTRE DE PORTNEUF 9247-9104 QUÉBEC INC.	2 000 000,00 \$	<u>6 003 589</u>	

Dossier n° 380321
 Pièce n° 7 MA
 - ligne verte = limites de la propriété

- ligne rose = piste d'atterrissage d'avion
 - En jaune ombrage = hangar no 1
 - En orange ombrage = hangar no 2
 - En rouge ombrage = hangar d'hélicoptères



Mètres 100 200
 Dossier: 380321
 Neuville (V) 34007
 Orthophoto: CMQ_220000_5175000 (été 2006)
 Échelle 1:5000
 Commission de protection
 du territoire agricole du Québec
 Impression : 2014-09-11 13:27:30

- Secteur demandé
- Zone non agricole
- Exclusion
- Inclusion

Dossier n° 380321

Pièce n° 12 LF



Mètres 100 200

Dossier: 380321
Neuville (V) 34007
Orthophoto: Q79-316-57 (1979-06-04)

Échelle 1:5000

Commission de protection
du territoire agricole du Québec
Impression : 2014-09-11 14:05:16

- Secteur demandé
- Zone non agricole
- Exclusion
- Inclusion







Mètres 100 200

Dossier: 380321
Neuville (V) 34007
Orthophoto: Q00-801-144 (2000-05-03)

Échelle 1:5000

Commission de protection
du territoire agricole du Québec
Impression : 2014-09-11 14:05:59

-  Secteur demandé
-  Zone non agricole
-  Exclusion
-  Inclusion







Mètres 100 200

Dossier: 380321
Neuville (V) 34007
Orthophoto: CMQ_220000_5175000 (été 2006)

Échelle 1:5000

Commission de protection
du territoire agricole du Québec
Impression : 2014-09-11 14:03:24

-  Secteur demandé
-  Zone non agricole
-  Exclusion
-  Inclusion



Dossier #3803a1
PIECE #8
MF

Sujet: plan d'implantation aérodrome
Expéditeur: Martin Mercier <martin.mercier@aeroportdeneuille.ca>
Date: Mercredi 27 Août 2014 11:22 EDT
Destinataire: michel.fortier@cptaq.gouv.qc.ca
CC: michel.blais@cptaq.gouv.qc.ca Pierre Beauchamp <pjbeauchamp@videotron.ca>
[REDACTED]

Répondre à: Martin Mercier <martin.mercier@aeroportdeneuille.ca>
1 fichier

Bonjour monsieur Fortier,

Suite à notre rencontre de ce matin et tel que convenu entre nous vous trouvez ci-joint la dernière version de notre plan d'implantation à l'aérodrome de Neuville.

Tel que vous avez pu le constater ce matin en prenant connaissance des échanges écrits à l'effet que Transport Canada nous confirmait que la circulaire 300-009 allait être révisée cet automne et que l'établissement d'une entreprise de maintenance était permise à un aérodrome tel que celui de Neuville, je préférerais que la CPTAQ communique directement avec transport Canada pour que vous puissiez obtenir de leur part ces mêmes confirmations. J'imagine que les délais de réponse seront plus courts puisque la décision de réviser le formulaire 300-009 est confirmée.

N'hésitez-pas si vous avez des questions, il me fera plaisir d'y répondre.

Martin Mercier



IMPLANTATION AOÛT 2014.pdf (3.8 MiB) Martin Mercier
martin.mercier@aeroportdeneuille.ca

Sujet: Circulaire Transport Canada
Expéditeur: Aeroport de Neuville Martin Mercier <martin.mercier@aeroportdeneuille.ca>
Date: Lundi 12 Mai 2014 13:07 EDT
Destinataire: michel.fortier@cptaq.gouv.qc.ca
CC: [REDACTED] michel.blais@cptaq.gouv.qc.ca
Robert Thériault <robert.theriault@tc.gc.ca>
[REDACTED]
Répondre à: Aeroport de Neuville Martin Mercier <martin.mercier@aeroportdeneuille.ca>
1 fichier

Bonjour monsieur Fortier,

Suite à notre conversation de ce matin, vous trouverez ci-joint la lettre et mise en demeure ainsi que la position légale qui s'applique à notre aérodrome.

