

PAR COURRIEL

Le 28 juillet 2026

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

Objet : Demande d'accès à l'information

N. Réf : 2026-2027-130

V. Réf : TER26-137

Lots : 1 847 363, 2 555 416 et 2 555 422

Bonjour,

Par la présente, nous donnons suite à votre requête reçue le 14 juillet 2026 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 relativement aux lots 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.

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.

Veuillez agréer nos meilleures salutations.

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

p.j.

Documents : Avis de recours et documents demandés

**COMMISSION DE PROTECTION DU
TERRITOIRE AGRICOLE DU QUÉBEC**

IDENTIFICATION DU DOSSIER

Numéro	:	443438
Lots	:	1 847 363, 2 555 416 et 2 555 422
Cadastre	:	Cadastre du Québec
Circonscription foncière	:	Deux-Montagnes
Municipalité	:	Mirabel
MRC	:	Mirabel
Lieu de l'ordonnance	:	Québec
Date	:	Le 23 juin 2026

LES MEMBRES PRÉSENTS

Élaine Grignon, vice-présidente
Gilles P. Bonneau, vice-président

À

Ferme Martinic S.E.N.C.
6950, rang Saint-Joachim
Mirabel (Québec) J7N 2V3

Michel F Lanoville

[REDACTED]

Martine Simard

[REDACTED]

Yanick Lanoville

[REDACTED]

Fanny Lauzière

[REDACTED]

ORDONNANCE

en vertu de l'article 14 de la Loi sur la protection du territoire
et des activités agricoles (RLRQ, c. P-41.1)

- [1] La *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*¹ (ci-après : la « Loi ») a pour objet d'assurer la pérennité d'une base territoriale pour la pratique de l'agriculture et de favoriser, dans une perspective de développement durable, la protection et le développement des activités et des entreprises agricoles dans les zones agricoles dont elle prévoit l'établissement.
- [2] La Loi est applicable à la ville de Mirabel à compter du 9 novembre 1978.
- [3] Par conséquent, les lots 2 555 422, 1 847 363 et 2 555 416 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Deux-Montagnes, ville de Mirabel (ci-après : les « **Lots visés** »), visés par la présente ordonnance, sont, depuis lors, assujettis aux dispositions de la Loi, dont notamment la prohibition générale d'ordre public prévue à l'article 26 qui, à moins d'une autorisation ou de l'exercice d'un droit prévu à la Loi ou à un règlement adopté en vertu de celle-ci, interdit, en zone agricole, toute forme d'utilisation de la superficie d'un lot à une fin autre que l'agriculture.
- [4] Au terme d'un acte de vente du 27 janvier 1998, publié le 28 janvier 1998 au bureau de la circonscription foncière de Deux-Montagnes sous le numéro 384 390, Ferme Rémi Lauzon et fils enr. (maintenant connue sous le nom de Ferme Martinic s.e.n.c.) est propriétaire des lots connus et désignés comme étant les lots 1 847 363 et 2 555 416 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Deux-Montagnes.
- [5] Au terme d'un acte de vente du 7 janvier 2015, publié le 8 janvier 2015 au bureau de la circonscription foncière de Deux-Montagnes sous le numéro 21 284 931, Yvon Lavallée et Lorraine Lauzon sont propriétaires du lot 2 555 422 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Deux-Montagnes.
- [6] Au terme d'un acte de vente du 24 octobre 2025, publié le 28 octobre 2025, au bureau de la circonscription foncière de Deux-Montagnes sous le numéro 29 848 789, Michel F Lanoville, Martine Simard, Yanick Lanoville et Fanny Lauzière sont notamment propriétaires du lot 2 555 422 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Deux-Montagnes.

¹ RLRQ, c. P-41.1.

- [7] En novembre et décembre 2023, une enquête menée par un enquêteur de la Commission de protection du territoire agricole du Québec (la « Commission ») sur les Lots visés a permis de constater que ces lots avaient été utilisés à des fins de remblai sur une superficie approximative de huit (8) hectares.
- [8] Dans le cadre de cette enquête, la Commission a également obtenu des avis agronomiques, préparés le 2 septembre 2020 par l'agronome Hugues Francoeur, quant à la réalisation de travaux de remblai ou de rehaussement sur les Lots visés.
- [9] L'agronome Francoeur a préparé trois avis agronomiques, chacun visant un seul des Lots visés et portant sur une superficie inférieure à deux (2) hectares pour chacun des lots.
- [10] Le premier avis agronomique préparé par l'agronome Francoeur concerne la réalisation, sur le lot 1 847 363, d'un remblai d'une superficie d'environ 19 450 mètres carrés, afin de recouvrir les roches présentes en trop grand nombre et d'améliorer ainsi le potentiel agricole de ce lot.
- [11] Selon cet avis agronomique, les travaux devaient être effectués par M. Dany Duchaine de l'entreprise Nycel Construction.
- [12] Un deuxième avis agronomique prévoit l'implantation, sur le lot 2 555 416, d'un remblai d'une superficie de 18 140 mètres carrés, afin de rehausser la parcelle de 50 centimètres (cm) de terre, de recouvrir les roches présentes en trop grand nombre et d'améliorer le potentiel agricole de ce lot.
- [13] Les travaux sur le lot 2 555 416 devaient également être réalisés par M. Dany Duchaine de l'entreprise Nycel Construction.
- [14] Enfin, lors d'une rencontre tenue avec la Commission le 21 avril 2026, un troisième avis agronomique, visant le lot 2 555 422 alors détenu par Yvon Lavallée et Lorraine Lauzon, a été déposé à la Commission.
- [15] Ce troisième avis agronomique, également préparé par l'agronome Francoeur le 2 septembre 2020, prévoit l'implantation, sur une partie du lot 2 555 422, d'un remblai d'une superficie totale de 20 000 mètres carrés, afin de rehausser cette partie du lot d'au plus 30 cm de terre, de recouvrir les roches présentes en trop grand nombre et d'améliorer le potentiel agricole du lot.
- [16] Les articles 22, 23 et 25 du *Règlement sur l'autorisation d'aliénation ou d'utilisation d'un lot sans l'autorisation de la Commission de protection du territoire agricole du Québec*² (ci-après : le « **Règlement** ») prévoient les cas dans lesquels des travaux de remblai et de rehaussement peuvent être effectués sans autorisation de la Commission.

22. Sont permis dans une zone agricole, sans l'autorisation de la commission, lorsqu'ils sont effectués pour un producteur et qu'ils visent à favoriser la pratique de l'agriculture, les travaux de remblai, de déblai et de rehaussement aux conditions suivantes:

² RLRQ c. P-41.1, r 1.1

1° les travaux couvrent une superficie maximale de 2 ha;

2° les travaux sont recommandés et supervisés par un agronome;

3° la couche de sol arable doit être enlevée au début des travaux et être mise de côté afin d'être réutilisée lors du réaménagement.

Les travaux doivent être réalisés et le site doit être complètement réaménagé au plus tard 6 mois après le début des travaux.

Les travaux ne peuvent être effectués qu'une seule fois par lot sans l'autorisation de la commission.

23. Les travaux de remblai peuvent être effectués uniquement lorsqu'ils visent l'élimination d'une dépression de terrain pour améliorer les conditions de culture ou pour permettre un meilleur égouttement.

Les matériaux de remblai doivent être exempts de toute matière susceptible de nuire à la culture du sol.

24. Les travaux de déblai peuvent être effectués uniquement lorsqu'ils visent à éliminer une surélévation de terrain pour améliorer les conditions de culture.

25. Les travaux de rehaussement peuvent être effectués uniquement lorsqu'ils visent à améliorer les conditions de culture ou pour permettre un meilleur égouttement et à la condition que le rehaussement n'excède pas 50 cm.

Les matériaux de rehaussement doivent être exempts de toute matière susceptible de nuire à la culture du sol.

- [17] Conformément à ces dispositions, les travaux de remblai et de rehaussement ne peuvent être réalisés sans autorisation de la Commission que s'ils couvrent une superficie maximale de deux (2) hectares et s'ils sont recommandés et supervisés par un agronome.
- [18] Ces travaux ne peuvent en outre être effectués que s'ils visent l'élimination d'une dépression de terrain afin d'améliorer les conditions de culture ou de permettre un meilleur égouttement. Les matériaux de remblai doivent être exempts de toute matière susceptible de nuire à la culture du sol.
- [19] Finalement, les travaux de rehaussement ne doivent pas excéder 50 cm.
- [20] Or, l'enquête permet notamment de constater que les remblais réalisés suivant la préparation des avis agronomiques, et localisés sur les Lots visés, sont contigus et forment, en réalité, un seul remblai d'une superficie approximative de huit (8) hectares.
- [21] Un remblai réalisé d'un seul tenant, bien que situé sur trois lots distincts, constitue un seul remblai. Lorsqu'un tel remblai couvre une superficie supérieure à deux (2) hectares, il ne peut être réalisé sans autorisation de la Commission.

- [22] L'enquête permet également de constater que les travaux exécutés ne respectent pas les avis agronomiques, notamment pour les motifs suivants :
- Le rehaussement excède les 50 cm recommandés par endroits;
 - Il y a une trop grande quantité de roches et de pierres dans les remblais;
 - Un chemin constitué pour l'exécution des travaux de remblai aurait dû être retiré, ce qui n'a pas été fait;
 - Il y a présence de résidus de brique et de béton mélangés à de la terre, ce qui n'était pas recommandé;
 - Certains amas de roches, de briques, de béton et de gravier non recommandés sont toujours présents.
- [23] Ainsi, l'utilisation des Lots visés à des fins de travaux de remblai et de rehaussement sur une superficie totale de plus de deux (2) hectares, sans droit ni autorisation de la Commission, contrevient à l'article 26 de la Loi.
- [24] De plus, puisque les travaux exécutés ne respectent pas les avis agronomiques, ces travaux ne sont d'autant plus en contravention à la Loi
- [25] Le 29 janvier 2026, la Commission transmet à Ferme Martinic S.E.N.C., Yvon Lavallée, Lorraine Lauzon, Michel F. Lanoville, Martine Simard, Yanick Lanoville, Fanny Lauzière et Nycel Dépôt (ci-après : les « **Personnes visées** »), par courrier recommandé, un préavis selon l'article 14.1 de la Loi pour les informer des gestes reprochés.
- [26] Le préavis a été notifié à chacune des Personnes visées, à l'exception de Yvon Lavallée et de Lorraine Lauzon, ceux-ci étant introuvables.
- [27] Le préavis mentionne notamment que, dès l'expiration d'un délai de trente (30) jours, la Commission peut procéder à l'émission d'une ordonnance ou convenir de toute mesure qui lui apparaît appropriée pour assurer le respect de la Loi.
- [28] Suivant ce préavis, le 12 février 2026, la Commission reçoit des observations de Martine Simard, Yanick Lanoville, Michel Lanoville et Fanny Lauzière (ci-après : les « **Propriétaires du lot 2 555 422** »).
- [29] Selon les Propriétaires du lot 2 555 422, ceux-ci ne sont devenus propriétaires de ce lot qu'en octobre 2025, soit plus de deux ans après les faits constatés en novembre 2023.
- [30] Ceux-ci mentionnent également n'avoir aucun lien avec les travaux de remblayage mentionnés et n'avoir autorisé ni participé à aucune intervention réalisée avant leur acquisition.
- [31] Le 21 février 2026, Dominic Lauzon, pour Ferme Martinic S.E.N.C., demande une rencontre avec la Commission.

- [32] Le 5 mars 2026, Me Yohan Forcier, procureur de Nycel Dépôt, transmet des observations à la Commission.
- [33] Par ces observations, Nycel Dépôt annonce contester intégralement le préavis, tant dans sa forme que dans sa substance.
- [34] Dans ses observations, Me Forcier, pour Nycel Dépôt, conteste essentiellement le préavis, alléguant qu'il est insuffisamment détaillé et qu'il ne respecte pas les obligations prévues aux articles 14.1 de la Loi et 5 de la *Loi sur la justice administrative*, notamment quant à l'obligation de la Commission de fournir à l'administré l'ensemble des détails relatifs à l'infraction invoquée ainsi qu'aux faits retenus contre chacune des personnes visées au préavis.
- [35] Le 9 mars 2026, un avis de convocation à une rencontre devant se tenir avec la Commission le 21 avril 2026 est transmis aux Personnes visées.
- [36] Le 20 mars 2026, en prévision de la rencontre du 21 avril 2026, les rapports d'enquête constitués par la Commission sont transmis aux Personnes visées.
- [37] Le 21 avril 2026, une rencontre est tenue devant la Commission. Sont présents à cette rencontre : Me Yohan Forcier, Martine Bigras, Dominic Lauzon, Fanny Lauzière, Martine Simard, Michel Lanoville et l'agronome Hugues Francoeur.
- [38] Lors de cette rencontre, certains documents sont déposés à la Commission, notamment les documents préparés par l'agronome Francoeur visant le lot 2 555 422, ainsi qu'un document intitulé « Entente de partenariat – Projet Rang Saint-Vincent », conclu entre Nycel Dépôt et Ferme Martinic S.E.N.C. le 30 septembre 2020 et visant les travaux de remblai devant être effectués sur les lots 2 555 416 et 1 847 363.
- [39] De cette rencontre, la Commission retient notamment les éléments suivants :

Ferme Martinic S.E.N.C.

- Dominic Lauzon et Martine Bigras ont fait faire des travaux de remblai sur leur propriété par Nycel Dépôt (M. Dany Duchaine) au courant de l'année 2021.
- Ils disposaient de deux prescriptions agronomiques signées par l'agronome Hugues Francoeur visant deux zones de moins de deux (2) hectares situées sur deux lots distincts, soit les lots 1 847 363 et 2 555 416.
- À l'automne 2021, l'agronome Hugues Francoeur visite les sites et conclut que les travaux sont conformes à ses prescriptions agronomiques, sous réserve que l'ensemencement soit réalisé au printemps suivant.
- Selon M. Lauzon et Mme Bigras, Nycel Dépôt n'a jamais terminé les travaux pour lesquels elle avait été engagée par Ferme Martinic S.E.N.C., notamment en ce qui concerne le chemin d'accès à l'érablière.

- Dominic Lauzon mentionne que, durant ses vacances hivernales de février 2022, une quantité importante de matériaux granulaires présentant une forte pierrosité aurait été déposée sur sa propriété à son insu. Selon lui, ces matériaux auraient été importés par Nycel Dépôt.
- L'apport de remblai additionnel est mentionné dans les rapports préparés par l'agronome Francoeur en 2022. Les représentants de Ferme Martinic S.E.N.C. soutiennent que le réaménagement n'est pas terminé et que les travaux réalisés ne respectent pas les modalités du contrat visant le remblai.
- Ils soutiennent également que le retrait complet du remblai pourrait entraîner leur faillite. Ils affirment toutefois être en mesure de corriger la situation en retirant les roches et en procédant au sous-solage.
- Ces travaux pourraient être réalisés sur une période de deux ans. L'agronome Francoeur est d'avis que la solution proposée est réalisable sur le plan agronomique.

Fanny Lauzière, Martine Simard et Michel Lanoville

- Ils sont propriétaires du lot 2 555 422 depuis octobre 2025 et soutiennent qu'ils ignoraient l'existence de l'infraction sur ce lot. Michel Lanoville indique ne pas avoir parcouru le lot avant l'acquisition.
- Selon lui, les hautes herbes dissimulaient les amas de pierres ainsi que les morceaux de béton comportant des fils électriques, lesquels constitueraient des rebuts de construction.
- Hugues Francoeur confirme avoir produit une prescription agronomique pour ce lot. Elle est ultérieurement déposée au dossier.

Me Yohan Forcier pour Nycel Dépôt

- Un délai pour transmettre des observations concernant le rapport d'enquête est demandé.
- La Commission accepte de suspendre le dossier jusqu'au 22 mai 2026 pour permettre à Me Forcier de produire des observations écrites.
- Les observations écrites sont déposées le 22 mai 2026. Il y est essentiellement allégué que Nycel Dépôt a terminé son intervention conformément au contrat avec Ferme Martinic S.E.N.C.
- Selon Me Forcier, aucune preuve matérielle ne lie Nycel Dépôt aux travaux de remblai réalisés après la visite de l'agronome Francoeur à l'automne 2021, au cours de laquelle celui-ci avait attesté la conformité des remblais. De plus, rien ne démontre que le dépassement de la superficie prévue aux rapports agronomiques serait attribuable à Nycel Construction.

- [40] À l'issue de cette rencontre, la Commission en arrive aux conclusions ci-bas.
- [41] Bien que trois rapports aient été rédigés, soit un pour chaque lot visé par les travaux, ceux-ci forment un seul remblai d'une superficie d'environ huit (8) hectares. La réalisation d'un tel remblai est contraire au Règlement.
- [42] L'ensemble du remblai est donc en contravention avec la Loi.
- [43] Au surplus, le remblai constitué couvre une superficie d'environ huit (8) hectares, soit une superficie supérieure aux superficies de moins de deux (2) hectares par lot recommandées par l'agronome Francoeur en septembre 2020. Aucune observation ne permet d'expliquer le dépassement de plus de 30 % de la superficie du remblai final par rapport à ceux initialement recommandés.
- [44] Dans ces circonstances, même avant l'introduction non autorisée de matériaux non propices à l'agriculture sur les Lots visés, le remblai constitué n'était pas conforme à la Loi. Par conséquent, l'ensemble du remblai est en infraction à la Loi et devra être retiré.
- [45] Quant à l'implication de Nycel Dépôt, la Commission constate que les travaux initiaux de remblayage ont été réalisés par cette entreprise conformément à un contrat conclu à cette fin.
- [46] La Loi prévoit qu'une personne y contrevient lorsqu'elle utilise un lot à une fin autre que l'agriculture, sans droit ou autorisation.
- [47] Or, dans le présent dossier, il n'est pas démontré que Nycel Dépôt aurait utilisé les Lots visés à des fins autres que l'agriculture. La preuve indique plutôt qu'elle a réalisé les travaux commandés par les propriétaires des Lots visés, minimalement jusqu'à la fin de l'année 2021.
- [48] Malgré les allégations de Ferme Martinic S.E.N.C., aucune démonstration ne permet d'établir un lien entre les matériaux importés sur les Lots visés après cette date et Nycel Dépôt.
- [49] Dans ces circonstances, Nycel Dépôt ne sera pas visée par la présente ordonnance.
- [50] Finalement, la présente ordonnance cible également les nouveaux propriétaires du lot 2 555 422, mais ne ciblera pas les anciens propriétaires de ce lot.
- [51] D'une part, les anciens propriétaires n'ayant pas reçu le préavis du 29 janvier 2026, il serait contraire à la Loi de leur notifier la présente ordonnance.
- [52] D'autre part, les nouveaux propriétaires, en acquérant un lot sur lequel des travaux ont été implantés sans droit, deviennent responsables de la régularisation de l'infraction selon les mesures prévues par la Loi.

- [53] À cet égard, un avis d'infraction avait été transmis par la Commission aux anciens propriétaires du lot 2 555 422, lesquels avaient connaissance de l'enquête menée par la Commission relativement aux travaux de remblayage réalisés sur ce lot.
- [54] Les nouveaux propriétaires auraient donc dû être informés des conséquences auxquelles ils s'exposaient en acquérant ce lot.
- [55] Devant ces faits et en vertu des pouvoirs qui lui sont conférés à l'article 14 de la Loi, la Commission est d'avis qu'il y a lieu de procéder à l'émission de la présente ordonnance visant à faire cesser l'infraction à la Loi et à remettre les lieux en leur état antérieur.

IL EST, PAR LA PRÉSENTE, ENJOINT À FERME MARTINIC S.E.N.C., MICHEL F. LANOVILLE, MARTINE SIMARD, YANICK LANOVILLE ET FANNY LAUZIÈRE, LEURS AYANTS CAUSE ET, PLUS GÉNÉRALEMENT, À TOUTE PERSONNE À QUI L'ORDONNANCE EST NOTIFIÉE :

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 l'utilisation, ou encore de permettre l'utilisation, sans droit ni autorisation, des lots 1 847 363, 2 555 416 et 2 555 422 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Deux-Montagnes, à une fin autre que l'agriculture.

ET À CETTE FIN, plus spécifiquement :

Immédiatement suivant la notification de la présente ordonnance

CESSER OU FAIRE CESSER l'utilisation des lots 1 847 363, 2 555 416 et 2 555 422 à des fins de remblayage et à des fins d'importation de matériaux exogènes.

D'ici le 1^{er} novembre 2027 :

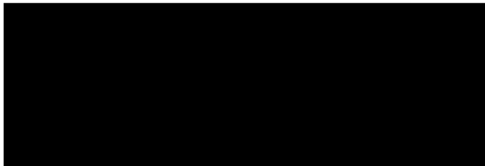
RÉAMÉNAGER sous la supervision d'un agronome la superficie des lots 1 847 363, 2 555 416 et 2 555 422 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Deux-Montagnes, ayant fait l'objet de travaux de remblai, en réalisant les travaux suivants :

- Mettre de côté le sol arable encore présent sur ces lots aux fins de réaménagement;
- Retirer l'ensemble des matériaux importés sur ces lots ayant servi à des fins de remblai ou y étant toujours entreposés;
- Nivelier l'ensemble de la superficie ayant fait l'objet d'un remblai;
- Étendre le sol arable sur l'ensemble de cette superficie;
- Ensemencer le site avec un mélange de prairie fourragère.

PRODUIRE à la Commission de protection du territoire agricole du Québec un rapport préparé par un agronome attestant que les travaux ci-haut mentionnés ont bien été réalisés et attestant le retour sous couverture végétale de la superficie des lots 1 847 363, 2 555 416 et 2 555 422 ayant fait l'objet de travaux de remblai.

À défaut, pour Ferme Martinic S.E.N.C., Michel F. Lanoville, Martine Simard, Yanick Lanoville et Fanny Lauzière, d'obtempérer à la présente ordonnance dans les délais impartis, la Commission s'adressera à la Cour supérieure, conformément aux articles 85 et suivants de la Loi, afin d'en assurer l'exécution.

Par ailleurs, la présente ordonnance n'exclut en rien l'exercice des recours prévus à la section II du chapitre V de la Loi à l'égard des infractions déjà commises.



Élaine Grignon, vice-présidente
pour la Commission



Gilles P. Bonneau, vice-président
pour la Commission

/jb

p. j. : Avis de recours - Ordonnance

c. c. Municipalité de Mirabel

Avis de recours - Ordonnance

Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles Loi sur l'acquisition de terres agricoles par des non-résidents

La Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (RLRQ c. P-41.1) prévoit des recours, autres que judiciaires, à la suite d'une décision ou d'une ordonnance. Il peut s'agir d'une demande de rectification ou d'une demande de révision/révocation. **La demande doit être effectuée dans les 30 jours suivant la réception de la décision ou de l'ordonnance.**

Demande de rectification

18.5 La décision ou ordonnance entachée d'erreurs d'écriture ou de calcul ou de quelque autre erreur de forme peut toujours être rectifiée d'office ou sur demande par la Commission; il en est de même de la décision qui, par suite d'une inadvertance manifeste, accorde plus qu'il n'était demandé ou omet de se prononcer sur une partie de la demande.

Demande de révision

18.6 La Commission peut, d'office ou sur demande, réviser ou révoquer une décision ou ordonnance qu'elle a rendue et pour laquelle aucun recours n'a été formé devant le Tribunal administratif du Québec :

- a) Lorsqu'est découvert un fait nouveau qui, s'il avait été connu en temps utile, aurait pu justifier une décision différente;
- b) Lorsque le demandeur, l'intimé ou une personne intéressée n'a pu, pour des raisons jugées suffisantes, présenter ses observations;
- c) Lorsqu'un vice de fond ou de procédure est de nature à invalider la décision ou l'ordonnance.

En ligne ou par la poste

Pour savoir comment transmettre **une demande de rectification, de révision ou de révocation**, en ligne ou par la poste, rendez-vous au :

www.cptaq.gouv.qc.ca/recours-ordonnance

Contestation devant le Tribunal administratif du Québec (TAQ)

Une personne intéressée peut contester une décision ou une ordonnance de la Commission devant le TAQ dans les 30 jours. Rendez-vous au :

www.taq.gouv.qc.ca

RAPPORT D'ENQUÊTE

OBJET: Dossier : 443438
Lots rénovés : 2 555 422, 1 847 363, 2 555 416
Cadastre : du Québec
Circonscription foncière : Deux-Montagnes
Municipalité : Mirabel
M.R.C. : Mirabel

IDENTIFICATION DES PERSONNES VISÉES

Propriétaires : **Ferme laitière Martinic inc.**
a/s de Monsieur Dominic Lauzon
6950, rang Saint-Joachim
Mirabel (Québec) J7N 2V3
(514) 895-2576
ferme.domarto@hotmail.com

Yvon Lavallée et Lorraine Lauzon



Exploitant : **Remblai Expert / Nycel Dépôt**
a/s de Monsieur Dany Duchaine
8880, rue Saint-Jacques, local 104
Mirabel (Québec) J7N 2B5
(450) 830-8249
dany@constnycel.com

BUT DE L'ENQUÊTE

Vérifier l'utilisation d'un lot situé en zone agricole, plus précisément du remblai effectué au-delà des privilèges accordés au règlement P-41.1, r. 1.1.

RÉSULTAT DE L'ENQUÊTE

Les vérifications effectuées ont permis de constater que des opérations de remblai ont été effectuées sur une superficie de 8 hectares sur 3 lots distincts alors que l'objectif initial était d'effectuer le remblai sur une parcelle de 2 hectares afin de respecter les balises du règlement.

Lors de la visite, une coupe d'environ 1 000 m² dans une érablière protégée a également été constatée sur le lot 2 555 416, adjacent au site remblayé.

Ces activités sont effectuées sans apparence de droit ni autorisation de la Commission.

Le dossier est transmis pour étude.

LES FAITS

Identification et assujettissement 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 **premier décret**, du 9 novembre 1978.
2. Les lieux visés sont actuellement situés en partie dans un massif d'érable protégé d'une superficie de 57.53 hectares. Une superficie d'environ 13.15 hectares du lot fait partie de ce massif.
 - Carte écoforestière (5^e inventaire) : ERFX d'environ 4.20 ha.
 - Carte écoforestière (4^e inventaire) : ERFT d'environ 5.87 ha.

P-1 : Cartes d'inventaire forestier

Propriétaire

3. Le 27 janvier 1998, en vertu de l'acte 384 390, l'entreprise « Ferme Rémi Lauzon et fils enr. » (maintenant connue sous le nom Ferme laitière Martinic inc.) acquiert, entre autres, les lots 1 847 363 et 2 555 416 et en est encore propriétaire à ce jour.

Cet acte mentionne : « ... Le vendeur déclare que ledit immeuble fait partie d'une zone agricole permanente au sens de la Loi sur la Protection du Territoire Agricole du Québec et l'acquéreur accepte ledit immeuble sujet à ce zonage... ».

4. Le 7 janvier 2015, en vertu de l'acte 21 284 931, Yvon Lavallée et Lorraine Lauzon acquièrent, entre autres, le lot visé et en sont encore propriétaires à ce jour.

Cet acte mentionne : « ...Les parties déclarent que ledit immeuble est situé dans une région agricole désignée au sens de la Loi sur la Protection du Territoire et des Activités Agricoles ... ».

5. « Ferme laitière Martinic inc. » est une entreprise constituée depuis le 23 janvier 2008 et immatriculée au Registre des entreprises du Québec à l'adresse du 6950, rang Saint-Joachim à Mirabel. Elle déclare des activités de « Autres grandes cultures ».

P-2 : Actes 384 390 et 21 284 931

P-3 : Index des immeubles

P-4 : Extraits du Registre des entreprises du Québec

6. Le 22 novembre 2023, la Direction des affaires juridiques et des enquêtes expédie une lettre au propriétaire et à l'exploitant qui les informe des modalités de l'application de la LPTAA.
7. Le 30 novembre 2023, M. Yvon Lavallée envoie une réponse expliquant le contexte du remblai.
8. Malgré la réception de documents et photos envoyées par M. Dominic Lauzon, il n'y a eu aucune explication écrite en réponse à l'avis d'infraction.

P-5 : Avis d'infraction et réponse à l'avis

Exploitant

9. « Remblai Expert » est une entreprise constituée depuis le 9 décembre 2023 et immatriculée au Registre des entreprises du Québec à l'adresse du 12662, rue Paul Sauvé à Mirabel. Elle déclare des activités de « Autres camionnages en vrac » et « Travaux d'excavation et de nivellement ».

P-6 : Extraits du Registre des entreprises du Québec

Visite des lieux

10. Le 22 novembre 2023, j'ai effectué une visite des lieux seul. L'épais brouillard et la dégradation soudaine de la météo n'ont pas permis de faire des constatations. La visite a été reportée au lendemain.
11. Le 23 novembre 2023, j'ai effectué une visite des lieux avec l'inspecteur municipal, M. William Corbeil. Sur les lots visés, j'ai pris des photographies aériennes uniquement, car les sites étaient inaccessibles à pied. J'ai constaté les éléments suivants :
- Une superficie remblayée totalisant 8 hectares sur trois lots différents;
 - Un amas de matériaux constitué principalement de roches;
 - La superficie fait l'objet de travaux de remblai non complétés et non actifs.

P-7 : Photographies prises le 23 novembre 2023

P-8 : Plan synthèse

Témoins

12. Le 22 novembre 2023, j'ai discuté avec Danny Duchaine propriétaire l'entreprise exploitante « Remblai Expert / Nycel Dépôt ». Celui-ci m'a indiqué :

- Qu'il comprend le contexte actuel;
- Qu'il désire contribuer à la régularisation de la situation.

Le 22 novembre 2023, j'ai rencontré Dominic Lauzon propriétaire des lots 1 847 363 et 2 555 416 ainsi que de l'entreprise « Ferme laitière Martinic inc. ». Celui-ci m'a indiqué :

- Qu'initialement, le remblai devait être moins de 2 hectares sur chacun des trois lots visés dans l'infraction;
- Que l'exploitant n'a pas respecté les échéanciers ou le plan de l'agronome;
- Que le site a récemment été barré par [REDACTED] M. Yvon Lavallée afin de prévenir la dégradation du site;
- Qu'il n'arrive pas à contacter l'exploitant pour le contraindre à compléter les travaux;
- Que des matériaux non conformes au plan agronomique ont été amenés et laissés sur le lot;
- Qu'il veut se régulariser dans les plus brefs délais et contraindre l'exploitant à compléter les travaux;
- Qu'il entreprendra des démarches afin de produire une demande d'autorisation étant donné que les travaux ont dépassé le cadre du règlement;
- Qu'il y a eu trois évaluations agronomiques distinctes pour chacun des trois lots visés;
- Qu'il entame des démarches au civil afin de mettre l'exploitant en demeure de compléter les travaux;
- Que le boisé sur le lot 5 509 282 a subi un remblai conformément au règlement et qu'il fournira le rapport agronomique relié à cette opération;
- Que le boisé sur le lot 5 509 282 est un site d'entreposage de matériel acéricole;
- Que la portion Sud-Ouest du lot 1 847 364 n'a pas fait l'objet d'opération de remblai, mais que malgré l'apparence du site, il s'agit des matériaux provenant d'un nettoyage des fossés sur ce même lot et que le matériel déposé exclusivement dudit lot;
- Qu'il fournira toute la documentation reliée aux opérations sur le site visé au présent dossier;
- Qu'il offre sa pleine collaboration afin de régulariser la situation;
- Qu'il offrira des explications plus détaillées dans sa réponse à l'avis d'infraction, notamment ses engagements et échéanciers.

P-9 : Rapport agronomique lot 5 509 282

P-10 : Rapport agronomique des lots en infraction

13. Le 23 novembre 2023, j'ai rencontré Yvon Lavallée, propriétaire du lot 2 555 422. Celui-ci m'a indiqué :

- Qu'il était en accord avec les opérations conjointes de remblai;
- Que la situation s'est dégradée avec l'exploitant;

- Qu'il a dû barrer le site en constatant l'apport de matériaux non conforme sur le site;
- Que les lots de monsieur Lauzon ne sont accessibles que par l'entrée sur son lot;
- Qu'il veut entreprendre des démarches afin de vendre son lot à monsieur Lauzon;
- Qu'il désire contribuer à la régularisation de l'infraction, mais qu'il n'arrive pas à joindre l'exploitant;
- Qu'il comprend qu'afin d'assurer le succès des opérations, il pourrait permettre l'accès par son lot, dès que l'exploitant offrira des garanties de résultat;
- Qu'il offrira des explications plus détaillées dans sa réponse à l'avis d'infraction, notamment ses engagements et échéanciers.

14. Le 21 décembre 2023, j'ai discuté avec l'agronome Hugues Francoeur, concernant son rapport de visite du lot 1 847 363 du 1^{er} décembre 2021.

Le rapport de visite indique : « ... Les travaux sont conformes à mon avis agronomique du 2 septembre 2020 ... » en visant le lot 1 874 363. Cependant l'état actuel ne reflète pas cette situation.

Monsieur Francoeur indique que le remblai avait été effectué correctement, et que par la suite, le dossier a été fermé. Il mentionne qu'il n'a aucun contrôle sur des opérations de remblai après sa visite.

Les photographies du 22 novembre 2021 contenues dans le rapport du 1^{er} décembre 2021 semblent corroborer le fait que des travaux auraient été effectués, où se seraient poursuivis sur le lot 1 847 363, à la suite de la fermeture du dossier de monsieur Francoeur.

Autres vérifications

15. La municipalité a émis des certificats d'autorisation, mais au moment de la rédaction, ces derniers sont expirés.

Hydro-Québec a émis une permission afin d'effectuer les travaux sous les lignes de haute-tension.

P-11 : Permis et certificats

16. Le montage évolutif des images satellites Google Earth™ 2018 à 2023 montre l'évolution du site de remblai et coupe d'érables.

Année	Description
2018	: Le site est non perturbé et l'érablière n'a pas subi de coupe.
2019	: Le site est non perturbé et l'érablière n'a pas subi de coupe.
2020	: Le site est non perturbé et l'érablière n'a pas subi de coupe.
2022	: Des amas de matériaux et l'amas principal de roches sont visibles. La coupe partielle de l'érablière a été effectuée.

Année	Description
Mai 2023	: Perturbation du sol sur les trois lots. L'amas principal est clairement défini. Les petits amas ont disparu.
Novembre 2023	: Vue actualisée du lot.

P-12 : Montage évolutif 2018 à 2023

DOSSIERS ANTÉRIEURS

17. Il n'y a aucun dossier antérieur pertinent.



Allen Furtado, enquêteur
Direction des affaires juridiques et des enquêtes

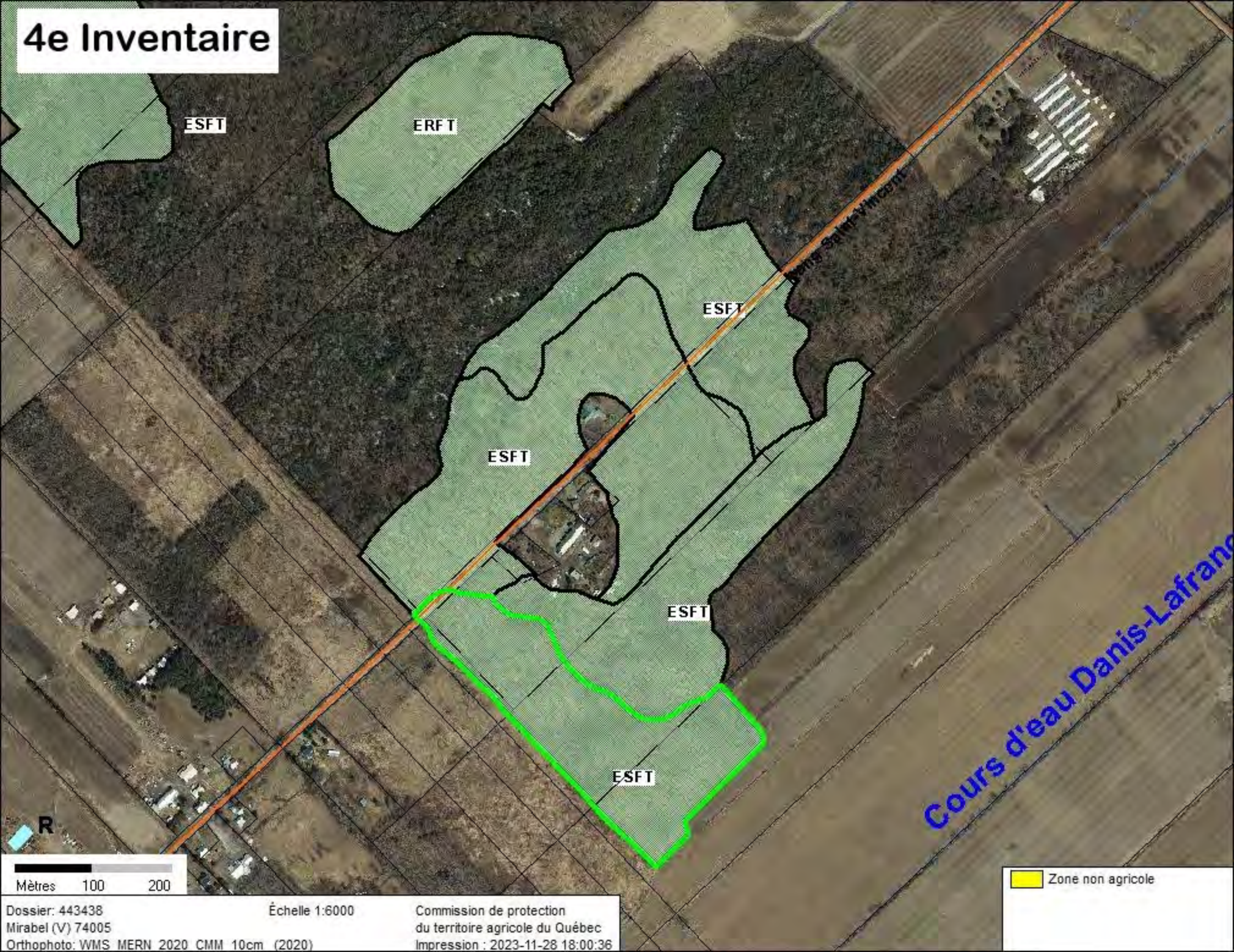
LISTE DES PIÈCES DOSSIER 443438

1. Cartes d'inventaires forestiers
2. Actes 384 390 et 21 284 931
3. Index des immeubles
4. Extraits du Registre des entreprises du Québec
5. Avis d'infraction et réponse à l'avis
6. Extrait du Registre des entreprises du Québec (Exploitant)
7. Photographies prises le 23 novembre 2023
8. Plan synthèse
9. Rapport agronomique lot 5 509 282
10. Rapport agronomique des lots en infraction
11. Permis et certificats
12. Montage évolutif 2018 à 2023



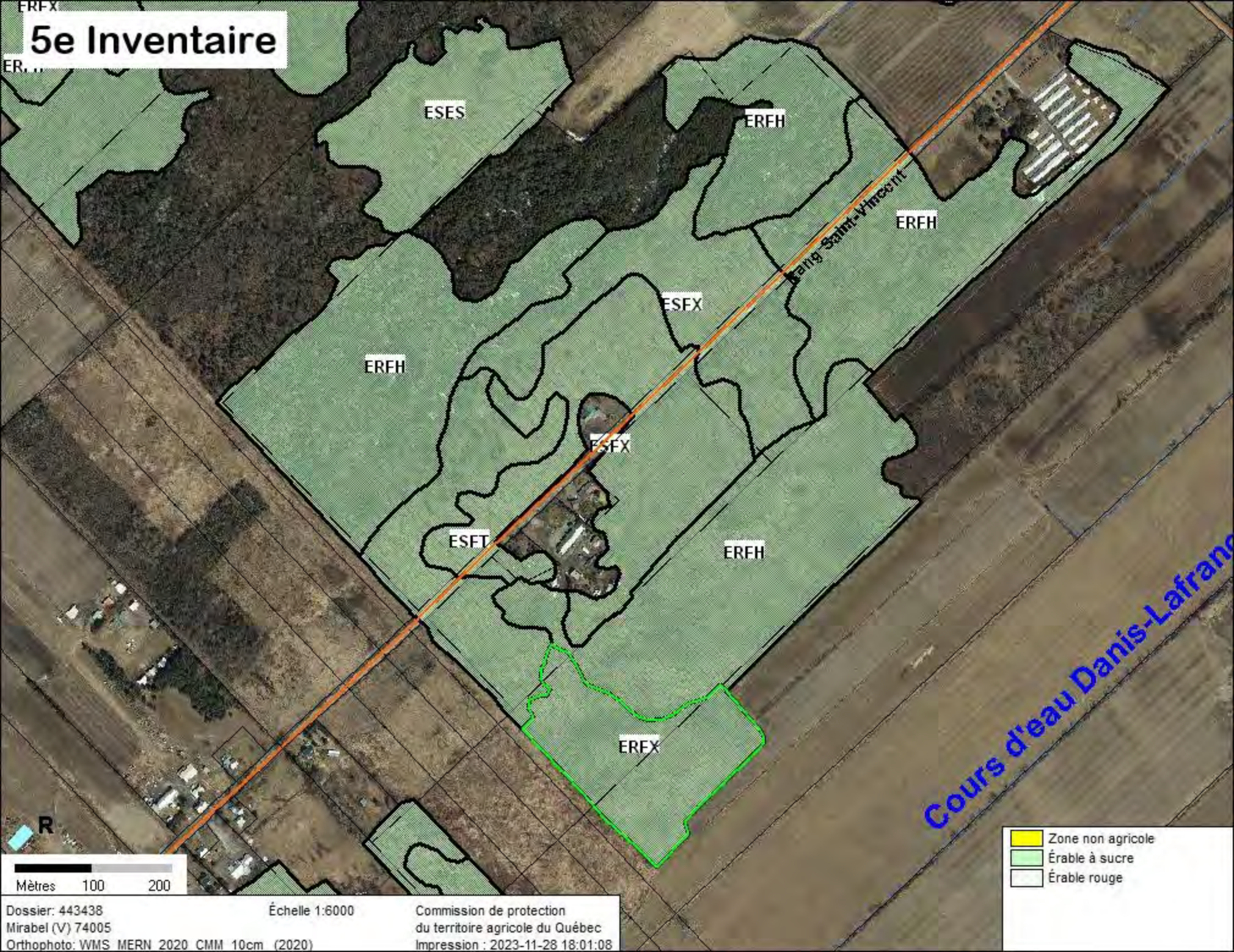
Allen Furtado, enquêteur
Direction des affaires juridiques et des enquêtes

4e Inventaire



Mètres 100 200

5e Inventaire





Dossier 443438

Superficie de la coupe d'érables

Legend

-  Coupe d'érables 1000m²
-  Érablière ERFX 4.20ha
-  Lot 1 847 363
-  Lot 2 555 416
-  Lot 2 555 422

Numéro inscription :	384 390	Circ. foncière :	Deux-Montagnes
DHM de présentation :			
Registre des mentions			

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE-VINGT-DIX-HUIT,-----
le vingt-sept janvier.