Pour répondre plus précisément à votre question au sujet de nos projets de construction de hangar, effectivement nous construirons sous peu un deuxième hangar de 360 pieds de long par 34 pieds de profondeur. Les activités de ce hangar sont exclusivement pour l'entreposage d'avion, le hangar comprendra six ou sept portes d'une quarantaine de pieds chacune et chacune des portes abritera un hangar d'une superficie variant entre 1428 p.c. et 2200 p.c.

Sachez que lorsque nos plans seront finalisés il nous fera plaisir de vous transmettre les copies ainsi que les plans de notre développement tels que les aires de circulation.

Nous prévoyons également accueillir une entreprise de maintenance cet automne qui construira un hangar de 70 pieds de long par 80 pieds de largeur avec une hauteur approximative de 20 pieds. Concernant ce point, et je vous réfère à la dernière page de la circulaire CI 300-009 et cette page fait référence à la définition que Transport Canada donne à un aérodrome. On y mentionne et je cite " que les bâtiments, les installations ou l'équipement doivent être situés sur l'aérodrome ou directement liés aux quatre activités sensées se dérouler à un aérodrome. Les pistes, les aires de prise de contact et d'envol, les voies de circulation et les aires de trafic se trouvent sur des aérodromes, ce qui englobe les aéroports et héliports." Dans ce cas, notre aérodrome est déjà un aérodrome reconnu et clairement établi et en opération depuis plus de deux ans maintenant. Le fait que nous construirons de nouveaux bâtiments aviation sur un aérodrome déjà existant sont considérés comme faisant partie intégrante de l'aviation, ce que confirme la jurisprudence. Je vous invite à communiquer directement avec Transport Canada pour des éclaircissements là-dessus, ce que nous avons pris soin de faire évidemment.

Dans le paragraphe suivant on peut y lire:

"Une installation de maintenance qui effectue des activités aéronautiques sans être située sur un aérodrome (tel que défini par les 4 activités se déroulant à un aérodrome) n'est pas réputé être un aérodrome" Encore ici, notre aérodrome est opérationnelle et reconnue officiellement par Transport Canada comme étant un aérodrome. Donc les activités de maintenance sont des activités légales et qui respectent en tous points la réglementation et législation en vigueur puisque notre aérodrome est déjà construit. Encore sur ce point je vous invite à communiquer avec Transport Canada qui nous ont confirmé ce point.

Je vous invite à prendre connaissance de la mise en demeure envoyée à la ville de Neuville, la position légale est claire et sans équivoque. Je pense que l'idéal serait que monsieur Blais et Beauchamps aient une discussion là-dessus afin d'éviter tout imbroglio et malentendus.

Vous comprendrez que Neuville Aéro subit depuis la mise en service de son aérodrome une guérilla obsessionnelle d'irréductibles opposants à l'aérodrome malgré la légalité de la mise en place et des activités qui s'y déroulent.

N'hésitez pas pour toute question additionnelle.

Merci



Lettre Pateras & Iezzoni - Ville de Neuville 2014-04-23.pdf (2.0 MiB)

PATERAS & IEZZONI INC.
Société par actions
Avocats

Franco Iezzi
Mark J. Paci
Lise A. Gagnon
Pierre J. Beauchamp
James Cocclardi
Amanda Alfieri

500 Place d'Armes, bureau 2314
Montréal (Québec) H2Y 2W2
Téléphone : 514-284-0860
Télécopieur : 514-843-7990

Courriel : pjbeauchamp@pateras-iezzoni.com

Montréal, le 23 avril 2014

PAR COURRIEL ET POSTE RECOMMANDÉE

dlepape@ville.neuville.qc.ca

SOUS TOUTES RÉSERVES

Monsieur Daniel Le Pape,
Directeur général et greffier
Ville de Neuville
230, rue du Père-Rhéaume
Neuville (Québec) G0A 2R0

Objet : Ville de Neuville et Neuville Aéro
Exigence d'un permis de construction relatif à la construction de hangars
et infrastructures opérationnelles sur le site de l'aérodrome de Neuville sis
au 521, route Gravel, Neuville.
N/dossier : 6615-D

Monsieur,

Votre lettre du 17 avril dernier adressée à notre cliente, Aéro Neuville, nous a été remise pour étude et réponse.

Dans cette lettre du 17 avril, vous lui communiquez une résolution de votre conseil municipal par lequel celui-ci exige que notre cliente présente *une demande de permis* pour la construction de hangars d'aéronefs à être mis en place sur le site de l'aérodrome de Neuville (CNV9), et vous demandez que celle-ci remette tout document nécessaire à l'émission du permis de construction pour l'aménagement complet de l'aérodrome.