DEVANT Me Hubert GUÉNETTE, notaire à Mirabel (Sainte-Scholastique), district
judiciaire de Terrebonne, Province de Québec.

COMPARAISSENT:

Jacques LAFRANCE, _____, résidant au _____ né le _____

CI-APRÈS NOMMÉ « LE VENDEUR »

ET

FERME RÉMI LAUZON ET FILS ENR., société en nom collectif d'exploitation agricole
immatriculée sous le numéro 3341271743, ayant son principal établissement au
6970 Rang Saint-Joachim, à Sainte-Scholastique (Mirabel), Province de Québec,
JON 1S0, représentée aux présentes par ses associés et administrateurs,
Dominique LAUZON _____, résidant au _____

_____ né le _____
_____ et Rémi LAUZON, _____
_____ résidant au _____ né le _____

_____ , étant les seuls associés formant ladite société selon un
contrat de société reçu par Me Danielle LAFLEUR, notaire, le dix-neuf juillet mil
neuf cent quatre-vingt-treize (19 juillet 1993) sous le numéro 5835 de ses
minutes, avec pouvoir d'acquérir tous biens immobiliers.

CI-APRÈS NOMMÉE « L'ACQUÉREUR »

LESQUELS conviennent:

OBJET DU CONTRAT

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

DÉSIGNATION

UNE TERRE située à Sainte-Scholastique, en la Ville de Mirabel, connue et
désignée comme étant composée:

A) Des lots numéros CENT TRENTE-CINQ et CENT TRENTE-SIX de la subdivi-
sion officielle du lot originaire numéro TRENTE (Lots 30-135 et 30-136) du
cadastre officiel de Mirabel, circonscription foncière de Deux-Montagnes;

B) Et des lots numéros TRENTE-QUATRE et TRENTE-CINQ de la subdivision
officielle du lot originaire numéro SOIXANTE-TROIS (Lots 63-34 et 63-35) du
cadastre officiel de Mirabel, circonscription foncière de Deux-Montagnes.

Avec une remise y érigée sur ladite terre.



1016845335

Certificat d'inscription
Circonscription foncière de: Deux-Montagnes

Réquisition
présentée le 1998 -01- 28 12:16
date heure minute

No d'inscription 384390

Certifié par _____
Officier de la publicité des droits

12416

11

SERVITUDE

Le vendeur déclare que l'immeuble est sujet à une servitude pour une ligne de distribution électrique en faveur de l'HYDRO-QUÉBEC publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Deux-Montagnes sous le numéro 224657, ainsi que l'immeuble est sujet à un règlement de zonage aérien en faveur du Ministère des Transports du Canada pour l'aéroport international de Montréal à Mirabel publié au bureau de la publicité susdit sous le numéro 171062, et aussi sujet aux servitudes pour la protection des opérations aéroportuaires concernant le péril aviaire et le système de radiocommunication, tel qu'il appert de l'acte publié au bureau de la publicité susdit sous le numéro 243934, dont l'acquéreur reconnaît en avoir pris connaissance dans tous ses droits et obligations.

ORIGINE DU DROIT DE PROPRIÉTÉ

Le vendeur est propriétaire de l'immeuble pour l'avoir acquis de SA MAJESTÉ LA REINE aux termes d'un acte de cession (lettres patentes) daté du dix-sept septembre mil neuf cent quatre-vingt-sept (17 septembre 1987) et publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Deux-Montagnes sous le numéro 272321.

GARANTIE

Cette vente est faite avec la garantie légale.

Le vendeur ne se porte pas toutefois garant envers l'acquéreur de toute violation aux limitations de droit public qui grèvent l'immeuble vendu autres que celles garanties en vertu de la clause DÉCLARATIONS DU VENDEUR ci-après.

DOSSIER DE TITRES

Le vendeur s'engage à remettre à l'acquéreur tous les titres en sa possession ainsi qu'un certificat de localisation de date récente démontrant la situation actuelle des lieux, dont quittance à cet effet.

POSSESSION

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

TRANSFERT DES RISQUES

Nonobstant l'alinéa 2 de l'article 1456 du Code civil du Québec, l'acquéreur assumera les risques afférents à l'immeuble conformément à l'article 950 du Code civil du Québec à compter de la date des présentes.

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 et excepté une première hypothèque due par le vendeur à la BANQUE ROYALE DU CANADA aux termes d'un acte de prêt reçu par Me

Hubert GUÉNETTE, notaire, le vingt-cinq novembre mil neuf cent quatre-vingt-sept (25 novembre 1987) et publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Deux-Montagnes sous le numéro 271840 dont une mainlevée a déjà été obtenue dudit créancier et affectant l'immeuble ci-dessus désigné.

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 1997 quant aux taxes municipales et jusqu'au 30 juin 1998 quant aux taxes scolaires.

4. Tous les droits de mutation ont été acquittés.

5. L'immeuble n'est pas assujéti à une clause d'option ou de préférence d'achat dans tout bail ou autre document.

6. Le certificat de localisation préparé par Michel LADOUCEUR, arpenteur-géomètre, le 25 octobre 1985 sous le numéro 3327 de ses minutes et concernant les lots 30-136 et 63-35 décrit l'état actuel de l'immeuble et aucune modification n'a été apportée à l'immeuble depuis cette date, et le certificat de localisation préparé par Michel LADOUCEUR, arpenteur-géomètre, le 25 octobre 1985 sous le numéro 3328 de ses minutes et concernant les lots 30-135 et 63-34 décrit l'état actuel de l'immeuble et aucune modification n'a été apportée à l'immeuble depuis cette date.

7. 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.

8. L'immeuble est situé dans une zone agricole.

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

10. 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.

11. 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.

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

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

14. 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.

15. Ses seuls créanciers sont ceux identifiés à la déclaration sous serment conforme à l'article 1768 du Code civil du Québec; ce document est annexé aux présentes après avoir été reconnu véritable et signé pour identification par le vendeur en présence du notaire soussigné.

AMÉNAGEMENT ET URBANISME

L'acquéreur déclare connaître à sa satisfaction la réglementation d'urbanisme municipale et provinciale régissant la construction, le lotissement et la salubrité et qui pourrait avoir pour effet de restreindre l'utilisation de l'immeuble présentement vendu.

Le vendeur déclare qu'à la date des présentes il n'a reçu aucun avis de non-conformité de quelque autorité que ce soit, relativement à l'immeuble présentement vendu, ainsi qu'en toute autre matière.

OBLIGATIONS

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

1. Prendre l'immeuble dans l'état où il se trouve, déclarant l'avoir vu et examiné à sa satisfaction et avoir vérifié lui-même auprès des autorités compétentes que la destination qu'il entend donner à l'immeuble est conforme aux lois et règlements en vigueur.
2. Payer tous les impôts fonciers échus et à échoir, y compris la proportion de ceux-ci pour l'année courante à compter de la date des présentes et aussi payer, à compter de la même date, tous les versements en capital et intérêts à échoir sur toutes les taxes spéciales imposées avant ce jour dont le paiement est réparti sur plusieurs années.
3. Payer les frais et honoraires des présentes, de leur publicité et des copies pour toutes les parties.
4. De respecter pour et à l'acquit du vendeur toutes les clauses et conditions auxquelles ce dernier est tenu par ses titres spécialement.

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.

DÉCLARATIONS DE L'ACQUÉREUR

L'acquéreur déclare:

1. qu'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;
2. avoir pris connaissance des certificats de localisation ci-haut mentionnés et s'en déclare content et satisfait.

PRIX

Cette vente est faite pour le prix de CENT CINQUANTE MILLE DOLLARS ---- (150 000,00\$) payé par l'acquéreur, dont quittance finale de la part du vendeur.

ÉTAT CIVIL ET RÉGIME MATRIMONIAL

Ledit Jacques LAFRANCE déclare être célibataire pour ne s'être jamais marié.

Ledit Dominique LAUZON déclare être marié en premières nocés avec Martine BIGRAS, qui vit, sous le régime de la séparation de biens, suivant contrat de mariage reçu devant Me Noël CAMPEAU, notaire, le trente septembre mil neuf cent quatre-vingt-huit (30 septembre 1988), et publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Deux-Montagnes sous le numéro 283924, et que son état civil et son régime matrimonial n'ont été et ne sont l'objet d'aucun changement.

Ledit Rémi LAUZON déclare être marié en premières nocés avec Pierrette LÉONARD, qui vit, sous le régime de la séparation de biens, suivant contrat de mariage reçu devant Me Pierre ARCHAMBAULT, notaire, le sept juin mil neuf cent soixante-deux (7 juin 1962), et publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Deux-Montagnes sous le numéro 105102, et que son état civil et son régime matrimonial n'ont été et ne sont l'objet d'aucun changement.

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

Le vendeur déclare que le terrain ou l'immeuble était, immédiatement avant la signature des présentes, une immobilisation du vendeur utilisée principalement dans son entreprise, que son numéro de T.P.S. est 112794573RT, que son numéro de T.V.Q. est 1012869441 et que ces inscriptions n'ont pas été annulées ni ne sont en voie de l'être.

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 aux fins de la Loi sur la taxe d'accise est de CENT CINQUANTE MILLE DOLLARS (150 000,00\$) et aux fins de la Loi sur la taxe de vente du Québec est de CENT SOIXANTE MILLE CINQ CENTS DOLLARS (160 500,00\$).

La T.P.S. représente une somme de DIX MILLE CINQ CENTS DOLLARS ----- (10 500,00\$) et la T.V.Q. représente une somme de DOUZE MILLE TRENTE-SEPT DOLLARS ET CINQUANTE CENTS (12 037,50\$).

L'acquéreur déclare que son numéro d'inscription de T.P.S. est 136875531RT, que son numéro d'inscription de T.V.Q. est 1016282649 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 la T.V.Q. est supportée par l'acquéreur, relevant ainsi le vendeur de son obligation de percevoir lesdites taxes. À cet effet, l'acquéreur verra à produire les formulaires appropriés auprès des autorités fiscales.

Les parties font ces déclarations solennelles, les croyant consciencieusement vraies et sachant qu'elles ont la même force et effet que si elles étaient faites sous serment en vertu de la Loi sur la Preuve au Canada.

DÉCLARATION FAITE EN VERTU DE LA LOI SUR LA PROTECTION DU TERRITOIRE AGRICOLE (L.R.Q., P.L. 41.1)

- 1. Le vendeur déclare que ledit immeuble fait partie d'une zone agricole permanente au sens de la Loi sur la Protection du Territoire Agricole du Québec et l'acquéreur accepte ledit immeuble sujet à ce zonage.
- 2. Le vendeur déclare de plus qu'il vend la totalité de l'immeuble qu'il avait acquis aux termes de son titre d'acquisition ci-haut mentionné au chapitre ORIGINE DU DROIT DE PROPRIÉTÉ, sauf les lots 30-139 et 63-38, et qu'il ne possède présentement aucun autre immeuble contigu ou qui serait présumé contigu à l'immeuble ci-dessus désigné, tel que défini à ladite Loi.
- 3. L'acquéreur déclare qu'il n'est pas non résident québécois au sens de la Loi sur l'acquisition des terres agricoles par les non résidents.

LOI SUR LA FISCALITÉ MUNICIPALE

L'acquéreur renonce pour lui-même, ses ayants-droit et ses représentants légaux, à exiger du vendeur et de ses auteurs, toutes réclamations de taxes ou de demandes de remboursement résultant ou pouvant résulter de l'application de la Loi sur la Fiscalité municipale (L.R.Q. chap. F 2.1).

DÉCLARATION SPÉCIALE

Au cas où la présente vente serait interprétée comme une vente d'entreprise suivant l'article 1767 et suivants du Code civil du Québec, les parties déclarent ce qui suit:

- 1. Qu'une déclaration sous serment a été obtenue de la part du vendeur suivant l'article 1768 du Code civil du Québec;
- 2. Que la vente est faite au comptant et que selon la déclaration sous serment du vendeur, le prix est suffisant pour rembourser tous les créanciers du vendeur suivant les spécifications de l'article 1770 du Code civil du Québec;
- 3. Qu'il entend se conformer à l'article 1770 du Code civil du Québec vu les énoncés ci-dessus.

DÉCLARATION RELATIVE À LA LOI CONCERNANT LES DROITS SUR LES TRANSFERTS DE TERRAINS

L'acquéreur déclare ne pas être un < cessionnaire > au sens de la Loi concernant les droits sur les transferts de terrains.

CLAUSE INTERPRÉTATIVE

Lorsque le contexte l'exige, tout mot écrit au singulier comprend aussi le pluriel et vice-versa et tout mot écrit au genre masculin comprend aussi le genre féminin.

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

Le vendeur et l'acquéreur, 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, ont établi et ont reconnu les faits et les mentions suivantes:

1. Les noms et adresses du cédant (a) et du cessionnaire (b) sont comme suit:

a) Jacques LAFRANCE, [REDACTED]

b) FERME RÉMI LAUZON ET FILS ENR., 6970 Rang Saint-Joachim, à Sainte-Scholastique (Mirabel), Province de Québec, J0N 1S0.

2. L'immeuble est situé sur le territoire de la municipalité de la Ville de Mirabel.

3. Selon les cédant/cessionnaire, le montant de la contrepartie pour le transfert de l'immeuble est de CENT CINQUANTE MILLE DOLLARS (150 000,00\$).

4. Selon les cédant/cessionnaire, le montant constituant la base d'imposition du droit de mutation est de CENT SEIZE MILLE NEUF CENTS DOLLARS ----- (116 900,00\$).

5. Le montant du droit de mutation est de MILLE DEUX CENT CINQUANTE DOLLARS (1 250,00\$).

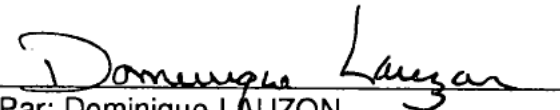
6. Il y a exonération du paiement du droit de mutation lorsque le cessionnaire déclare que l'immeuble fera partie, dans l'année qui suit l'inscription du transfert, d'une exploitation agricole enregistrée à son nom conformément à un règlement pris en vertu de l'article 36.15 de la Loi sur le ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation (L.R.Q., Chapitre M-14).

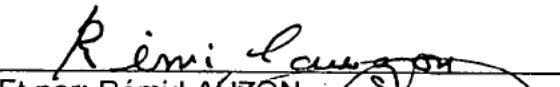
DONT ACTE, à Mirabel, sous le numéro HUIT MILLE DEUX CENT SOIXANTE-TROIS (8,263) ----- de mes minutes.

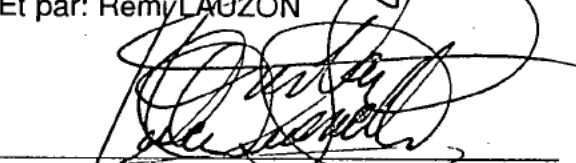
LECTURE FAITE, les parties signent en présence du notaire.

[Redacted]
[Redacted]
[Redacted] Jacques LAFRANCE [Redacted]

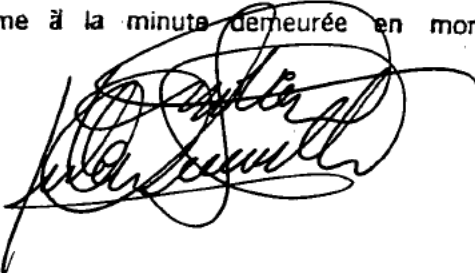
FERME RÉMI LAUZON ET FILS ENR. S.E.N.C.


Par: Dominique LAUZON


Et par: Rémi LAUZON


Hubert GUÉNETTE, notaire

Copie conforme à la minute demeurée en mon étude.



Signatures numériques

Reproduction du nom du signataire du document numéro 384 390

Aucune signature

Nom du signataire du document 384 390

Numéro inscription :	21 284 931	Circ. foncière :	Deux-Montagnes
DHM de présentation :	2015-01-08 10:21		
Registre des mentions			

VENTE

L'AN DEUX MILLE QUINZE, le sept janvier.

No 7499

(07-01-2015)

Devant Me Nicolas CATAPHARD, notaire à Saint-Joseph-du-Lac, province de Québec, Canada.

COMPARAISSENT :

CABANE À SUCRE LAVALLÉE S.E.N.C., société en nom collectif, constituée le trente et un janvier deux mille trois, immatriculée au Registraire des Entreprises du Québec sous le numéro 3361290573, ayant son siège social au 8780, rang Saint-Vincent, Mirabel, province de Québec, J7N 2T6, ici agissant par Yvon LAVALLÉE, associé, et Lorraine LAUZON, associée, soit ses deux seuls associés, se déclarant dûment autorisés suivant leur décision unanime. Ces derniers agissent également aux présentes à titre personnel à toutes fins que de droit;

ci-après nommés le « vendeur »

ET

1) Monsieur Yvon LAVALLÉE, résidant au

2) Dame **Lorraine LAUZON**, résidant au

ci-après nommés l'« acquéreur »

LESQUELS conviennent de ce qui suit, savoir:

OBJET DU CONTRAT

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

DÉSIGNATION

Un immeuble situé à Mirabel (Saint-Benoît), connu
et désigné comme étant composé :

a) du lot numéro DEUX MILLIONS CINQ CENT CINQUANTE-

CINQ MILLE QUATRE CENT VINGT-DEUX (2 555 422) du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Deux-Montagnes;

b) du lot numéro **UN MILLION HUIT CENT QUARANTE-SEPT MILLE TROIS CENT DIX-SEPT (1 847 317)** du CADASTRE DU QUEBEC circonscription foncière de Deux-Montagnes.

Avec la bâtisse dessus construite et portant le numéro 8780, Rang Saint-Vincent, Mirabel (Saint-Benoît), province de Québec, J7N 2T6.

Tel que le tout se trouve présentement, sans exception ni réserve de la part du vendeur, avec toutes les servitudes actives et passives, apparentes ou occultes y attachées, et notamment :

- sujet au zonage aérien en faveur du Ministère des Transports du Canada pour l'Aéroport International de Mirabel, publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Deux-Montagnes sous le numéro 171 062;
- sujet à la servitude pour la protection des opérations aéroportuaires de l'Aéroport International de Montréal à Mirabel, en faveur du Ministère des Transports du Canada, résultant des actes publiés au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Deux-Montagnes sous les numéros 243 932, 243 933, 243 934, 243 935 ou l'un et/ou l'autre d'entre eux et comprenant notamment:

1) (péril aviaire) la servitude pour la sécurité de la circulation aérienne interdisant l'exploitation de dépotoir, site d'enfouissement général pour quelque produit que ce soit, d'un sanctuaire d'oiseaux, d'une réserve de chasse ou d'un terrain de chasse privé publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Deux-Montagnes sous le numéro 243 934, le trente mai mil neuf cent quatre-vingt-cinq;

2) la servitude pour la protection du système de radio communication VHF/UHF de l'aéroport, interdisant l'exploitation et/ou la

construction d'un poste émetteur de radio ou télévision, émettant sur les fréquences UHF, VHF, AM ou FM, publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Deux-Montagnes sous le numéro 243 934, le trente mai mil neuf cent quatre-vingt-cinq;

- sujet à la servitude en faveur de l'Hydro-Québec, résultant de l'acte publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Deux-Montagnes sous le numéro 224 657, affectant la majeure partie dudit lot 2 555 422 (autrefois le lot numéro 30-134 du cadastre de Mirabel).

ORIGINE DU DROIT DE PROPRIÉTÉ

Le vendeur est propriétaire de l'immeuble pour l'avoir acquis de Raymond LEFEBVRE, aux termes d'un acte de vente reçu devant Me Yvon CATAPHARD, notaire, le dix-neuf décembre deux mille deux et publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Deux-Montagnes sous le numéro 436 226.

GARANTIE

Cette vente est faite avec la garantie légale des titres seulement.

DOSSIER DE TITRES

Le vendeur s'engage à remettre à l'acquéreur tous les titres en sa possession, ainsi que le certificat de localisation ci-dessous mentionné.

POSSESSION

En vertu des présentes, l'acquéreur devient propriétaire de la totalité de l'immeuble à compter de ce jour avec possession immédiate et occupation depuis le premier septembre deux mille treize.

TRANSFERT DES RISQUES

Dans l'éventualité où la date de délivrance n'était pas

concomitante à la date de transfert de propriété, il est convenu entre les parties que nonobstant l'alinéa 2 de l'article 1456 du *Code civil du Québec*, l'acquéreur assumera les risques afférents à l'immeuble conformément à l'article 950 du *Code civil du Québec* à compter de la date des présentes.