Vous comprendrez qu'une telle demande nous étonne grandement compte tenu du fait qu'une municipalité n'a aucunement le pouvoir de permettre, d'interdire ou de réglementer de quelque façon que ce soit la mise en place d'un aérodrome ainsi que les activités aéronautiques qui y sont menées, ces activités étant de juridiction exclusivement fédérale (*Johannesson et al. v. Rural Municipality of West St. Paul et al.* (1952) S.R.C. 292, *Re Orangeville Airport Ltd and Town of Caledon et al.* (1976) 11 O.R. (2d) 546 (Ont. C.A.), *Vencharutti v. Longhurst* (1992) 8 O.R.(3d) 422 (Ont. C.A.),

Construction Montcalm Inc. c. Minimum Wage Commission, (1979) 1 S.R.C. 754, *Greater Toronto Airports Authority v. Mississauga (City)* (2000), 192 D.L.R. (4th) 443 (Ont. C.A.), 2000 CanLII 16948, Autorisation d'appel refusée [2001] 1 R.C.S. ix).

Il est aussi fait référence, dans cette même résolution, à une circulaire d'information de Transports Canada qui serait *entrée en vigueur* (sic) le 16 décembre 2013. Or, une telle circulaire ne change aucunement le corpus légal ou juridique qui s'applique aux aéroports, mais vise tout simplement à l'expliquer. Cette circulaire confirme d'ailleurs, encore une fois, la justesse de la position légale de notre cliente dans tout ce dossier. Notons que la circulaire dit clairement en introduction :

1.0 INTRODUCTION

1) La présente Circulaire d'information (CI) vise à fournir des renseignements et des conseils. Elle décrit un moyen acceptable, parmi d'autres, de démontrer la conformité à la réglementation et aux normes en vigueur. Elle ne peut en elle-même ni modifier, ni créer une exigence réglementaire, ni peut-elle autoriser de changements ou de dérogations aux exigences réglementaires, ni établir de normes minimales. (Nous soulignons)

De plus dans cette même résolution adoptée par la ville de Neuville, il est fait état de *procédures judiciaires* si Neuville Aéro ne dépose pas une demande de permis en vue de la construction de son prochain hangar d'aéronefs ou encore fait défaut de se conformer à la réglementation de la ville de Neuville. Il y a lieu de rappeler que la réglementation de la ville interdit l'implantation de toute installation aéronautique sur le territoire de la municipalité.

Un conseil de ville bien informé doit savoir que de tels règlements municipaux adoptés à l'encontre de l'aéronautique sont clairement *ultra vires*, illégaux et inapplicables (*Procureur général du Québec c. COPA* 2010 SCC 39 (CanLII), 2010 2 R.C.S. 39, *Québec (Procureur général) c. Lacombe*, 2010 CSC 38 (CanLII), [2010] 2 RCS 453).

À cet effet, la Cour du banc de la Reine de l'Alberta, se prononçant récemment sur une demande du comté de Parkland exigeant l'obtention de permis pour la construction d'un aéroport (*Parkland Airport Development Corporation v. Parkland County*, 2013 ABQB 641 (CanLII)), déclarait sous la plume de l'honorable juge Paul Belzil :

[1] Parkland Airport Development Corporation and CPL6 Holdings Ltd. (Parkland Airport) are developing an airport in Parkland County.

[2] A dispute has arisen respecting the extent to which, if any, the County can regulate the development of the airport within its boundaries.

[....]

[10] It is common ground between the parties that no development permit was ever requested for this project as it is the position of Parkland Airport that no development permit is required.

[11] Counsel for Parkland Airport concedes that Part 17 of the MGA under which Stop Orders are issued, is valid provincial legislation but disputes that the County has any authority to request a development permit as a condition to issuing haul permits or for any other purpose.

[12] On October 18, 2013, Moreau J. issued an Interim Order preventing paving of the runway at the aerodrome pending the hearing of this application.

[13] The Supreme Court of Canada in the decision of *Attorney General of Quebec v. Canadian Owners and Pilots Association*, 2010 SCC 39 (CanLII), 2010 SCC 39, (COPA) dealt with the issue of to what extent, if any, provincial law operates respecting the location and construction of aerodromes.