DÉCLARATIONS DU VENDEUR

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

1. L'immeuble est libre de toutes hypothèques, redevance, priorité ou charge quelconque, sauf la créance hypothécaire en faveur de Yvon CATAPHARD, résultant de l'acte publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Deux-Montagnes sous le numéro 20 518 021, qui est ci-après mentionnée et prise en charge par l'acquéreur.
2. Il n'y a aucune autre servitude que celle(s) déjà mentionnée(s).
3. Toutes les taxes municipales affectant l'immeuble ont été payées jusqu'au trente et un décembre deux mille quatorze, et toutes les taxes scolaires affectant l'immeuble ont été payées jusqu'au trente juin deux mille quinze, le tout sans subrogation.
4. Tous les droits de mutation ont été acquittés.
5. Le certificat de localisation préparé par Jacques NOURY, arpenteur-géomètre, le seize décembre deux mille deux, décrit l'état actuel de l'immeuble et aucune modification n'a été apportée à l'immeuble depuis cette date, sauf qu'il montre les anciens lots du cadastre Mirabel, alors que ceux-ci ont fait l'objet de la rénovation cadastrale pour devenir les lots 2 555 422 et 1 847 317 du cadastre du Québec. De plus, ce certificat de localisation mentionne que l'utilisation du garage déroge aux règlements municipaux; l'acquéreur déclare faire de ces irrégularités son affaire personnelle à la complète exonération du vendeur, et l'acquéreur accepte ce certificat de localisation.
6. 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.

7. Les parties déclarent que ledit immeuble est situé dans une région agricole désignée au sens de la *Loi sur la Protection du Territoire et des Activités Agricoles*). Aussi, le vendeur déclare qu'il ne reste pas propriétaire de terrain contigu ou qui le serait aux sens de cette Loi. Aussi, le vendeur déclare que la décision numéro 402 524 de la Commission de Protection du Territoire Agricole du Québec, rendue le sept septembre deux mille douze, autorise ou permet « l'utilisation à des fins autres que l'agriculture une partie du lot 1 847 317, d'une superficie maximale de 5000 mètres carrés, du Cadastre du Québec, de la circonscription foncière de Deux-Montagnes, aux seuls fins de transformer la cabane à sucre avec salle de réception existante en une résidence. ». L'acquéreur déclare bien connaître les modalités de cette Loi et s'en déclare satisfait.

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

9. 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.

10. 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*.

11. Aucune déclaration de résidence familiale n'affecte l'immeuble.

12. Il est résident canadien et n'a pas l'intention de devenir "non-résident canadien" au sens de la *Loi fédérale et provinciale de l'impôt sur le revenu*. Le vendeur faisant cette déclaration consciencieusement et solennellement croyant qu'elle a le même effet que si elle était faite sous serment selon la *Loi de la Preuve du 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, sachant qu'il était de sa responsabilité de

vérifier lui-même auprès des autorités compétentes que la destination qu'il entend donner à l'immeuble est conforme aux lois et règlements en vigueur, le tout aux risques et périls de l'acquéreur et sans aucune responsabilité pour le vendeur quant aux vices cachés ou apparents;

2. Payer toutes les taxes municipales et scolaires, tant générales que spéciales et autres impositions foncières affectant ledit immeuble, à compter de ce jour et à l'avenir, y compris la proportion de celles imposées pour l'année courante, ainsi que tous versements futurs, de toutes taxes spéciales pouvant déjà affecter ledit immeuble, et notamment de payer les taxes municipales deux mille quinze affectant ledit immeuble;

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 **TROIS CENT MILLE DOLLARS** (300 000,00\$) payable de la façon suivante, savoir :

A) Une somme de **CENT DIX-HUIT MILLE DEUX CENT VINGT-SIX DOLLARS ET TRENTE-SIX CENTS** (118 226,36\$) que l'acquéreur s'engage à payer au vendeur à la première demande de ce dernier, et cela sans intérêt pendant délai;

B) Une somme de **CENT QUATRE-VINGT-UN MILLE SEPT CENT SOIXANTE-TREIZE DOLLARS ET SOIXANTE-QUATRE CENTS** (181 773,64\$) montant restant dû sur une plus forte somme de **CENT QUATRE-VINGT-CINQ MILLE QUATRE CENT DIX DOLLARS ET VINGT-SIX CENTS** (185 410,26\$), que l'acquéreur s'engage et s'oblige de payer, pour et à l'acquit du vendeur et à sa complète exonération, à

Yvon CATAPHARD (au [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]), cette dernière somme étant due au créancier en vertu d'un acte de prêt hypothécaire par Yvon CATAPHARD à CABANE À SUCRE LAVALLÉE S.E.N.C., reçu devant Me Nicolas CATAPHARD, notaire, le vingt janvier deux mille quatorze, publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Deux-Montagnes sous le numéro 20 518 021.

En vertu dudit acte de prêt et d'un relevé de compte du créancier daté du douze décembre deux mille quatorze, dont une copie de ce relevé de compte demeure annexée aux présentes après avoir été reconnue véritable et signée pour identification par l'acquéreur en présence du notaire soussigné, ladite somme de CENT QUATRE-VINGT-UN MILLE SEPT CENT SOIXANTE-TREIZE DOLLARS ET SOIXANTE-QUATRE CENTS (181 773,64\$) est payable audit créancier aux moyens de versements mensuels, égaux et consécutifs de MILLE CINQ CENT TRENTE-CINQ DOLLARS ET QUATRE-VINGT-SIX CENTS (1 535,86\$) chacun, ces versements comprenant le capital et l'intérêt au taux de HUIT pour cent (8%) l'an, calculé semestriellement et non d'avance depuis le vingt-deux décembre dernier (2014), et étant inclus dans lesdits versements, le prochain versement à faire par l'acquéreur devenant dû et exigible le vingt-deux janvier deux mille quinze, date à laquelle tout le solde alors dû sur le présent prêt, tant en capital, qu'en intérêts, frais et accessoires, deviendra dû et exigible.

Tout versement d'intérêt non payé à échéance portera intérêt au même taux après échéance, mais sera toujours exigible sur simple demande.

L'acquéreur déclare avoir pris connaissance et communication dudit acte de prêt hypothécaire et dudit relevé de compte et il s'engage personnellement à en remplir tous les termes, clauses et conditions, à la complète exonération du vendeur.

ÉTAT CIVIL ET RÉGIME MATRIMONIAL

Monsieur Yvon LAVALLÉE et Dame Lorraine LAUZON déclarent être mariés ensemble en premières noces, sous le régime de la séparation de biens, suivant contrat de mariage reçu devant Me Marcel HÉNAULT, notaire, le dix-huit août mil neuf cent quatre-vingt-deux, et publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Deux-Montagnes sous le numéro 222 588; et que leur état civil et leur régime matrimonial n'ont pas été et ne sont l'objet d'aucun changement.

DÉCLARATIONS DE L'ACQUÉREUR

L'acquéreur déclare qu'il est résident canadien et n'a pas l'intention de devenir "non-résident canadien" au sens de la *Loi fédérale et provinciale de l'impôt sur le revenu*. L'acquéreur faisant cette déclaration consciencieusement et solennellement croyant qu'elle a le même effet que si elle était faite sous serment selon la *Loi de la Preuve du Canada*.

DÉCLARATION D'INDIVISION

Étant donné que ledit immeuble est ainsi acquis en copropriété indivise par chacun des acquéreurs, ces derniers conviennent que:

- a) Chacun d'eux sera copropriétaire dudit immeuble en parts égales;
- b) Chacun d'eux contribuera aux frais et dépenses incluant, s'il y a lieu, le remboursement des hypothèques grevant ledit immeuble, ainsi qu'aux améliorations et rénovations dans la même proportion;
- c) Toute contribution de la part de l'un d'eux supérieure à sa quote-part dans ledit immeuble sera présumée avoir fait l'objet d'une libéralité en faveur de l'autre, à moins d'une entente écrite à l'effet contraire (contrat, billet, reconnaissance de dette, etc...);
- d) A la fin de cette copropriété, le produit net de la disposition dudit

immeuble sera partagé dans la même proportion, sans égard à leur contribution réciproque, soit à l'origine ou soit durant la durée de cette copropriété, sauf que les dispositions établies au paragraphe c) ci-dessus devront être prises en considération;

e) Cette convention d'indivision durera entre chaque acquéreur pour une période de trente (30) ans à compter de la date des présentes, ou jusqu'à ce que l'immeuble soit vendu par l'acquéreur, soit jusqu'à l'arrivée du premier de ces deux derniers événements.

f) Si l'un des acquéreurs décidait de disposer entrevifs de ses droits indivis dans l'immeuble, il ne pourra le faire que pour la totalité de sa part et l'autre aura la préférence de l'acquérir. À cette fin, il y aura obligation pour ce vendeur de transmettre à l'autre une copie de toute offre d'achat qu'il est disposé à accepter et dont l'auteur sera identifié. À compter de la réception de cet avis, son récipiendaire aura un délai de quinze (15) jours pour signifier par écrit son engagement d'exercer son droit de préemption; à défaut de quoi, ce droit sera éteint, à la condition toutefois que l'offre d'achat soumise soit acceptée et que la vente des droits indivis soit conclue dans le délai prévu à l'offre.

Au cas de décès de l'un des acquéreurs, la présente clause s'appliquera aux représentants légaux du défunt dont les droits et obligations seront indivisibles à l'égard de l'autre acquéreur.

**DÉCLARATION RELATIVE A LA TAXE SUR
LES PRODUITS ET SERVICES (T.P.S.) ET A LA
TAXE DE VENTE DU QUÉBEC (T.V.Q.) POUR
UNE TERRE AGRICOLE**

Le vendeur déclare avoir utilisé la terre agricole (ou le dit immeuble) dans le cadre d'une activité commerciale qui constitue l'exploitation d'une entreprise agricole, et immédiatement avant la signature des présentes, la dite terre (le dit immeuble) était exclusivement utilisée(é) à cette fin.

ET

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 aux fins de la Loi sur la taxes d'accise et aux fins de la Loi sur la taxe de vente du Québec est de 300 000,00\$.

La T.P.S. représente une somme de 15 000,00\$, et la T.V.Q. représente une somme de 29 925,00\$.

ET

L'acquéreur Yvon LAVALLÉE déclare que ses numéros d'inscription son les suivants: T.P.S.: 144060704 RT0001, T.V.Q.: 1030985059 TQ0001, et que ces inscriptions n'ont pas été annulées, ni ne sont en voie de l'être.

L'acquéreur Lorraine LAUZON déclare que ses numéros d'inscription son les suivants: T.P.S.: 824021398 RT0001, T.V.Q.: 1059077127 TQ0001, 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. est supportée par l'acquéreur.

CLAUSE D'INTERPRÉTATION

Selon que le contexte le requerra, tout mot écrit au singulier comprend aussi le pluriel et vice versa, et tout mot écrit au genre masculin comprend aussi le genre féminin et vice versa.

MENTIONS EXIGÉES EN VERTU DE L'ARTICLE 9 DE LA LOI CONCERNANT LES DROITS SUR LES MUTATIONS IMMOBILIÈRES (L.R.Q., c. D-15.1)

Les parties font les déclarations suivantes conformément à la Loi concernant les droits sur les mutations immobilières, savoir:

1.
- a) Le cédant est CABANE À SUCRE LAVALLÉE S.E.N.C.;

b) Les cessionnaires sont Yvon LAVALLÉE et Lorraine LAUZON;

c) L'adresse du siège cédant est la suivante:

8780, Rang Saint-Vincent
Mirabel (Saint-Benoît), province de Québec,
J7N 2T6

d) L'adresse de la résidence principale des cessionnaires est la suivante:

e) L'immeuble faisant l'objet du présent transfert est situé dans la Ville de Mirabel;

f) Le montant de la contrepartie pour le transfert de l'immeuble est de 300 000,00\$;

g) Le montant constituant la base d'imposition du droit de mutation est de 418 390,00\$. Cette dernière valeur représente l'évaluation municipale uniformisée, soit la plus élevée entre la valeur marchande et/ou la valeur stipulée et/ou la valeur fournie, en relation avec le présent transfert.

h) Le montant du droit de mutation est de 4 775,85\$;

5/1000	X	50 000,00\$	=	250,00\$
1%	X	200 000,00\$	=	2 000,00\$
1.5%	X	168 390,00\$	=	<u>2 525,85\$</u>
TOTAL			=	4 775,85\$

EXONÉRATION DU PAIEMENT DU DROIT DE MUTATION : Le cessionnaire déclare que l'immeuble fera partie, dans l'année qui suit l'inscription du présent 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 (chapitre M-14). Le cessionnaire bénéficie, en conséquence, de l'exonération du paiement du droit de mutation, en application du paragraphe 17.1 de la Loi.

Si, à l'expiration du délai, la Ville n'a pas reçu la preuve que l'immeuble est devenu partie d'une exploitation agricole enregistrée ou si l'immeuble fait l'objet d'un autre transfert avant que la Ville ne reçoive cette preuve, le cessionnaire deviendra tenu au paiement du droit de mutation, dont le montant est accru de celui des intérêts calculés au taux visé à l'article 11 de la Loi depuis la date de l'inscription du transfert jusqu'au paiement du capital.

Cependant, un droit de mutation supplétif de 200,00\$ est appliqué en vertu de la résolution adoptée par le Conseil d'administration de la Ville de Mirabel.

2. *L'immeuble visé par le transfert est un immeuble corporel seulement et qu'il ne comprend pas de meubles visés à l'article 1.01 de la Loi concernant les droits sur les mutations immobilières.*

DONT ACTE à Saint-Joseph-du-Lac, sous le numéro sept mille quatre cent quatre-vingt-dix-neuf (7499) des minutes du notaire soussigné.

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

CABANE À SUCRE LAVALLÉE S.E.N.C.

(signé) _____
par Yvon LAVALLÉE

(signé) _____
par Lorraine LAUZON

(signé) _____
Yvon LAVALLÉE

(signé) _____
Lorraine LAUZON

(signé) _____
Nicolas CATAPHARD, notaire

COPIE CONFORME à l'original demeuré en mon étude.

Nicolas CATAPHARD NOTAIRE

Signatures numériques

Reproduction du nom du signataire du document numéro 21 284 931

Nicolas Cataphard

Nom du signataire du document 21 284 931



ÉTAT CERTIFIÉ D'INSCRIPTION
DE DROIT
AU REGISTRE FONCIER DU QUÉBEC

Je certifie que la réquisition présentée le 2015-01-08 à 10:21 a été inscrite au Livre foncier de la circonscription foncière de Deux-Montagnes sous le numéro 21 284 931.

Identification de la réquisition

Mode de présentation :	Acte
Forme :	Notariée en minute
Notaire instrumentant :	Me Nicolas Cataphard
Numéro de minute :	7499

L'information affichée correspond à l'état du rôle au 22 novembre 2023, 11h11. Des modifications éventuelles au rôle d'évaluation pourraient avoir un effet rétroactif à la date du présent relevé.



22 novembre 2023
11h11

Rôle d'évaluation foncière

VILLE DE MIRABEL

en vigueur pour les exercices financiers 2023, 2024 et 2025

1. Identification de l'unité d'évaluation

[Retour au menu](#)

Adresse : RANG ST JOACHIM
Cadastre(s) et numéro(s) de lot : 1847363, 2049868, 2555416
Numéro matricule : 5752-11-9967-9-000-0000
Utilisation prédominante : Culture de céréales, de plantes oléagineuses et de légumineuses
Numéro d'unité de voisinage : 1110

2. Propriétaire

[Retour au menu](#)

Nom : FERME MARTINIC S.E.N.C.
Statut aux fins d'imposition scolaire : Physique
Adresse postale : 6950 RANG ST JOACHIM MIRABEL, QC, J7N 2V3
Date d'inscription au rôle : 1998-01-27

3. Caractéristiques de l'unité d'évaluation

[Retour au menu](#)

Caractéristiques du terrain

Mesure frontale : 374,49 m
Superficie : 552 425,700 m2
Zonage agricole : En entier

Exploitation agricole enregistrée (EAE)

Superficie totale : 552 425,700 m2
Superficie en zone agricole : 552 425,700 m2
Superficie visée par imposition maximale : 478 297,700 m2

Superficie à vocation forestière enregistrée (SVFE)

Superficie totale : 74 128,000 m2
Superficie en zone agricole : 74 128,000 m2

Caractéristiques du bâtiment principal

Nombre d'étages : 1
Année de construction : 1955 (Réelle)
Aire d'étages : 160,3 m2
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](#)

Date de référence au marché : 2021-07-01
Valeur du terrain : 1 187 900 \$
Valeur du bâtiment : 5 100 \$
Valeur de l'immeuble : 1 193 000 \$
Valeur de l'immeuble au rôle antérieur : 969 300 \$

Catégorie et classe d'immeuble à des fins d'application des taux variés de taxation : Agricole				
Forestier				
Valeur imposable de l'immeuble :		1 193 000 \$	Valeur non imposable de l'immeuble :	
			0 \$	
Répartition des valeurs		Source législative		
Imposabilité	Montant	Nom de la loi	Article	Alinéa
Terrain imposable de l'EAE à vocation forestière ou en friche	18 500 \$	Loi sur la fiscalité municipale	231.3.1	2
Terrain imposable de l'EAE situé dans une zone agricole	1 169 400 \$	Loi sur le MAPAQ	36.0.1	1
Bâtiment imposable de l'EAE situé dans une zone agricole	5 100 \$	Loi sur le MAPAQ	36.0.1	1
Immeuble imposable de l'EAE situé dans une zone agricole (cat. imm. agricoles)	1 174 500 \$	Loi sur le MAPAQ	36.0.10	1a
Immeuble imposable de l'EAE situé dans une zone agricole (cat. imm. forestiers)	18 500 \$	Loi sur le MAPAQ	36.0.10	1f
Répartition des valeurs d'une EAE aux fins scolaires		Source législative		
Imposabilité	Montant	Nom de la loi	Article	Alinéa
Terrain imposable de l'EAE situé dans une zone agricole	20 715 \$	Loi sur le MAPAQ	36.0.1	1
Terrain non imposable de l'EAE	1 167 185 \$	Loi sur la fiscalité municipale	231.3	1
Bâtiment imposable	5 100 \$			
Immeuble imposable	25 815 \$			
Immeuble non imposable (non compensable)	1 167 185 \$			

Index des immeubles

Circonscription foncière : Deux-Montagnes			Dates de mise à jour du Registre	
Cadastre :	Cadastre du Québec		Droits :	2023-11-22 10:59
Lot :	1 847 363		Radiations :	2023-11-17 15:46
Date d'établissement :	2003-05-14 09:00	Soumis à l'article 19 de la Loi sur le cadastre		
Plan :	Liste des plans			
Concordance :	Lot(s) 30-135 Mirabel.			

Date de présentation d'inscription	Numéro	Nature de l'acte	Qualité	Nom des parties	Remarques	Avis d'adresse	Radiations
2006-06-26	13 426 417	Hypothèque	Créancier	CAISSE POPULAIRE DESJARDINS DE SAINTE-SCHOLASTIQUE	100 000,00 \$	6 030 400	T 22 111 067
			Débiteur	FERME MARTINIC S.E.N.C.			
2006-06-26	13 426 417	Cession de rang hypothécaire	Cédant	Lauzon, Rémi	Réf. : 404 367		T 22 111 067
			Cessionnaire	CAISSE POPULAIRE DESJARDINS DE SAINTE-SCHOLASTIQUE			
2008-10-28	15 707 235	Avis de bail	Locataire	Ferme Laitière Martinic Inc.			
			Locateur	Ferme Martinic SENC			
2015-01-20	21 304 763	Déclaration de transmission - créance hypothécaire	Défunt	Lauzon, Rémi	Réf. : 404 367		T 24 800 747
			Légataire	Léonard, Pierrette			
2015-12-18	22 041 043	Hypothèque	Créancier	CAISSE POPULAIRE DESJARDINS DE MIRABEL	1 000 000,00 \$	6 033 943	T 25 312 394
			Constituant	FERME MARTINIC SENC			
2015-12-23	22 051 534	Déclaration de transmission - créance hypothécaire	Défunt	LAUZON, Rémi	Réf. : 404 367		T 24 800 747
			Légataire	LÉONARD, Pierrette			
2019-07-24	24 787 401	Hypothèque	Créancier	Financement agricole Canada/Farm Credit Canada	1 200 000,00 \$	A.Ministère 6 001 341	
			Constituant	Ferme Martinic SENC			
2020-02-14	25 211 730	Hypothèque	Créancier	BANQUE NATIONALE DU CANADA	1 100 000,00 \$	6 003 689	
			Constituant	FERME MARTINIC SENC			

Index des immeubles - Section informatisée

2020-03-06	25 252 728	Cession de rang hypothécaire	Cédant FINANCEMENT AGRICOLE CANADA / FARM CREDIT CANADA Cessionnaire BANQUE NATIONALE DU CANADA	Réf. : 24 787 401	6 003 689 6 001 341	
------------	----------------------------	------------------------------	--	-------------------	--	--

	Radiations	Mention
T	22 111 067	L'inscription des droits hypothécaires résultant du document ou de la réquisition N° 13 426 417 est supprimée.