[14] The court applied the doctrine of interjurisdictional immunity which is invoked to prevent otherwise valid provincial law from operating to the extent that the law's application would impair core federal powers (paras. 25-27).

[15] At paras. 29-30 the court confirmed that Parliament has exclusive jurisdiction to determine the location of aerodromes and at para. 37 held that this jurisdiction lies within the core federal aeronautics power.

[16] The test for determining whether provincial law improperly intrudes on the federal power is described at para. 43:

43 After a period of inconsistency, it is now settled that the test is whether the provincial law *impairs* the federal exercise of the core competence: *Canadian Western Bank*, per Binnie and LeBel JJ. . .

[17] Impairment will be found where the provincial law amounts to a "significant or serious intrusion on the exercise of federal power" but it need not be established that the federal power is paralyzed. There is no need to establish that the provincial power paralyzes the federal power but the impact must be serious. (para. 45)

[18] Counsel for the County agrees that the COPA decision sets out the applicable law but argues that COPA is distinguishable on its facts. Firstly, she argues that this aerodrome is not yet registered and secondly, as there is no federal oversight of this aerodrome project, federal jurisdiction is not yet engaged.

[19] I do not accept these arguments and hold that COPA is binding legal authority on me. The parties agree that this airport development project is an aerodrome as defined in s. 3(1) of the *Aeronautics Act RSC 1985, c. A-2*. Parkland Airport has applied for registration of the

aerodrome but it cannot be granted until the airport development project is completed.

[20] Furthermore, the argument about the lack of federal oversight arises directly from the Aeronautics Act and the Canadian Aviation Regulations passed pursuant to it.

[21] I do not accept that the federal power over aeronautics is not yet engaged. COPA clearly establishes that the federal power is engaged once a development of a genuine aerodrome project commences. There can be no suggestion based on this evidentiary record that this aerodrome development project is anything but genuine and bona fide.

[...]

[24] COPA is clear authority for the proposition that the demand by the County that Parkland Airport obtain a development permit does constitute a significant intrusion of the exercise of federal power and amounts to an impairment of it.

[25] Accordingly, the County lacks the jurisdiction to demand a development permit for this project.

[...]

[28] ... the County has no jurisdiction to demand a development permit as a precondition to obtaining haul permits or indeed for any other purpose.

[29] In the result, the applications of Parkland Airport are granted and the County's application dismissed. (Nous avons souligné)

Ainsi, considérant l'état clair et sans équivoque du droit en la matière, et en s'appuyant sur de tels règlements pour aviser notre cliente de la possibilité de procédures judiciaires, les autorités de la ville de Neuville abusent de leur pouvoir et agissent de mauvaise foi, et ce, dans le but évident d'importuner cette entreprise aéronautique ainsi que ses actionnaires et ses partenaires.

Cette nouvelle résolution de la ville de Neuville s'ajoute d'ailleurs à une longue suite de gestes qui ont été posés régulièrement et systématiquement depuis plus de deux ans à l'encontre de l'entreprise de notre cliente et de ses activités. Tous ces gestes lui ont déjà causé des dommages et des préjudices très sérieux que nous sommes actuellement à évaluer sur le plan monétaire.

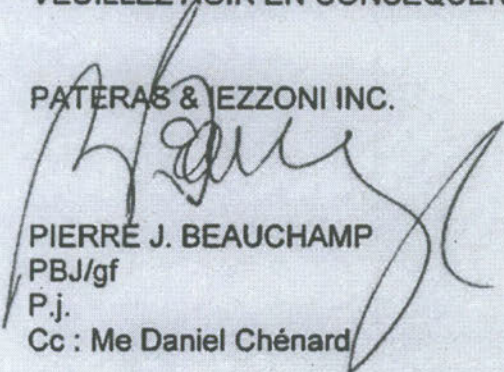
Soyez avisés que si la ville de Neuville persiste à s'opposer sans droit et par tous les moyens aux activités tout-à-fait légales et légitimes de notre cliente à son aérodrome, nous avons reçu mandat de prendre les recours appropriés pour protéger ses droits face à de tels abus.

Enfin, et de la même façon que notre cliente vous l'a communiqué à maintes reprises, cette dernière est toujours prête à collaborer avec la municipalité afin de lui procurer l'information pertinente aux fins de vous assurer du bon développement de son aéroport.

À cet effet, et comme il vous l'a été offert dans le passé, notre cliente est toujours prête à informer, rencontrer et collaborer avec vos représentants si de telles rencontres sont faites dans une perspective de respect et de bonne foi, et en fonction des champs de compétence et de juridiction pertinents.