	Radiations	Mention
T	22 111 067	L'inscription de la cession de rang hypothécaire résultant du document ou de la réquisition N° 13 426 417 est supprimée.

	Radiations	Mention
T	24 800 747	L'inscription des droits hypothécaires résultant du document ou de la réquisition N° 404 367 est supprimée.

	Radiations	Mention
T	25 312 394	L'inscription des droits hypothécaires résultant du document ou de la réquisition N° 22 041 043 est supprimée.

	Radiations	Mention
T	24 800 747	L'inscription des droits hypothécaires résultant du document ou de la réquisition No 404 367 est supprimée.

Index des immeubles

Circonscription foncière :	Deux-Montagnes	Dates de mise à jour du Registre
Cadastre :	Mirabel	Droits : 2023-11-22 10:59
Lot :	30-135	Radiations : 2023-11-17 15:46
Date d'établissement :	Soumis à l'article 19 de la Loi sur le cadastre	
Plan :	Liste des plans	
Concordance :		

Date de présentation	Numéro d'inscription	Nature de l'acte	Qualité	Nom des parties	Remarques	Avis d'adresse	Radiations
	Voir section numérisée pour les inscriptions antérieures à 2003-03-24						
2003-04-30	À 09:00. Début de la période d'interdiction : Réforme cadastrale.						
2003-05-14	À 09:00.Ce lot est rénové, voir nouveau(x) lot(s) 1 847 363 Cadastre du Québec. Pour plan(s) et/ou document joint, voir le(s) nouveau(x) lot(s).						

Index des immeubles

Section référence : Deux-Montagnes - Mirabel - 30-135

Numéro d'inscription	Remarques	Avis d'adresse	Radiations
Acte au long			
384 147			I 25 443 360
404 272			I 22 111 067
404 367			P I 24 800 747
419 580			I 22 987 043

INDEX DES IMMEUBLES

Cadastre _____ *Mirabel*
Division d'enregistrement de _____ *Deux-Montagnes*
Plan no _____ *R-1 F.15*
Déposé au bureau
d'enregistrement le 1987-03-24

Lot no _____ 30-735

Rang _____

Canton _____

Autres _____

Index aux immeubles

2003644637

Attesté à Saint-Cesaire le 1987-03-24 par [Signature] Régistrateur

Concordance pt 30

[illegible]

Cadastre _____

Lot no _____ Rang _____ Canton _____ Autres _____

[illegible]

Mention de radiation - Section numérisée

	Radiations	Mention
T	25 443 360	L'inscription des droits hypothécaires résultant du document ou de la réquisition N° 384 147 est supprimée.

	Radiations	Mention
T	22 111 067	L'inscription des droits hypothécaires résultant du document ou de la réquisition N° 404 272 est supprimée.

	Radiations	Mention
P	21 304 764	L'inscription des droits hypothécaires résultant de la réquisition N° 404 367 est réduite de \$ 173 900.
T	24 800 747	L'inscription des droits hypothécaires résultant du document ou de la réquisition No 404 367 est supprimée.

	Radiations	Mention
T	22 987 043	L'inscription des droits hypothécaires résultant du document ou de la réquisition N° 419 580 est supprimée.



Rôle d'évaluation foncière

VILLE DE MIRABEL

1. Identification de l'unité d'évaluation

[Retour au menu](#)

Adresse : 8780, RANG ST VINCENT
Cadastre(s) et numéro(s) de lot : 1847317, 2555422
Numéro matricule : 5652-70-5292-4-000-0000
Utilisation prédominante : Logement
Numéro d'unité de voisinage : 1110

2. Propriétaire

[Retour au menu](#)

Nom : LAVALLEE, YVON
Statut aux fins d'imposition scolaire : Physique
Adresse postale :
Date d'inscription au rôle : 2015-01-07

Nom : LAUZON, LORRAINE
Statut aux fins d'imposition scolaire : Physique
Adresse postale :
Date d'inscription au rôle : 2015-01-07

3. Caractéristiques de l'unité d'évaluation

[Retour au menu](#)

Caractéristiques du terrain

Mesure frontale : 557,82 m
Superficie : 101 354,100 m2
Zonage agricole :

Exploitation agricole enregistrée (EAE)

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

Caractéristiques du bâtiment principal

Nombre d'étages : 2
Année de construction :
Aire d'étages :
Genre de construction :
Lien physique :
Nombre de logements : 2
Nombre de locaux non résidentiels : 0
Nombre de chambres locatives : 0

4. Valeurs au rôle d'évaluation

[Retour au menu](#)

Date de référence au marché : 2021-07-01
Valeur du terrain : 184 300 \$
Valeur du bâtiment : 442 900 \$
Valeur de l'immeuble : 627 200 \$
Valeur de l'immeuble au rôle antérieur : 475 100 \$

5. Répartition fiscale

Catégorie et classe d'immeuble à des fins d'application des taux variés de taxation :			
Valeur imposable de l'immeuble :	627 200 \$	Valeur non imposable de l'immeuble :	0 \$
Valeur totale imposable d'une EAE à des fins scolaires :	0 \$		

Index des immeubles

Circonscription foncière : Deux-Montagnes			Dates de mise à jour du Registre	
Cadastre :	Cadastre du Québec		Droits :	2023-11-22 09:42
Lot :	2 555 422		Radiations :	2023-11-17 15:46
Date d'établissement :	2003-05-14 09:00	Soumis à l'article 19 de la Loi sur le cadastre		
Plan :	Liste des plans			
Concordance :	Lot(s) 30-134 Mirabel.			

Date de présentation d'inscription	Numéro	Nature de l'acte	Qualité	Nom des parties	Remarques	Avis d'adresse	Radiations
2003-07-04	10 551 760	Hypothèque	Créancier Débiteur	Caisse Populaire Desjardins de Saint-Eustache/Deux-Montagnes Cabane à Sucre Lavallée S.E.N.C.	40 750,00 \$	6 009 098	18 969 168
2012-03-22	18 916 521	Hypothèque	Créancier Constituant	CATAPHARD, Yvon CABANE À SUCRE LAVALLÉE S.E.N.C.	125 000,00 \$	6 226 107	19 720 608
2013-02-01	19 717 702	Hypothèque	Créancier Constituant	CATAPHARD, Yvon CABANE À SUCRE LAVALLÉE S.E.N.C.	160 000,00 \$	6 226 107	20 518 076
2014-01-21	20 518 021	Hypothèque	Créancier Débiteur	Cataphard, Yvon CABANE À SUCRE LAVALLÉE S.E.N.C.	185 410,26 \$	6 226 107	21 389 078
2015-01-08	21 284 931	Vente	Vendeur Acquéreur	CABANE À SUCRE LAVALLÉE S.E.N.C. LAVALLÉE, Yvon LAUZON, Lorraine	300 000,00 \$	6 812 882 6 812 881	
2015-02-12	21 346 589	Hypothèque	Créancier Constituant	LA BANQUE TORONTO-DOMINION LAVALLÉE, Yvon LAUZON, Lorraine	425 000,00 \$	6 092 336	
2022-01-25	26 968 664	Hypothèque	Créancier Constituant	9019-8839 QUÉBEC INC. LAVALLÉE, Yvon LAUZON, Lorraine	150 000,00 \$	6 758 111	

Mention de radiation - Section informatisée

	Radiations	Mention
T	18 969 168	L'inscription des droits hypothécaires résultant du document ou de la réquisition N° 10 551 760 est supprimée.

	Radiations	Mention
T	19 720 608	L'inscription des droits hypothécaires résultant du document ou de la réquisition N° 18 916 521 est supprimée.

	Radiations	Mention
T	20 518 076	L'inscription des droits hypothécaires résultant du document ou de la réquisition No 19 717 702 est supprimée.

	Radiations	Mention
T	21 389 078	L'inscription des droits hypothécaires résultant du document ou de la réquisition No 20 518 021 est supprimée.

Rechercher une entreprise au registre

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

Renseignements en date du 2023 11 22 11:26:48

État des informations

Identification de l'entreprise

Numéro d'entreprise du Québec (NEQ)	1164935729
Nom	FERME LAITIÈRE MARTINIC INC.

Adresse du domicile

Adresse	6950 rang Saint-Joachim Mirabel (Québec) J7N2V3 Canada
---------	--

Adresse du domicile élu

Nom de famille	Bigras
Prénom	Martine

Adresse	
---------	--

Immatriculation

Date d'immatriculation	2008-01-30
Statut	Immatriculée
Date de mise à jour du statut	2008-01-30
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	2008 01 23 Constitution
Régime constitutif	QUÉBEC : Loi sur les compagnies partie 1A, RLRQ, C. C-38

Dates des mises à jour

Date de mise à jour de l'état de renseignements	2023 06 09
Date de la dernière déclaration de mise à jour annuelle	2023 02 23 2022
Date de fin de la période de production de la déclaration de mise à jour annuelle de 2023	2024-07-01
Date de fin de la période de production de la déclaration de mise à jour annuelle de 2022	2023-07-01

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)	0139
Activité	Autres grandes cultures
Précisions (facultatives)	-

2^e secteur d'activité

Aucun renseignement n'a été déclaré.

Nombre de salariés

Nombre de salariés au Québec
De 1 à 5
Proportion de salariés qui **ne sont pas** en mesure de communiquer en français au travail
Non tenue de déclarer cette information

Actionnaires

Premier actionnaire

Le premier actionnaire n'est pas majoritaire.

Nom de famille	BIGRAS
Prénom	MARTINE
Adresse du domicile	Adresse non publiable
Adresse professionnelle	[REDACTED]

Deuxième actionnaire

Nom de famille	LAUZON
Prénom	DOMINIC
Adresse du domicile	Adresse non publiable
Adresse professionnelle	[REDACTED]

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	LAUZON
Prénom	DOMINIC
Date du début de la charge	
Date de fin de la charge	
Fonctions actuelles	Président
Adresse du domicile	[REDACTED]
Adresse professionnelle	

Nom de famille	BIGRAS
Prénom	MARTINE
Date du début de la charge	
Date de fin de la charge	
Fonctions actuelles	Secrétaire
Adresse du domicile	[REDACTED]
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

Tous les bénéficiaires ultimes de l'entreprise ont été retracés et identifiés.

Liste des bénéficiaires ultimes

Nom de famille	Bigras
Prénom	Martine
Autres noms utilisés	
Date du début du statut	2023-06-09
Date de fin du statut	
Situations applicables au bénéficiaire ultime	25 % à 50 % des droits de vote 25 % à 50 % de la juste valeur marchande
Adresse du domicile	
Adresse professionnelle	

Nom de famille	lauzon
Prénom	dominic
Autres noms utilisés	
Date du début du statut	2023-06-09
Date de fin du statut	
Situations applicables au bénéficiaire ultime	25 % à 50 % des droits de vote 25 % à 50 % de la juste valeur marchande
Adresse du domicile	
Adresse professionnelle	

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 courante	2023 06 09
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2022	2023-02-23
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2021	2022 02 23
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2020	2021-04-16
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2019	2020 03 07
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2018	2019-03-27
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2017	2018 02 02
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2016	2017-04-01
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2015	2016 03 22
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2014	2015-02-27
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2013	2014 02 27
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2012	2013-03-22
Déclaration annuelle 2011	2012 03 21
Déclaration annuelle 2010	2011-04-05
État et déclaration de renseignements 2009	2010 04 13
Déclaration modificative	2008-05-01
Certificat de constitution	2008 01 30
Déclaration initiale	2008-01-30

Index des noms

Date de mise à jour de l'index des noms	2008-01-30
---	------------

Nom

Nom	Versions du nom dans une autre langue	Date de déclaration du nom	Date de déclaration du retrait du nom	Situation
FERME LAITIÈRE MARTINIC INC.		2008-01-23		En vigueur

Autres noms utilisés au Québec

Autre nom	Versions du nom dans une autre langue	Date de déclaration du nom	Date de déclaration du retrait du nom	Situation
FERME MARTINIC		2008-05-01		En vigueur



Longueuil, le 22 novembre 2023

Avis d'infraction

Ferme Martinic S.E.N.C.
a/s Dominic Lauzon
6950 rang Saint-Joachim
Mirabel (Québec) J7N 2V3

OBJET : Dossier : 443438
Lots : 1 847 363, 1 847 364, 2 555 416,
2 555 422, 5 509 282
Cadastre : Cadastre du Québec
Circonscription foncière : Deux-Montagnes
Municipalité : Mirabel
M.R.C. : Mirabel

Madame, Monsieur,

Nous sommes informés qu'à l'endroit identifié en rubrique, le lot est utilisé à des fins autres que l'agriculture ce qui pourrait contrevenir aux dispositions de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*¹.

Nous sommes informés qu'à l'endroit identifié en rubrique, le lot est utilisé à des fins autres que l'agriculture ce qui pourrait contrevenir aux dispositions de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*².

En effet, selon l'information dont nous disposons, il y aurait eu remblai et entreposage de matériaux non autorisé sur les lots visés en objet.

Il vous est donc demandé de confirmer ou de corriger ces informations dans les trente (30) jours de la réception de la présente lettre, et s'il y a lieu, de nous informer par écrit de vos intentions à l'égard de ces activités.

Pour toutes informations additionnelles, nous vous invitons à consulter notre site internet (<http://www.cptaq.gouv.qc.ca>), entre autres, notre foire aux questions et les sections « Demander une autorisation » ou « Déclarer un droit ».

¹ RLRQ, c. P41.1

² RLRQ, c. P41.1

Finalement, vous pouvez nous rejoindre au **(450) 442-7132** ou sans frais **1 (800) 667-5294** ou envoyer tous renseignements ou documents, **à l'attention du soussigné** :

Par courriel : Allen.Furtado@CPTAQ.gouv.qc.ca

Par courrier: **Commission de protection du territoire agricole du Québec**
25, Boul. La Fayette, 3^e étage,
Longueuil, (Québec) J4K 5C7

Nous vous remercions de votre collaboration pour assurer le respect de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Allen Furtado', with a long horizontal flourish extending to the right.

Allen Furtado, Enquêteur
Service des enquêtes

c. c. Municipalité de Mirabel
 Nycel Dépôt



Longueuil, le 22 novembre 2023

Avis d'infraction

Madame Lorraine Lauzon



OBJET :	Dossier	:	443438
	Lots	:	1 847 363, 1 847 364, 2 555 416, 2 555 422, 5 509 282
	Cadastre	:	Cadastre du Québec
	Circonscription foncière	:	Deux-Montagnes
	Municipalité	:	Mirabel
	M.R.C.	:	Mirabel

Madame,

Nous sommes informés qu'à l'endroit identifié en rubrique, le lot est utilisé à des fins autres que l'agriculture ce qui pourrait contrevenir aux dispositions de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*¹.

Nous sommes informés qu'à l'endroit identifié en rubrique, le lot est utilisé à des fins autres que l'agriculture ce qui pourrait contrevenir aux dispositions de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*².

En effet, selon l'information dont nous disposons, il y aurait eu remblai et entreposage de matériaux non autorisé sur les lots visés en objet.

Il vous est donc demandé de confirmer ou de corriger ces informations dans les trente (30) jours de la réception de la présente lettre, et s'il y a lieu, de nous informer par écrit de vos intentions à l'égard de ces activités.

Pour toutes informations additionnelles, nous vous invitons à consulter notre site internet (<http://www.cptaq.gouv.qc.ca>), entre autres, notre foire aux questions et les sections « Demander une autorisation » ou « Déclarer un droit ».

¹ RLRQ, c. P41.1

² RLRQ, c. P41.1

Finalement, vous pouvez nous rejoindre au **(450) 442-7132** ou sans frais **1 (800) 667-5294** ou envoyer tous renseignements ou documents, **à l'attention du soussigné** :

Par courriel : Allen.Furtado@CPTAQ.gouv.qc.ca

Par courrier: **Commission de protection du territoire agricole du Québec**
25, Boul. La Fayette, 3^e étage,
Longueuil, (Québec) J4K 5C7

Nous vous remercions de votre collaboration pour assurer le respect de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Allen Furtado', with a long horizontal flourish extending to the right.

Allen Furtado, Enquêteur
Service des enquêtes

c. c. Municipalité de Mirabel
 Nycel Dépôt



Longueuil, le 22 novembre 2023

Avis d'infraction

Monsieur Yvon Lavallée



OBJET : Dossier : 443438
Lots : 1 847 363, 1 847 364, 2 555 416,
2 555 422, 5 509 282
Cadastre : Cadastre du Québec
Circonscription foncière : Deux-Montagnes
Municipalité : Mirabel
M.R.C. : Mirabel

Monsieur,

Nous sommes informés qu'à l'endroit identifié en rubrique, le lot est utilisé à des fins autres que l'agriculture ce qui pourrait contrevenir aux dispositions de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*¹.

Nous sommes informés qu'à l'endroit identifié en rubrique, le lot est utilisé à des fins autres que l'agriculture ce qui pourrait contrevenir aux dispositions de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*².

En effet, selon l'information dont nous disposons, il y aurait eu remblai et entreposage de matériaux non autorisé sur les lots visés en objet.

Il vous est donc demandé de confirmer ou de corriger ces informations dans les trente (30) jours de la réception de la présente lettre, et s'il y a lieu, de nous informer par écrit de vos intentions à l'égard de ces activités.

Pour toutes informations additionnelles, nous vous invitons à consulter notre site internet (<http://www.cptaq.gouv.qc.ca>), entre autres, notre foire aux questions et les sections « Demander une autorisation » ou « Déclarer un droit ».

Finalement, vous pouvez nous rejoindre au **(450) 442-7132** ou sans frais **1 (800) 667-5294** ou envoyer tous renseignements ou documents, **à l'attention du soussigné** :

¹ RLRQ, c. P41.1

² RLRQ, c. P41.1

Par courriel : Allen.Furtado@CPTAQ.gouv.qc.ca

Par courrier: **Commission de protection du territoire agricole du Québec**
25, Boul. La Fayette, 3^e étage,
Longueuil, (Québec) J4K 5C7

Nous vous remercions de votre collaboration pour assurer le respect de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Allen', with a long, sweeping horizontal stroke extending to the right.

Allen Furtado, Enquêteur
Service des enquêtes

c. c. Municipalité de Mirabel
 Nycel Dépôt

YUON LARALKE

LORDAINE LAUZON

30/11/2023

DOSSIER 443438

BONJOUR. POUR FAIRE SUITE A VOTRE
DEMANDE VOICI MON HISTOIRE

M. DOMINIC LAUZON
EST VENU ME VOIR POUR METTRE MONTERRAIN
EN DESSOUS DE LA LIGNE D'HYDRO QUEBEC
CULTIVABLE ET AUSSI POUR PASSER PAR
CHEZ MOI POUR FAIRE (2) DEUX AUTRES
LOTS.

IL A DEJA FAIT AFFAIRE AVEC M. DANY DUCHAMP
(NYCEL CONSTRUCTION) POUR 2 AUTRES LOTS
AUPARAVANT ET IL N'Y AVAIT PAS DE
PROBLEME. DONC J'AI ACCEPTE ET EN
PLUS M. DOMINIC LAUZON VEUT ACHETER
LE LOT. POUR LUI FACILITER LES DEPLACEMENTS
POUR ALLER DANS SON ERABLIERE PLUS PRES
PAR LE CHEMIN MOINS LOIN POUR APPORTER
ELECTRICITE POUR STATION POMPAGE.

MAINTENANT. NOUS AVONS MAFFAME ET MOI

(2)

UN PROBLEME. QUE NOUS N'AVIONS PAS
BESOIN JE SUIS PROPRIETAIRE DEPUIS
DECEMBRE 2002. ET JE N'AI PAS BESOIN
DE CE TERRAIN J'AI CRU M. DOMINIC LAUZON
J'AI VOULU L'AIDER CAR POUR LUI IL LUI AURAIT
FAILLU FAIRE UN CHEMIN [REDACTED]

[REDACTED] POUR POUVOIR FAIRE SON RENTRE

POUR LA SUITE ON EST A. ENVOYER
UNE MISE EN DEMEURE A M. DUCHANE
POUR QU'IL FINISSE CES TRAVAUX QUI
EN PASSANT DIT QU'IL VA LES FINIR
MAIS NE VIENS PAS

PS SI D'AUTRES QUESTION JUSTE
A ME FAIRE SIGNER. MERCI

YVON LAUZON

Cell.

Maison

Yvon.

30/11/2023



Rechercher une entreprise au registre

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

Renseignements en date du 2023-11-22 11:37:48

État des informations

Identification de l'entreprise

Numéro d'entreprise du Québec (NEQ)	1175069989
Nom	9409-6773 Québec inc.

Adresse du domicile

Adresse	104-8880 RUE Saint-Jacques Mirabel Québec J7N2B5 Canada
---------	---

Adresse du domicile élu

Nom de l'entreprise	9409-6773 Québec inc
Nom de la personne physique	
Nom de famille	Duchaine
Prénom	Dany

Adresse	12662 rue Paul-Sauvé Mirabel (Québec) J7N0K7 Canada
---------	---

Immatriculation

Date d'immatriculation	2019-12-09
Statut	Immatriculée
Date de mise à jour du statut	2019-12-09
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	2019-12-09 Constitution

Régime constitutif	QUÉBEC : Loi sur les sociétés par actions (RLRQ, C. S-31.1)
Régime courant	QUÉBEC Loi sur les sociétés par actions (RLRQ, C S 31 1)

Dates des mises à jour

Date de mise à jour de l'état de renseignements	2023-01-31
Date de la dernière déclaration de mise à jour annuelle	2023-01-31 2022
Date de fin de la période de production de la déclaration de mise à jour annuelle de 2023	2024 07 01
Date de fin de la période de production de la déclaration de mise à jour annuelle de 2022	2023 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)	4564
Activité	Autres camionnages en vrac
Précisions (facultatives)	Transport en vrac

2^e secteur d'activité

Code d'activité économique (CAE)	4214
Activité	Travaux d'excavation et de nivellement
Précisions (facultatives)	Nivellement de terrains agricoles

Nombre de salariés

Nombre de salariés au Québec
Aucun
Proportion de salariés qui ne sont pas en mesure de communiquer en français au travail

Non tenue de déclarer cette information

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

Actionnaires

Premier actionnaire

Le premier actionnaire est majoritaire.

Nom de famille Duchaine

Prénom Dany

Adresse du domicile

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 Duchaine

Prénom Dany

Date du début de la charge 2019-12-09

Date de fin de la charge

Fonctions actuelles Président

Adresse du domicile

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	2023-01-31
Déclaration de mise à jour courante	2022-05-02
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2021	2022-05-02
Déclaration de mise à jour courante	2021-04-22
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2020	2021-03-10
Déclaration de mise à jour courante	2020-10-05
Déclaration initiale	2019-12-09
Certificat de constitution	2019-12-09

Index des noms

Date de mise à jour de l'index des noms 2022-05-02

Nom

Nom	Versions du nom dans une autre langue	Date de déclaration du nom	Date de déclaration du retrait du nom	Situation
9409-6773 Québec inc.		2019-12-09		En vigueur

Autres noms utilisés au Québec

Autre nom	Versions du nom dans une autre langue	Date de déclaration du nom	Date de déclaration du retrait du nom	Situation
Remblai Expert		2022-05-02		En vigueur
Nycel Dépôt		2019-12-09		En vigueur





Photo 1 : Vue aérienne de la façade du lot. Les lots visés sont illustrés en couleur. L'accès aux sites a été barré par M. Yvon Lavallée afin de prévenir la dégradation de la situation sur son lot (en rouge). Il n'y a pas d'accès menant aux autres lots dû à un fossé au fond de la zone de travaux.

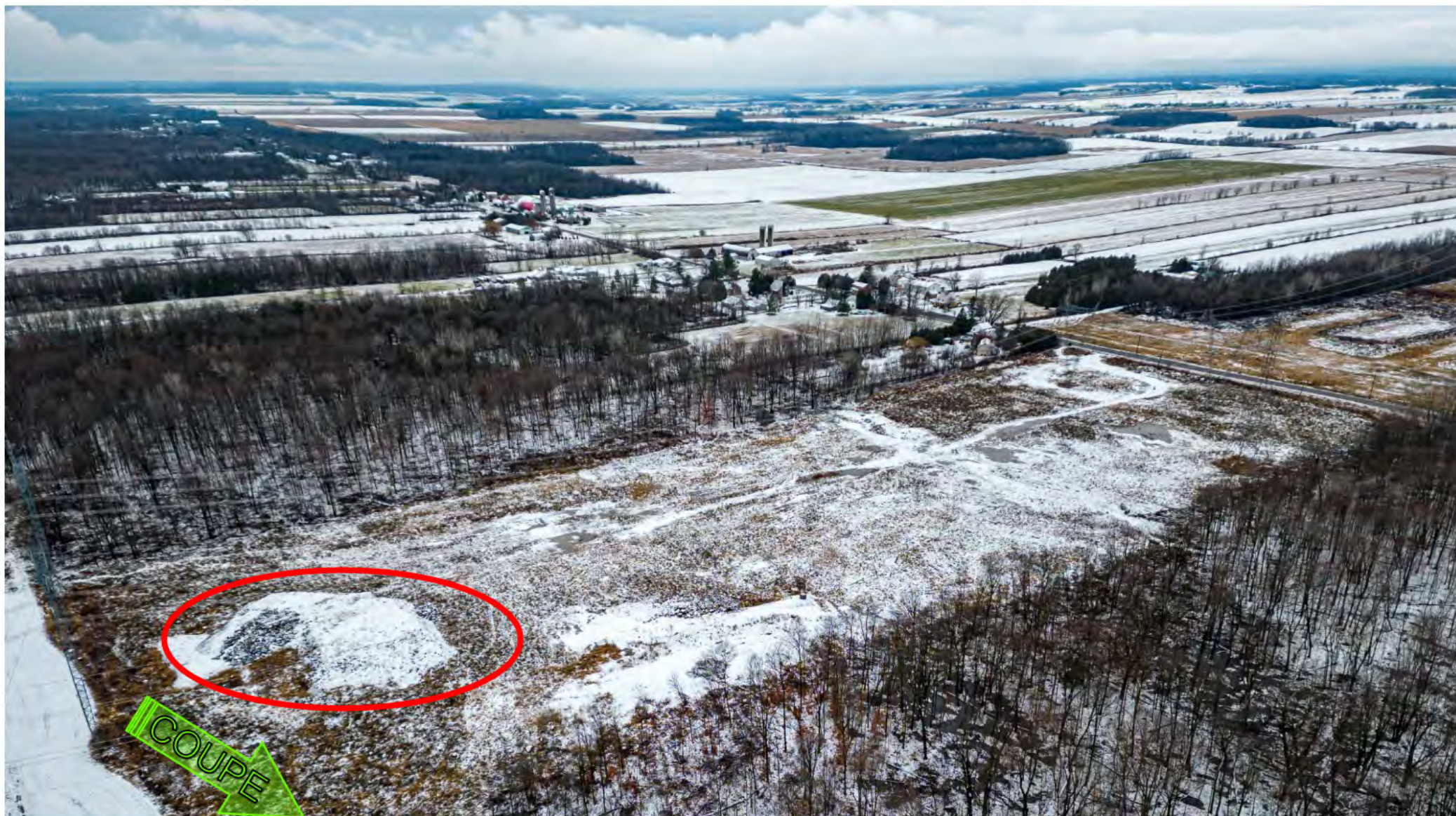


Photo 2 : Vue aérienne en direction Est. On voit l'amas de matériaux (encerclé en rouge). Il y a d'autres amas moins significatifs sur le lot. Une superficie d'environ 1000m² a également été coupée. Ayant été constaté après la visite, aucune photographie ne la représente correctement, mais on aperçoit une partie de cette coupe sur le coin inférieur droit de la présente photographie aérienne (flèche verte).



Photo 3 : Amas de matériaux principal. En mortaise, une vue rapprochée présentant sa constitution générale.



Photo 4 : Superficie sur un lot à proximité. L'enquête a déterminé qu'il s'agit de matériaux issus d'un nettoyage des fossés sur le lot et ne fait pas l'objet d'une infraction à la Loi.



Photo 5 : Boisé sur le lot 5 509 282, propriété de M. Dominic Lauzon. La superficie de 2 hectares a fait l'objet d'un remblai en 2020. Un rapport agronomique a été produit et tout semble être conforme au règlement. Le boisé sert d'aire d'entreposage pour du matériel acéricole.

A handwritten signature in black ink, likely belonging to Allen Furtado, the photographer mentioned in the caption.

Plan synthèse

Commission
de protection
du territoire agricole
Québec

Dossier 443438

Vue de l'ensemble des lots visés

Legend

- Lot 1 847 363
- Lot 1 847 364
- Lot 2 555 416
- Lot 2 555 422
- Lot 5 509 282



600 m

Dossier: 443438
Municipalité: Mirabel
Plan Synthèse
Préparé par Allen Furtado, enquêteur

Commission
de protection
du territoire agricole
Québec

Création: 2023-11-28

Plan synthèse

Commission
de protection
du territoire agricole
Québec

Dossier 443438

Vue aérienne du site remblayé

Lots:
2 555 422 (Lavallée)
2 555 416 (Lauzon)
1 847 363 (Lauzon)

Photo aérienne prise par:
Allen Furtado, Enquêteur.
Le 23 novembre 2023

Legend

-  Lot 1 847 363
-  Lot 2 555 416
-  Lot 2 555 422



200 m

Dossier: 443438
Municipalité: Mirabel
Plan Synthèse
Préparé par Allen Furtado, enquêteur

Commission
de protection
du territoire agricole
Québec

Création: 2023-11-28

Plan synthèse

Commission
de protection
du territoire agricole

Québec



Dossier 443438

Vue de la superficie remblayée en
2020 et actuellement utilisée comme
site d'entreposage acéricole

Photo aérienne prise par:
Allen Furtado, Enquêteur.
Le 23 novembre 2023

Legend

 Lot 5 509 282

5

60 m

N

Dossier: 443438

Municipalité: Mirabel

Plan Synthèse

Préparé par Allen Furtado, enquêteur

Commission
de protection
du territoire agricole
Québec



Création: 2023-11-28

Plan synthèse

Commission
de protection
du territoire agricole

Québec

Dossier 443438

Vue aérienne du site de dépôt
de matériaux provenant
des fossés situés sur ce lot.

Photo aérienne prise par:
Allen Furtado, Enquêteur.
Le 23 novembre 2023

Legend

Lot 1 847 364

Lot 5 509 282

90 m

Dossier: 443438

Municipalité: Mirabel

Plan Synthèse

Préparé par Allen Furtado, enquêteur

Commission
de protection
du territoire agricole
Québec

Création: 2023-11-28

Plan synthèse

Commission
de protection
du territoire agricole
Québec

Dossier 443438

Superficie totale affectée par le remblai

Photo aérienne prise par:
Allen Furtado, Enquêteur.
Le 23 novembre 2023

Legend

Remblai Total 7.98ha



100 m

Dossier: 443438
Municipalité: Mirabel
Plan Synthèse
Préparé par Allen Furtado, enquêteur

Commission
de protection
du territoire agricole
Québec

Création: 2023-11-28

Plan synthèse

Commission
de protection
du territoire agricole
Québec

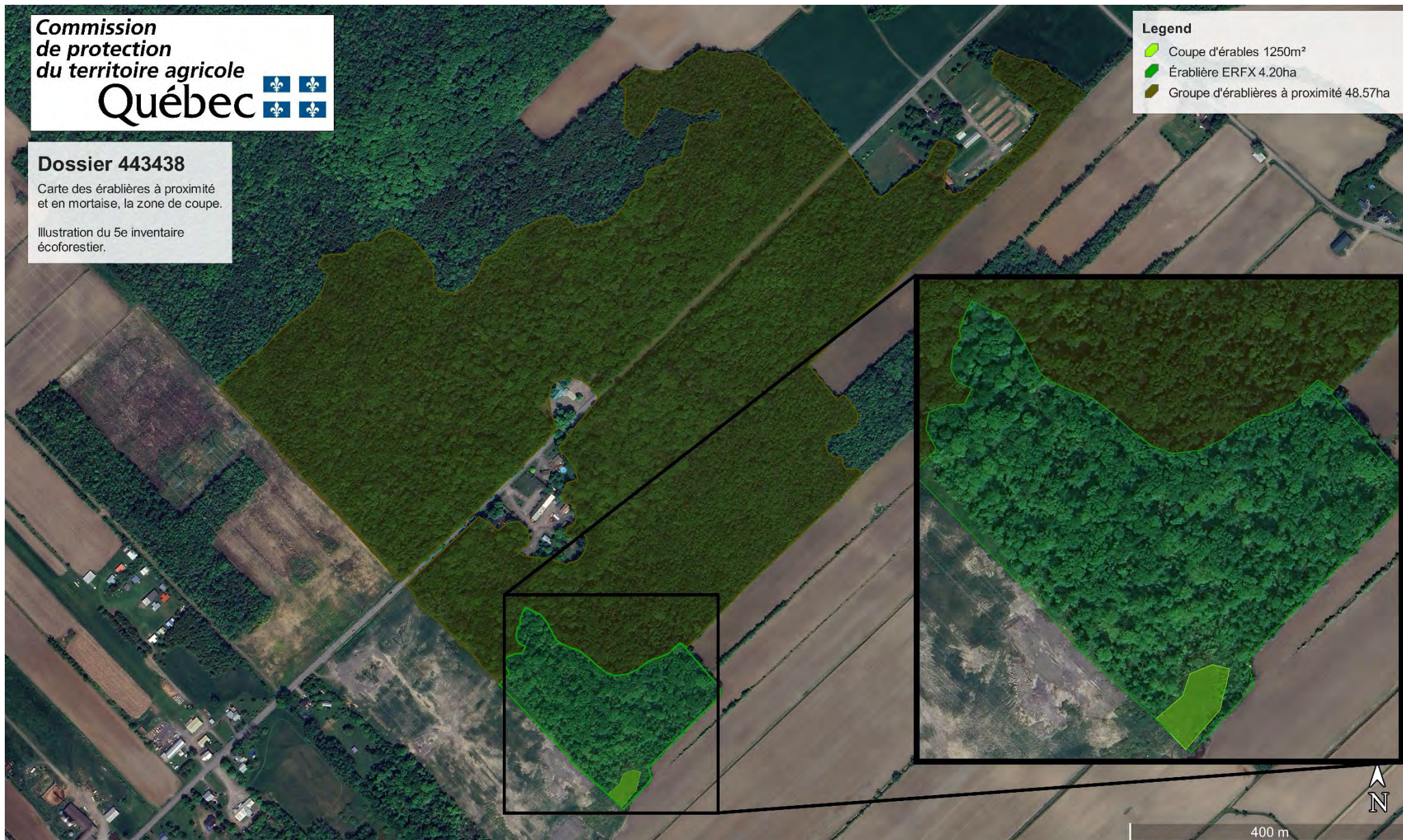
Dossier 443438

Carte des érablières à proximité
et en mortaise, la zone de coupe.

Illustration du 5e inventaire
écoforestier.

Legend

- Coupe d'érables 1250m²
- Érablière ERFX 4.20ha
- Groupe d'érablières à proximité 48.57ha



Dossier: 443438
Municipalité: Mirabel
Plan Synthèse
Préparé par Allen Furtado, enquêteur

Commission
de protection
du territoire agricole
Québec
Création: 2023-11-28

Plan synthèse

Commission
de protection
du territoire agricole
Québec

Dossier 443438

Carte des érablières au 4e inventaire
écoforestier et illustration du site de coupe

Legend

- Groupe d'érablières 4e Inv.
- Superficie coupée



300 m

Dossier: 443438
Municipalité: Mirabel
Plan Synthèse
Préparé par Allen Furtado, enquêteur

Commission
de protection
du territoire agricole
Québec

Création: 2023-11-28

**Hugues Francoeur agr.
640, Principale C.P.382
St-Ambroise-de-Kildare, Qc.
J0K 1C0**

**Avis agronomique :
Remblai sur une terre agricole
Lots 2 049 868-P et 5 509 282-P**

**Pour
Dominic Lauzon et Martine Bigras**

**6970 Rang Saint-Joachim
Mirabel, Qc
J7N 2V3**

Modifications 3 octobre 2018

Le 10 septembre 2018

**Hugues Francoeur agr.
640, Principale C.P. 382
St-Ambroise-de-Kildare, Qc.
J0K 1C0**

SERVICE:

**Avis agronomique :
Remblai sur une terre agricole
Lots 2 049 868-P et 5 509 282-P**

**Pour
Dominic Lauzon et Martine Bigras
6970 Rang Saint-Joachim
Mirabel, Qc
J7N 2V3**

Préparé par



Hugues Francoeur, agronome

Tél : 450-898-1346
640, Principale, C.P.382
St-Ambroise-de-Kildare
J0K 1C0

Le 10 septembre 2018

Tous droits réservés : Hugues Francoeur agr. Les informations contenues dans ce document sont confidentielles. Aucune diffusion de ce document n'est autorisée sans le consentement écrit de : Dominic Lauzon et Martine Bigras.

Table des matières

Introduction et mandat	1
Description du projet.....	1
Topographie	4
Potentiel des sols.....	4
Milieu environnant.....	6
Travaux projetés	6
Les étapes	6
Annexe 1 : Localisation du site.....	8
Localisation des lots.....	8
Localisation des parcelles à remblayer.....	9
Annexe 2 : Potentiel des sols	10
Inventaire des terres du Canada	10
Étude pédologique des sols des comtés d’Argenteuil, Deux-Montagnes et Terrebonne	11
Annexe 3 : Coupes topographiques	12
Coupe-Remblai 1.....	12
Coupes-Remblai 2.....	12

INTRODUCTION ET MANDAT

Monsieur Dominic Lauzon et Madame Martine Bigras, ayant place d'affaires au 6970 Rang Saint-Joachim, Mirabel, souhaitent effectuer du remblai sur leur terre agricole afin d'en améliorer le potentiel. Pour ce faire, une autorisation de la commission de la protection du territoire agricole n'est pas nécessaire, puisque la superficie en demande est inférieure à 2 hectares et vise à corriger des dépressions à l'aide de matériel argileux. Les lots concernés sont les lots 2 049 868-P et 5 509 282-P.

	Superficie inférieure ou égale à 2 hectares		Superficie supérieure à 2 hectares	
TYPES DE REMBLAIS	Corriger une dépression	Rehausser un lot	Corriger une dépression	Rehausser un lot
Matériaux argileux	<i>Autorisation non nécessaire</i>	<i>Autorisation non nécessaire</i>	<i>Autorisation non nécessaire</i>	Autorisation requise assortie de conditions
Autres matériaux épaisseur autotal moins de 30 cm	<i>Autorisation non nécessaire</i>	<i>Autorisation non nécessaire</i>	Autorisation requise assortie de conditions	Autorisation requise assortie de conditions
Autres matériaux épaisseur autotal plus de 30 cm	Autorisation requise assortie de conditions	Autorisation requise assortie de conditions	Autorisation requise assortie de conditions	Autorisation requise assortie de conditions

Extrait du dossier 348292 de la CPTAQ à la page 6.

DESCRIPTION DU PROJET

Le projet, qui a lieu sur deux sites, vise à combler des dépressions afin d'améliorer le potentiel agricole des parcelles concernées sur environ 1,56 hectare. La localisation des remblais est présentée en annexe 1. Le remblai 1, situé sur une partie du lot 2 049 868, est inclus entre la rivière et le Rang Saint-Joachim. Il est d'une superficie de 1600 mètre carrés,

et vise à adoucir la pente qui part du Rang et qui descend vers la rivière. Actuellement, la pente est trop prononcée pour y implanter une culture, donc la parcelle n'est pas cultivée. Le projet permettrait d'implanter une culture de petits fruits ou d'arbres fruitiers. Le remblai sera au même niveau que le Rang Saint-Joachim, et descendra en pente douce vers la rivière, soit jusqu'à la limite de la bande riveraine de 15 mètres.

Le remblai 2 est situé en plein champ, sur le lot 5 509 282, et vise à corriger une dépression et par le fait même s'éloigner du roc en surface. Une cuvette d'une superficie de 14 000 mètres carrés est située derrière le petit boisée et empiète sur le champ situé derrière ce dernier. Le boisé, situé sur un cap de roche (roc), est plus bas que le champ, donc les pentes entre le niveau le plus haut du champ et le boisé, plus bas, seront arrimées afin d'éliminer l'accumulation d'eau dans le champ cultivé. Le remblai aura donc lieu uniquement sur le champ afin d'éloigner la surface du sol et la zone de croissance racinaire du roc sous-jacent, et d'éliminer l'accumulation d'eau due à la dénivellation entre le boisé et le champ cultivé derrière ce dernier. La bande de protection du fossé devra être laissée intacte, et d'une largeur de 10 mètres.

Le but de ces deux remblais est d'améliorer le potentiel agricole des champs concernés, tout d'abord en adoucissant la pente qui descend à la rivière, et permettre l'implantation d'une culture de petits fruits ou d'arbres fruitiers, et ensuite en remplissant une dépression qui nuit aux cultures.

Le remblai 1 permettra de minimiser l'érosion hydrique, et l'implantation d'une culture de fruits. Il permettra de valoriser une petite parcelle qui est laissée en friche en raison de la pente trop abrupte qui descend vers la rivière. De plus, vous constaterez à la lecture de ce document que le sol en place est d'excellente qualité. Il serait donc intéressant pour les propriétaires de le valoriser. Au moment du remblai, il sera tassé, puis étendu par-dessus le remblai.

Le remblai 2 permettra d'améliorer le drainage de surface en ramenant le niveau du 1,4 hectare concerné au même niveau que le reste du champ. Ceci éliminera l'accumulation

d'eau due à la présence d'une dépression et permettra de mieux répartir les précipitations sur toute la superficie environnante. Le drainage de surface se fera donc vers les fossés de drainage plutôt que vers la dépression. De cette façon, la croissance des plantes sera optimisée puisque la zone racinaire ne sera plus saturée d'eau périodiquement, et les opérations culturales seront facilitées. En effet, un champ qui comprend une dépression (zone généralement plus humide que le reste du champ) est plus compliqué à gérer, puisque la dépression retarde les opérations nécessaires à la bonne réussite des cultures (travail du sol, semis, récolte). Présentement, il faut attendre que la zone soit suffisamment sèche pour pouvoir supporter le passage des machineries, ce qui diminue la productivité du secteur visé.

La terre utilisée pour remblayer sera de l'argile et/ou du loam argileux de qualité égale ou supérieure à la terre existante. La terre sera acheminée au site par camion.