VEUILLEZ AGIR EN CONSÉQUENCE

PATERAS & JEZZONI INC.



PIERRE J. BEAUCHAMP

PBJ/gf

P.j.

Cc : Me Daniel Chénard

Sujet: Circulaire Transport Canada
Expéditeur: Aeroport de Neuville Martin Mercier <martin.mercier@aeroportdeneuille.ca>
Date: Lundi 12 Mai 2014 17:15 EDT
Destinataire: michel.fortier@cptaq.gouv.qc.ca
Répondre à: Aeroport de Neuville Martin Mercier <martin.mercier@aeroportdeneuille.ca>

Bonjour monsieur Fortier,

Je viens d'avoir une discussion avec monsieur Justin Bourgault, directeur de l'aviation civile du Québec (514.633.3030). Je vous confirme à nouveau la justesse de la position légale de Neuville Aéro quant à son interprétation de la circulaire et que Transport Canada travaille à expliciter la davantage (300 009) qui est toujours en préparation selon les informations que nous détenons à ce moment ci. Quoiqu'il en soit, notre avocat Pierre Beauchamps a été saisi du dossier et communiquera dès demain matin avec monsieur Michel Blais.

Merci et bonne fin de journée

Martin Mercier
418.571.0624

Du nouveau à l'aéroport de Neuville (CNV9)

Devenez propriétaire de votre hangar d'avion: 10 nouvelles unités à vendre

- Hangars individuels de 42 X 34 (1 428 p.c.) avec 14 pieds de hauteur libre
- Porte bi-fold Lafleur de 41 pieds X12
- Différentes largeurs possibles en fonction de vos besoins
- Plancher de béton poli, isolation supérieure et grande fenestration du côté sud
- Terrain loué avec bail à long terme de 40 ans et option de renouvellement
- Stationnement automobile sur votre propre emplacement
- Coût de location de terrain avantageux de 300 \$/mois
- Financement disponible à des conditions avantageuses
- Livraison à l'été 2014

Offrez-vous Neuville !

Piste asphaltée de 3000 pieds ouverte à l'année
20 minutes du centre ville de Québec
Aéroclub dynamique avec près de 100 membres



89 999 \$

**frais d'implantation et taxes en sus*



Faites vite, le nombre d'unités est limité et l'intérêt est grand !