Le remblai utilisé sera exempt de débris (souches, béton, asphalte, résidus de construction, cailloux de plus de 10 centimètres). Il sera aussi exempt de contaminants (métaux lourds et hydrocarbures). Des analyses de sol seront exigées avant de décharger les camions.

Plus particulièrement, il s'agit d'appliquer des normes sur la protection des sols et la réhabilitation des terrains contaminés, de la gestion des sols contaminés et les critères génériques pour les sols, issus de la « Politique de protection des sols et de réhabilitation des terrains » du MDDELCC. Les sols de remblai devront avoir été caractérisés par un laboratoire accrédité à cette fin. Ils devront être de qualité égale ou supérieure aux sols en place.

Suite aux travaux, les pentes seront ajustées afin de favoriser l'égouttement naturel de la parcelle vers les fossés de drainage agricole ou vers la rivière dans le cas du remblai 1. Un engrais vert sera implanté sur les lieux des travaux pour cette année.

La fin de la partie du lot qui sera remblayée respectera le 15 mètres qui doit être alloué à la bande riveraine.

Analyses de sol

Des analyses de sol seront fournies dès que la provenance des sols sera connue.

TOPOGRAPHIE

Des coupes de terrain ont été effectuées avec le logiciel « Google Earth » et sont présentées en annexe 3. Dans le cas du remblai 1, on remarque une dénivellation d'environ un mètre entre le point le plus bas de la pente, et la bord de la rivière. Le but est d'adoucir la dénivellation et donc la pente finale du remblai. Le changement sera d'environ -2,7% de pente, puisque la longueur maximale du remblai est de 37 mètres, et la dénivellation sera inférieure de 1 mètre.

Dans le cas du remblai 2, on remarque bien sur les coupes la dépression dont il a été question précédemment. Elle sera comblée en partant du niveau du haut du champ, soit le niveau de gauche sur les coupes (élévation de 51 mètres), et sera comblée jusqu'au niveau de droite des coupes (élévation de 49 mètres), soit la fin du remblai.

POTENTIEL DES SOLS

Selon « L'Inventaire des terres du Canada », les sols en place dans le remblai 1 (pointe) sont de classe 2-I, alors que ceux du remblai 2 sont un mélange de classes 2-X et 7-6P 5-4P. La pointe présente donc un bon potentiel agricole puisque les sols de classe 2 « présentent des limitations modérées qui réduisent la gamme des cultures possibles ou exigent l'application de mesures ordinaires de conservation. » Ces sols sont généralement faciles à cultiver, et présentent peu ou pas de restrictions de cultures. De plus, leur rendement est généralement assez élevé. Toutefois, la pointe présente une contrainte d'« inondation causée par des cours d'eau ou des lacs », qui est due à la présence de la rivière. Ceci signifie que le sol est exposé à des inondations, qui peuvent compromettre le rendement des cultures. Toutefois, les propriétaires indiquent que l'eau n'a jamais monté au niveau prévu du remblai.

En ce qui a trait au remblai 2, environ le quart de sa superficie est de classe 2 avec un « effet cumulatif de plusieurs désavantages mineurs », ce qui signifie que plusieurs petites contraintes peuvent rendre la culture et la conservation de ces sols plus difficile. Cela ne justifie toutefois pas un déclassement. Le reste de la superficie est de classe 5 et 7 avec une contrainte de « sols pierreux ». Les sols de classe 5 « comportent des facteurs limitatifs très sérieux qui en restreignent l'exploitation à la culture des plantes fourragères vivaces, mais permettent l'exécution de travaux d'amélioration ». Ce sont donc des sols qui peuvent bénéficier de certaines améliorations telles que le drainage, le chaulage, etc, afin d'améliorer leur classement. Les sols de classe 7 « n'offrent aucune possibilité pour la culture ou pour le pâturage permanent. » Ce sont donc des sols qui n'ont aucun potentiel agricole. La contrainte de sols pierreux indique que la présence de pierres en surface peut gêner les opérations culturales. Ces sols sont généralement moins productifs que des sols de qualité similaires, mais exempts de pierres. Malgré la classification plutôt médiocre de la superficie du remblai 2, il s'agit d'un sol en culture actuellement. Probablement que des travaux d'amélioration ont déjà été effectués sur ces terres afin de rendre leur potentiel agricole acceptable. Le remblai vise d'ailleurs à améliorer ce potentiel.

Selon « L'Étude pédologique des comtés d'Argenteuil, Deux-Montagnes et Terrebonne », les sols en place sont classifiés comme étant de l'argile ou loam argileux Dhalousie pour le remblai 1, et de l'argile Sainte-Rosalie pour le remblai 2 (voir annexe 2). L'argile Dhalousie se caractérise par ses sols exempts de roches et en pentes douces et uniformes. Le sous-sol est constitué d'argile grise peu perméable. Le drainage naturel du sol est imparfait en raison de la forte proportion d'argile qui le compose, mais sa capacité de rétention d'eau est bonne. La majorité des sols Dhalousie sont en culture mixte. La culture de légumes convient peu à ces sols, et les rendements sont généralement bons. L'argile Sainte-Rosalie possède des caractéristiques semblables à l'argile Dhalousie, excepté que ses superficies sont planes, ce qui fait en sorte que le drainage est lent, contrairement aux sols Dhalousie, qui bénéficient d'une certaine pente, favorisant l'égouttement de surface. Les sols Sainte-Rosalie sont aussi cultivés en majeure partie.

MILIEU ENVIRONNANT

Selon les photos aériennes observées à l'aide du logiciel « Google Earth », on constate que les remblais sont situés dans une zone agricole. Les lots concernés sont entourés de champs cultivés et de fermes. Quelques résidences sont distribuées au bord des routes, mais aucun développement résidentiel n'est observable à plus d'un kilomètre des lots.

TRAVAUX PROJETTÉS

Tous les travaux seront achevés à l'intérieur d'une période de 2 mois.

Les étapes

Avant toute intervention, les mesures de protection des rives et du littoral telles que décrites dans le Guide d'interprétation « Politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables » (version 2007 du MDDEFP), en regard de la loi sur la qualité de l'environnement, seront mises de l'avant :

- 1- Des mesures de mitigation et de stabilisation des fossés récepteurs du drainage de surface seront exécutées par mesure préventive de protection de ces derniers.
- 2- La terre arable (premier 30 cm) sera entassée en amas pour les deux remblais, lorsque les roches ne seront pas présentes en trop grande quantité. Sinon, le sol ne sera pas tassé.
- 3- Par la suite, la terre de remblai sera mise en place par couche successive, afin de prévenir des affaissements et de l'érosion hydrique, jusqu'au niveau désiré.
- 4- Une fois les travaux de remblai terminés, le sol de surface conservé sera étendu, et un nivelage sera effectué pour ajuster la pente aux terrains environnants, et pour permettre un drainage de surface optimal.
- 5- Une préparation de sol adaptée à ce type de sol sera exécutée pour une implantation rapide d'un engrais vert.
- 6- Les parties de champs ayant subies de la compaction par le camionnage seront décompactées et ensemencées en prairie.

Tous les travaux seront exécutés lorsque le sol sera suffisamment portant, pendant une période plutôt sèche et en dehors de périodes propices aux précipitations violentes.

Localisation des parcelles à remblayer

Source : Application Google Earth



Remblai 1 : Jaune

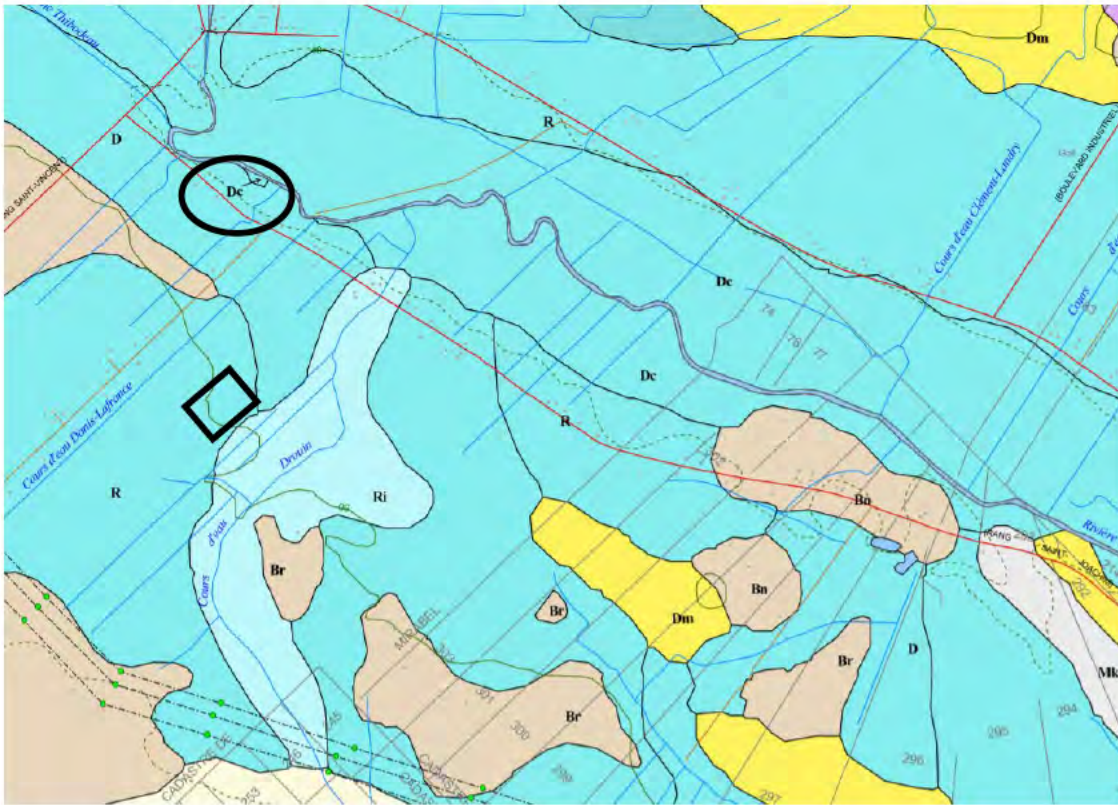
Remblai 2 : Bleu

ANNEXE 2 : POTENTIEL DES SOLS

Inventaire des terres du Canada



Étude pédologique des sols des comtés d'Argenteuil, Deux-Montagnes et Terrebonne



Types de sols :

Remblai 1 (pointe) : Dhalousie argile à loam argileux

Remblai 2 : : Sainte-Rosalie argile

ANNEXE 3 : COUPES TOPOGRAPHIQUES

Coupe-Remblai 1

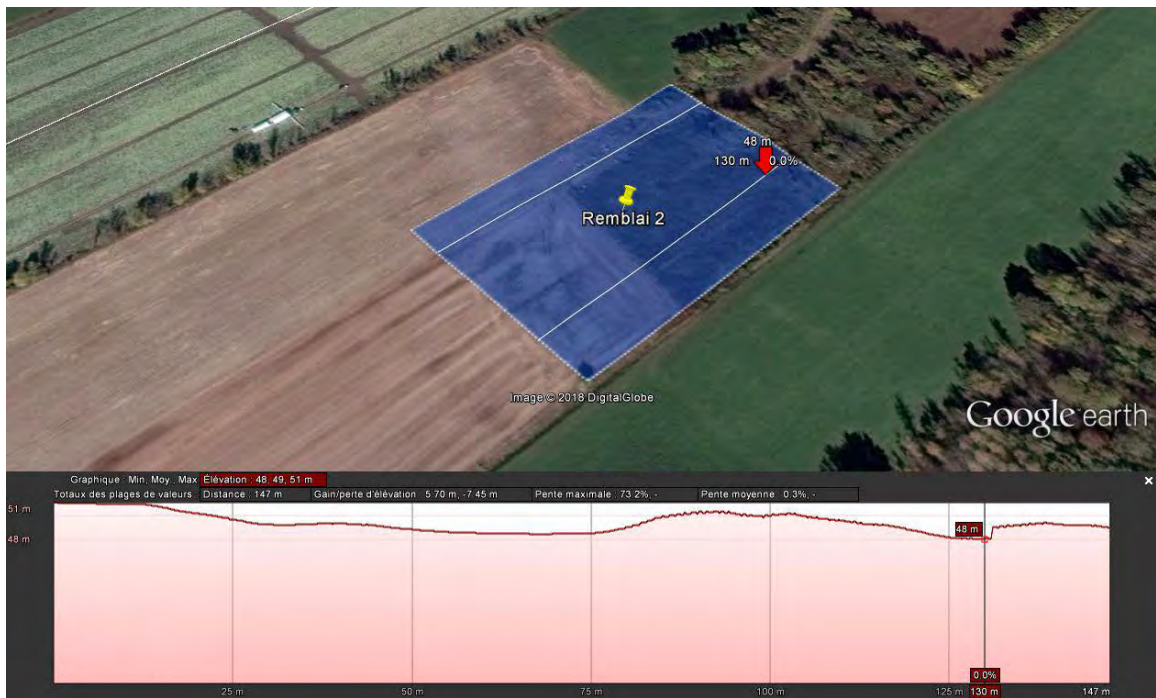
(Les coupes ont été effectuées à l'aide du logiciel « Google Earth ».)



Coupe-Remblai 2

(Les coupes ont été effectuées à l'aide du logiciel « Google Earth ».)





St-Ambroise-de-Kildare, Le 6 août 2020

Par :

Hugues Francoeur, agr
640, Principale, C.P. 382
St-Ambroise (Québec)
J0K 1C0

Pour :

Dominic Lauzon et Martine Bigras


Objet : Rapport agronomique de fin des travaux (parties lots 5 509 282 et 2 049 868)

Madame, Monsieur,

Suite à ma visite du 16 juillet dernier, je peux confirmer que les travaux de remblai et de nivèlement sont terminés et sont en conformité avec l'avis agronomique du 10 septembre 2018 ainsi que l'adenda du 14 août 2019.

En effet,

- La qualité de la terre est excellente,
- Les niveaux de terrain sont adéquats,
- Les jonctions entre les parties remblayées et le reste des champs est excellent,
- Il n'y a pas de corps étrangers (métal, béton, plastique, brique, ...),
- La pierrosité est très faible

Au 16 juillet la partie de lot 5 509 282 était prête à être ensemencée. Par contre, avec la sécheresse qui sévissait la survie de semis aurait été nulle. Donc, le semis est reporté lorsque les températures seront plus fraîches et l'humidité du sol adéquate, soit en début septembre. Pour la partie de lot 2 049 868, les roches de 2 à 10 cm avaient été raclées à l'aide d'un rateau à roche, il ne restait plus qu'à enlever les petits endains de roches. Au niveau du semis, la même situation prévaut que pour la partie de lot 2 509 282.

Le seul point qui n'a pas été entièrement respecté est la distance de 15 m entre le remblai et le cours d'eau. Par contre, la berge (talus) n'a pas été touchée ou perturbée.

En résumé, les travaux ont permis d'améliorer grandement le potentiel agricole des deux parties de lot.

Bien à vous,



Hugues Francoeur, agr.
Consultant en agronomie, environnement et réglementation
Expertises & Solutions d'affaires

cc.

pj.

Photographies du 16 juillet 2020

Lot 2 049 868







Lot 5 509 282





huguesfrancoeur
agronome

CONSULTANT EN AGRONOMIE,
ENVIRONNEMENT ET RÉGLEMENTATION

Expertises & Solutions d'affaires

Mon approche, différente, pour solutionner les enjeux de mes clients

Hugues Francoeur, agronome
640, Principale, C.P. 382
St-Ambroise-de-Kildare, Qc.
J0K 1C0

Avis agronomique :

Ajout de terre sur une terre agricole;
Lot 1 847 363

À Mirabel

Pour

Dominic Lauzon
6970 rang St-Joachim
Mirabel, Qc
J7N 2V3

Le 2 septembre 2020

Hugues Francoeur, agronome
640, Principale, C.P. 382
St-Ambroise-de-Kildare, Qc.
J0K 1C0

SERVICE :
Avis agronomique
Ajout de terre sur une terre agricole;
Lot 1 847 363
À Mirabel

Pour
Dominic Lauzon
6970 rang St-Joachim
Mirabel,Qc
J7N 2V3

Préparé par :



Hugues Francoeur, agronome

Téléphone : 450-898-1346
450-834-3343
hugues@huguesfrancoeur.com
640, Principale C.P 382
St-Ambroise-de-Kildare
J0K 1C0

Le 2 septembre 2020

Tous droits réservés : Hugues Francoeur agronome. Les informations contenues dans ce document sont confidentielles. Aucune diffusion de ce document n'est autorisée sans le consentement écrit de : Hugues Francoeur, agronome et M. Dominic Lauzon.

Table des matières

Introduction et mandat	1
Description du projet.....	3
Description des sols	4
Échéancier des travaux	5
Les étapes.....	5
Suivi des travaux.....	5
Annexe 1 – Localisation des lieux	6

INTRODUCTION ET MANDAT

M. Dominic Lauzon, ayant place d'affaire au 6970 rang Saint-Joachim à Mirabel, souhaite effectuer du remblai sur une partie au sud du lot 1 847 363 de sa terre agricole. Le but du remblai est d'améliorer le potentiel agricole en rehaussant la parcelle d'un maximum de 50 cm de terre pour recouvrir les roches présentent en trop grand nombre. Pour ce faire, une autorisation de la commission de la protection du territoire agricole n'est pas nécessaire, puisque la superficie en demande est inférieure à 2 hectares et vise à améliorer la parcelle.

M. Dominic Lauzon m'a mandaté afin de préparer un avis agronomique répondant aux critères de la Ville de Mirabel et de la CPTAQ concernant les remblais.

Comme la superficie totale est inférieure à deux hectares et vise à rehausser la parcelle d'un maximum 50 cm, l'obtention d'une autorisation de la *Commission de la protection du territoire agricole* (CPTAQ) n'est pas nécessaire (voir article 22 et l'article 25 à la figure ci-dessous).

au plus cinq chambres qui reçoivent un maximum de 15 personnes, incluant seulement un service de petit-déjeuner servi sur place, moyennant un prix forfaitaire.

21. L'utilisation d'un logement multigénérationnel dans une résidence est permise aux conditions suivantes :

1° il partage la même adresse civique que le logement principal;

2° il partage le même accès au système d'approvisionnement électrique, d'approvisionnement d'eau potable et d'évacuation d'eaux usées que le logement principal;

3° il est relié au logement principal de façon à permettre la communication par l'intérieur.

§IV. Améliorations foncières favorisant la pratique de l'agriculture

22. Sont permis dans une zone agricole, sans l'autorisation de la commission, lorsqu'ils sont effectués pour un producteur et qu'ils visent à favoriser la pratique de l'agriculture, les travaux de remblai, de déblai et de rehaussement aux conditions suivantes :

1° les travaux couvrent une superficie maximale de deux hectares;

2° les travaux sont recommandés et supervisés par un agronome;

3° la couche de sol arable doit être enlevée au début des travaux et être mise de côté afin d'être réutilisée lors du réaménagement.

Les travaux doivent être réalisés et le site doit être complètement réaménagé au plus tard 6 mois après le début des travaux.

Les travaux ne peuvent être effectués qu'une seule fois par lot sans l'autorisation de la commission.

23. Les travaux de remblai peuvent être effectués uniquement lorsqu'ils visent l'élimination d'une dépression de terrain pour améliorer les conditions de culture ou pour permettre un meilleur égouttement.

Les matériaux de remblai doivent être exempts de toute matière susceptible de nuire à la culture du sol.

24. Les travaux de déblai peuvent être effectués uniquement lorsqu'ils visent à éliminer une surélévation de terrain pour améliorer les conditions de culture.

25. Les travaux de rehaussement peuvent être effectués uniquement lorsqu'ils visent à améliorer les conditions de culture ou pour permettre un meilleur égouttement et à la condition que le rehaussement n'excède pas 50 centimètres.

Les matériaux de rehaussement doivent être exempts de toute matière susceptible de nuire à la culture du sol.

CHAPITRE III AUTRES MESURES

26. La commission peut, après avoir consulté la municipalité régionale de comté concernée, préparer un nouveau plan de la zone agricole de son territoire qui reproduit de façon plus précise les limites de la zone agricole déterminées par le plan de la zone agricole approuvé par le gouvernement en application de l'article 50 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (chapitre P-41.1).

Pour la préparation du plan, la commission se réfère au plan approuvé par le gouvernement en application de l'article 50 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (chapitre P-41.1) et à la description technique qui l'accompagnait. Il tient également compte des précisions apportées au cadastre québécois en application de la Loi favorisant la réforme du cadastre québécois (chapitre R-3.1).

La commission transmet, pour remplacer l'ancien plan, une copie certifiée conforme du nouveau plan à la municipalité locale concernée ainsi qu'à l'officier de la publicité des droits, pour fins de publicité.

CHAPITRE IV DISPOSITION FINALE

27. Le présent règlement entre en vigueur le quinzième jour qui suit la date de sa publication à la *Gazette officielle du Québec*.

69842

DESCRIPTION DU PROJET

Le but du remblai est de rehausser une partie de la parcelle **d'au maximum de 50 cm de terre, sur une superficie de 19 450 m²**, pour recouvrir les roches présentes en trop grand nombre afin d'améliorer le potentiel agricole.