LORTIE
CONSTRUCTION

50 ANS À BÂTIR VOS RÊVES



Desjardins

AÉROPORT de NEUVILLE



Pour informations: Martin Mercier 418.571.0624 Denis Guérette 418.576.2244

RAPPORT D'ENQUÊTE ABRÉGÉ

N° DU DOSSIER : 377942		NOM : Ferme ancestrale enr.	
OBJET : Plainte enlèvement de sol arable			
Zone agricole : <input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non		<input checked="" type="checkbox"/> 9 novembre 1978 <input type="checkbox"/> 13 juin 1980 <input type="checkbox"/> 19 juin 1981	
Si oui, date décret :		<input type="checkbox"/> 5 avril 1980 <input type="checkbox"/> 24 octobre 1980 <input type="checkbox"/> 7 novembre 1981	
Lot(s) et cadastre	389-P, paroisse de Pointe-aux-Trembles	Lot(s) rénové(s)	3 831 193
Municipalité	Neuville	M.R.C.	Portneuf
Article 59, décision rendue	<input checked="" type="checkbox"/> Applicable <input type="checkbox"/> Non applicable		
RÉSULTAT :	<input checked="" type="checkbox"/> Plainte fondée sans infraction <input type="checkbox"/> Déclaration conforme		
	<input type="checkbox"/> Autre :		
MOTIFS DE LA FERMETURE :	Aucune enlèvement de sol arable n'a été constaté sur les terres de Ferme ancestrale enr. En demeurant à l'intérieur des terres appartenant à l'aérodrome de Neuville, du sol arable et d'autres matériaux (sable, pierre) ont été déplacés aux fins de la construction d'un autre stationnement d'avions et d'un autre hangar d'avions.		
PHOTOGRAPHIES AÉRIENNES :		<input checked="" type="checkbox"/> Non applicable	
TITRES DE PROPRIÉTÉ :		<input checked="" type="checkbox"/> Non applicable	
DOSSIERS ANTÉRIEURS :		<input type="checkbox"/> Non applicable	
375037			
VISITE DES LIEUX ET AUTRES VÉRIFICATIONS			
Visite des lieux : <input checked="" type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON		Si oui, date de la visite : 16 juillet 2013	
<input checked="" type="checkbox"/> Photos jointes, pièce numéro : P-1		<input checked="" type="checkbox"/> Plan synthèse joint, pièce numéro : P-2	
<p>Dès la réception de la dénonciation, le 14 mai 2013, madame Nathalie Thibodeau, enquêteur, a communiqué avec les propriétaires, Ferme Ancestrale enr, soit avec messieurs Denis et Jules Larue. À notre demande, monsieur Jules Larue est allé faire une inspection de leurs lots et il nous a rappelé afin de nous confirmer qu'il n'y a avait pas eu d'empiétement ou de travaux effectués sur leurs terres par l'aérodrome de Neuville. Ces derniers seraient restés sur leur propriété.</p> <p>Aussi, toujours le 14 mai 2013, madame Thibodeau a communiqué avec le directeur général de la ville de Neuville, monsieur Daniel Le Pape qui, lui aussi, est allé sur le terrain afin de vérifier s'il y avait eu des travaux d'enlèvement de sol arable sur les lots voisins de l'aérodrome de Neuville. Monsieur Daniel Le Pape nous a rappelé afin de nous confirmer que tous les travaux ont été effectués sur les terres de l'aérodrome, sans dépasser chez les voisins, agriculteurs. De plus, il nous a informé que les travaux étaient pour un autre stationnement d'avions et un autre hangar d'avions.</p> <p>Le 16 juillet 2013, j'ai effectué une visite de terrain en compagnie de monsieur Martin Mercier. J'ai pris des photographies jointes à la pièce numéro 1 et j'ai effectué des repères à l'aide d'un GPS</p>			

N° DU DOSSIER : 377942

NOM : Ferme ancestrale enr.

OBJET : Plainte enlèvement de sol arable

d'une précision d'environ 4 mètres. Sur un plan synthèse joint à la pièce numéro 2, j'ai indiqué les angles de prises de ces photographies et le trajet effectué sur les terrain de l'aérodrome. Le tracé effectué et les différents points de repères indiquent que tous les travaux ont été fait à l'intérieur de la propriété de l'aérodrome.

Monsieur Martin Mercier m'a accompagné pour m'indiquer l'endroit où sera implanter un nouveau stationnement d'avions ainsi qu'un nouveau hangar pour avions. De plus, il m'a informé qu'il y aura probablement un lieu consacré aux hélicoptères avec un hangar. Ce lieu devrait être à l'extrémité nord-est de leur terrain.

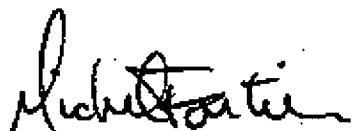
Il m'a expliqué qu'ils ont tout le matériel nécessaire (terre, sable, pierre) à même leur terrain et qu'à part de la poussière de pierre ou du concassé, ils n'ont pas besoin d'acheter des matériaux provenant de l'extérieur. Lors de différents travaux de creusages, ils entreposent et séparent les différents matériaux qui serviront aux autres endroits selon les besoins.

Monsieur Mercier m'a aussi parlé d'un autre projet, soit celui de construire un bâtiment pour y faire l'entretien et la mécanique des avions. Ce serait une petite entreprise privée qui exploiterait ce site. J'ai clairement avisé monsieur Mercier de vérifier avec la Commission, soit Me Michel Blais, avocat à la Commission, avant de commencer de tels aménagements et/ou constructions pour valider la légalité de ces projets.

Monsieur Mercier m'informe aussi qu'il n'y aura pas de logement ou espace logement ou de gardien en permanence sur le site, malgré plusieurs demandes d'utilisateurs en ce sens. Aussi, monsieur Mercier m'informe qu'il n'y a pas de projet d'agrandissement de l'aérodrome et que les plus gros avions qui peuvent y atterrir contiennent de 8 à 10 personnes maximum. De plus, aucun jet ne peut y atterrir car la piste est trop courte.

Retour d'information donné aux plaignants.

Des copies du rapport d'enquête, du rapport photographiques et du plan ont été remis à Me Michel Blais à titre d'information.



MICHEL FORTIER, enquêteur

Date :

2013-07-17