La pente du remblai sera ajustée afin de rejoindre la pente naturelle des terrains adjacents. L'objectif est de favoriser l'atteinte des fossés de drainage par l'eau de surface, et une percolation efficace et équilibrée dans le sol. **Le remblai devra finir en pente douce cultivable, permettant ainsi de se marier avec les champs et boisés environnant. Adoucir le plus possible les limites du remblai avec les terrains environnant.**

Il y a présence d'érablière sur le lot mais à l'extérieur de la zone de remblai. Aucun arbre ne sera coupé pour le remblai. L'accès se fera par le rang St-Vincent.

Selon les cartes de la ville de Mirabel, il y a présence de cours d'eau sur le lot présent et voisin, mais le cours d'eau le plus près se trouve à 536 mètres.

Le remblai utilisé sera exempt de débris (souches, béton, asphalte, résidus de construction, cailloux de plus de 10 centimètres dans les 30 premiers centimètres). Il sera aussi exempt de contaminants (métaux lourds et hydrocarbures). **Le propriétaire s'assurera du respect de ces conditions par la remise d'analyses de la terre importée (et des bords d'origine/provenance de la terre). La provenance de la terre devra être connue avant chacune des livraisons.**

Plus particulièrement, il s'agit d'appliquer des normes sur la protection des sols et la réhabilitation des terrains contaminés, de la gestion des sols contaminés et les critères génériques pour les sols, issus de **Guide d'intervention/Protection des sols et de réhabilitation des terrains contaminés du MELCC**. Les sols de remblai devront avoir

été caractérisés par un laboratoire accrédité à cette fin. Ils devront être de qualité égale ou supérieure aux sols en place.

Suite aux travaux, une implantation d'engrais vert aura lieu. Un champ modélisé (le pourcentage de pente et la direction des pentes contrôlées) favorise une meilleure distribution de l'eau, des amendements et des fertilisants. Ceci entraîne moins d'érosion et de pertes par lessivage, donc une meilleure absorption des éléments nutritifs apportés au sol.

DESCRIPTION DES SOLS

Les types de sol retrouvés sur le lieu du remblai sont au trois quarts de la classe 4 TP et un quart de la classe 7P.

Les sols de classe 4, comportent des facteurs limitatifs très grave qui restreignent la gamme des culture possibles ou imposent des mesures spéciales. Le facteur P (sols pierreux) et le facteur T (relief), rendent l'agriculture très difficile.

Les sols de classes 7, n'offrent aucune possibilité pour la culture ou le pâturage permanent. Le facteur P (sols pierreux), rend l'agriculture très difficile.

Selon « l'Étude pédologique Les sols des comtés d'Argenteuil, Deux-Montagnes et Terrebonne » :

Les sols St-Vincent se présentent en association "caténaire avec les sols Belle-Rivière. La terre, souvent excessivement pierreuse, est en pente douce (pentes de 4 à 6 p:2100) ou légèrement affaissée. Les sols St-Vincent sont situés à des altitudes variant entre 125 et 325 pieds au-dessus du niveau de la mer. Le drainage naturel varie d'imparfait à quelque peu défectueux, à cause de l'excès d'eau venant des endroits plus élevés, qui filtre à travers le solum. Les sols St-Vincent sont légèrement acides et sont dérivés de grès et de quantités variables de calcaires

ÉCHÉANCIER DES TRAVAUX

Les travaux seront effectués par M. Dany Duchaine (450-830-8249) de Nycel Construction.

Les travaux seront terminés au maximum 6 mois après le début de ces derniers.

Les étapes

Avant toute intervention, les **mesures de protection des rives et du littoral** telles que décrites dans le « **Guide d'interprétation : Politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables** » - version 2007 du MELCC, en regard de la loi sur la qualité de l'environnement, seront mises de l'avant.

1. La couche de sol arable ne peut être enlevée et réutilisée car trop pierreuse.
2. La terre de remblai sera mise en place par couches successives, afin de prévenir des affaissements et de l'érosion hydrique, jusqu'au niveau désiré.
3. Une fois les travaux de remblai terminés, un nivelage léger et seulement à l'emplacement du remblai sera effectué pour préparer le sol à l'implantation d'une culture d'engrais vert.
4. Une préparation de sol adaptée à ce type de sol sera exécutée pour une implantation rapide d'un engrais vert pour la fin de la saison 2020.

Tous les travaux seront exécutés lorsque le sol sera suffisamment portant, pendant une période plutôt sèche et en dehors des périodes propices aux précipitations violentes. Une partie de la terre peut aussi être acheminée sur le site lorsque le sol est gelé et portant.

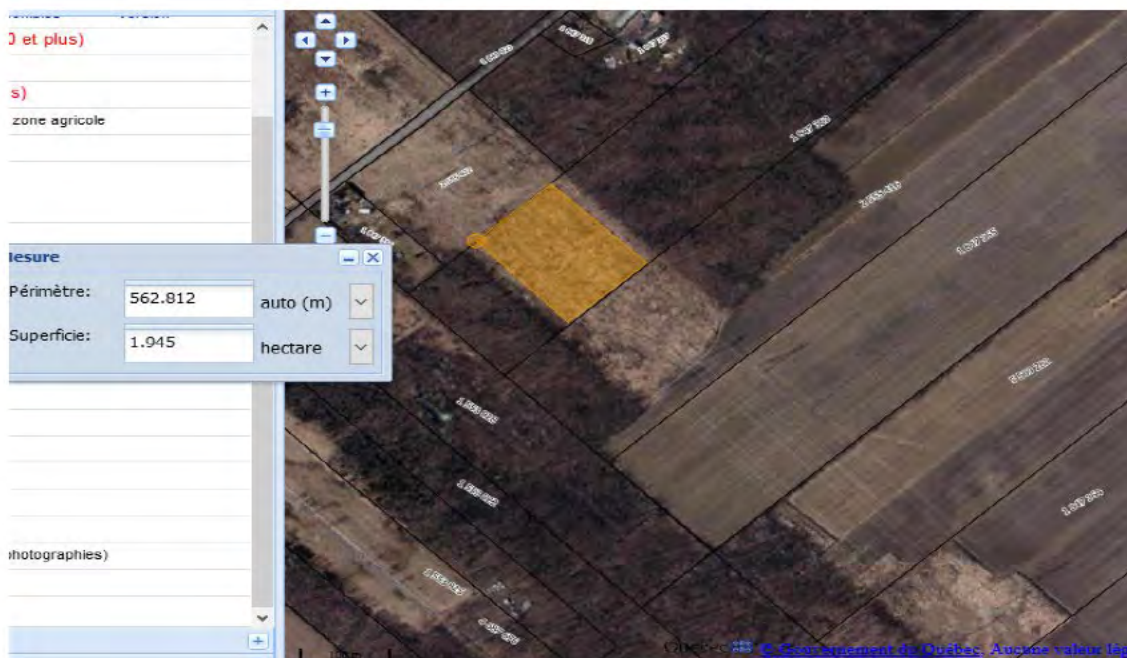
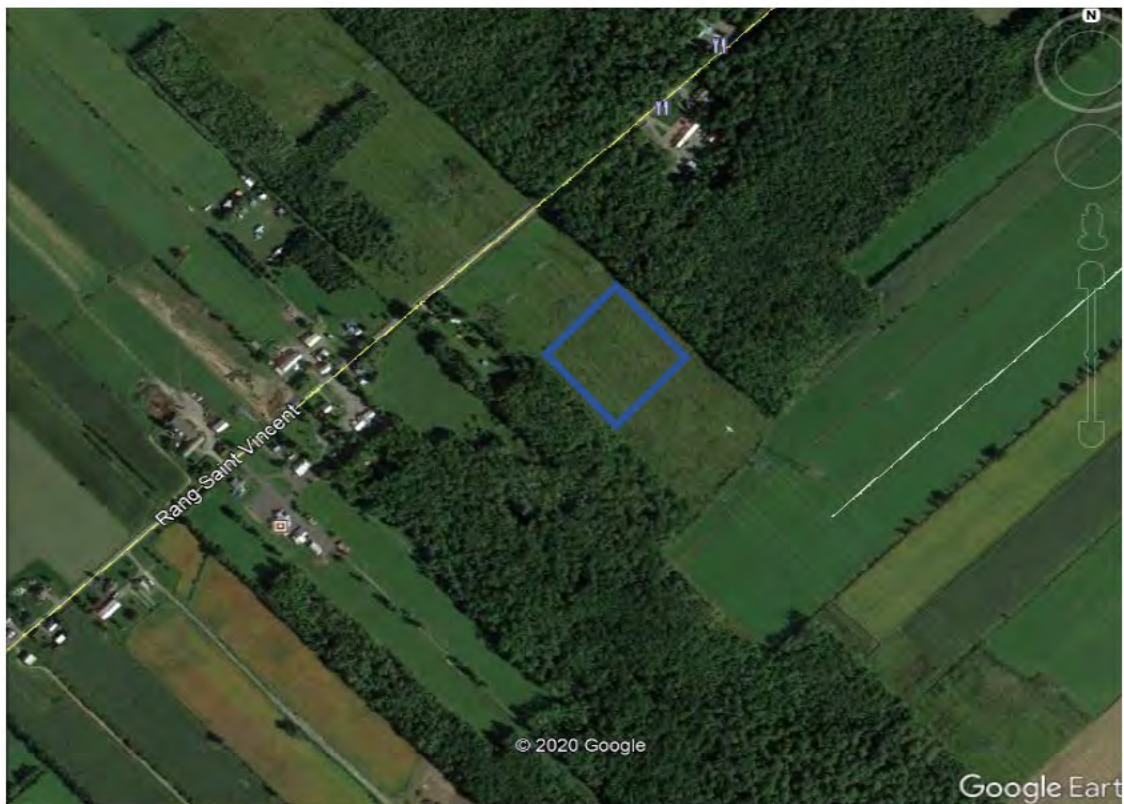
Un rehaussement d'un maximum de 50 cm ne cause généralement de problème sous les lignes hydroélectriques haute tension. Mais idéalement, au préalable, une permission d'Hydro Québec éviterait tout arrêt des travaux.

SUIVI DES TRAVAUX

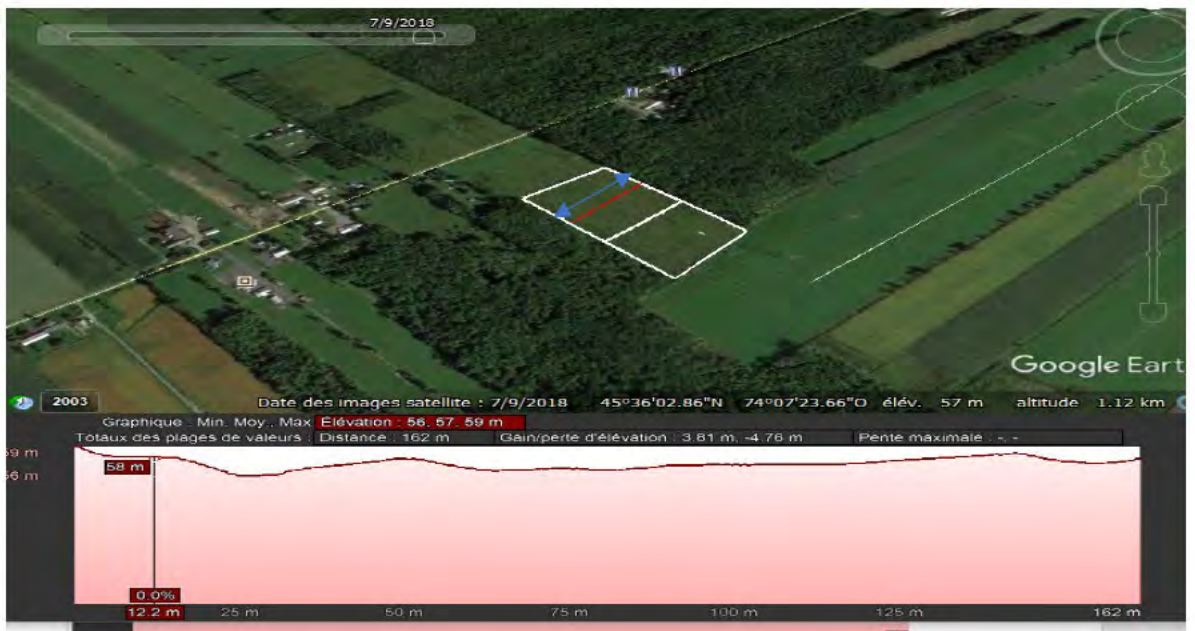
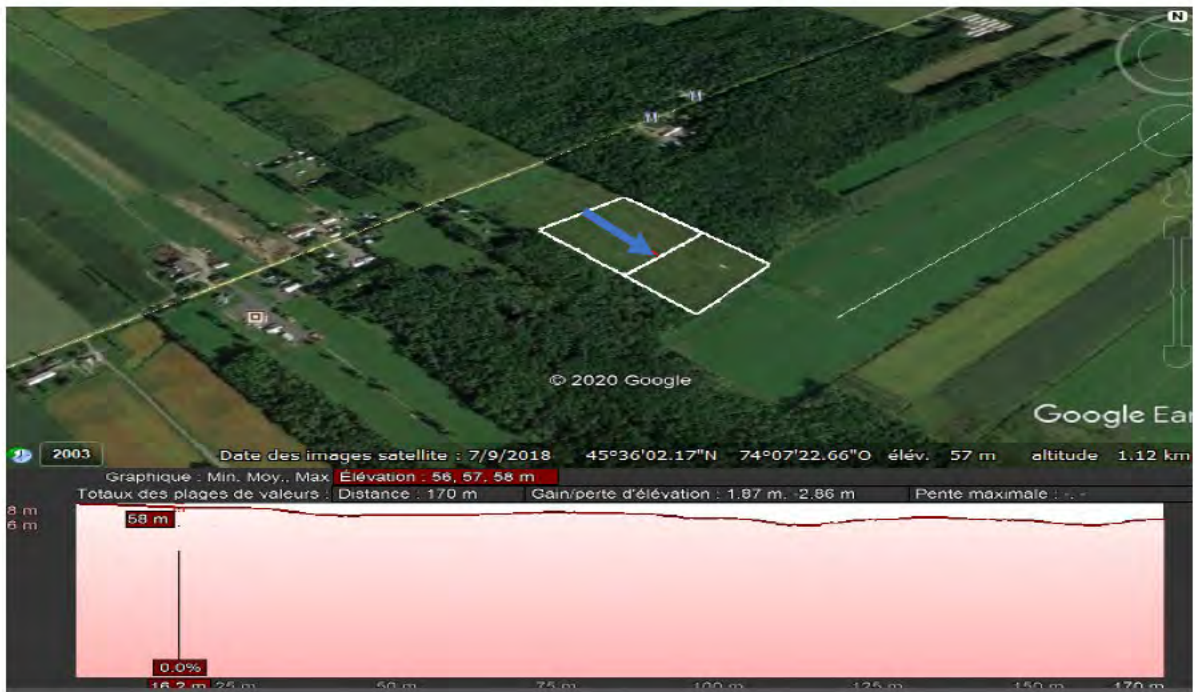
Tel que stipulé dans le règlement de la Ville, je ferai un « rapport d'exécution mentionnant la conformité des travaux », dans les 30 jours suivant la fin de ces derniers.

Le volume de terre serait approximativement 9 500 m³.

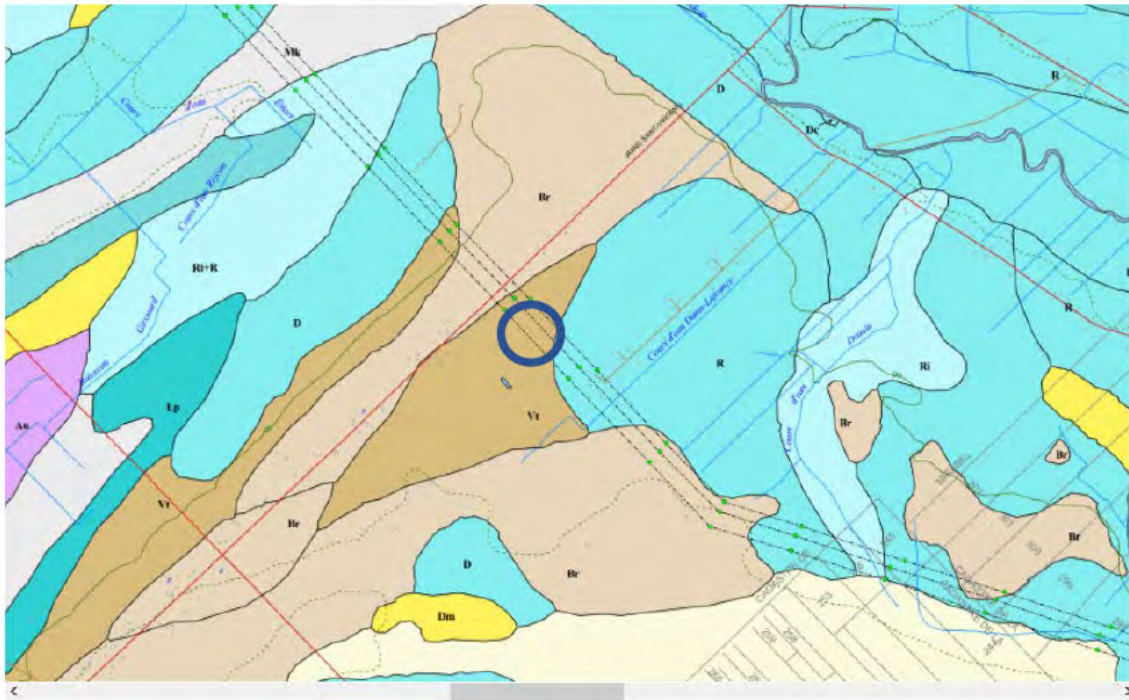
ANNEXE 1 – LOCALISATION DES LIEUX



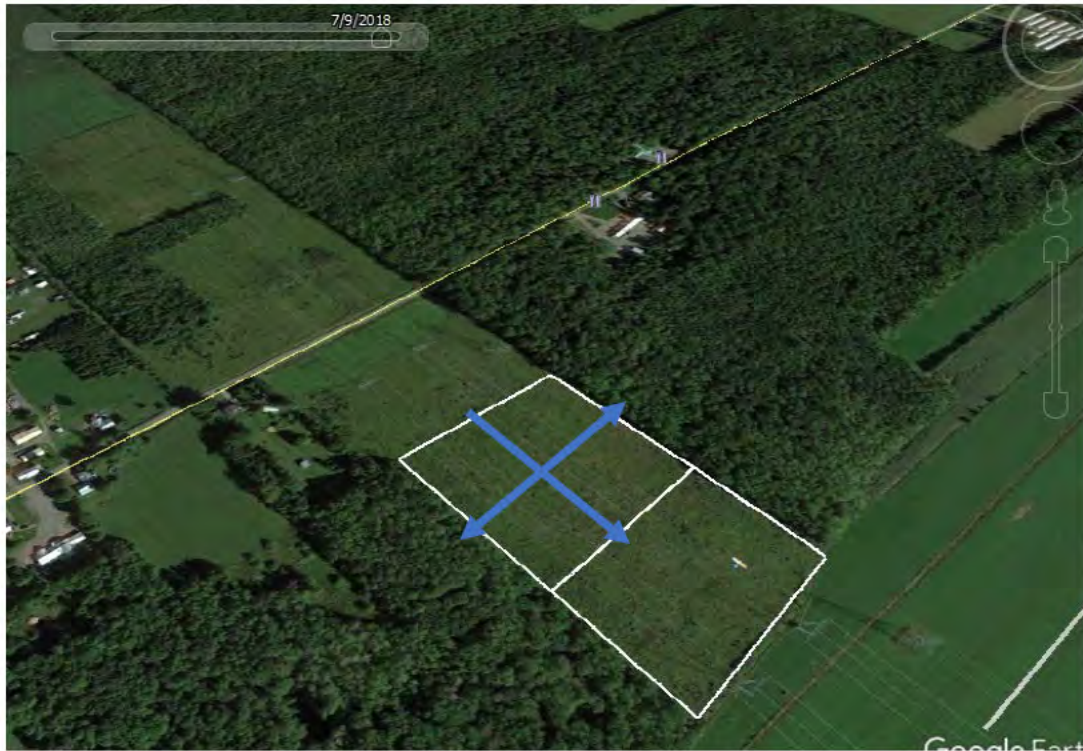
ANNEXE 2- PROFIL DE DÉNIVELLATION



Annexe 3 – Potentiel des sols et érablières



Annexe 4 – Écoulement des eaux



Annexe 5 –Cours d'eau





huguesfrancoeur
agronome

CONSULTANT EN AGRONOMIE,
ENVIRONNEMENT ET RÉGLEMENTATION

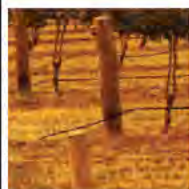
640, rue Principale, C. P. 382
St-Ambroise-de-Kildare QC
J0K 1C0

T 450 834.3343 C 450 898.1346

T 450 834.4146

hugues@huguesfrancoeur.com

www.huguesfrancoeuragronome.com





**[huguesfrancoeur
agronome]**
CONSULTANT EN AGRONOMIE,
ENVIRONNEMENT ET RÉGLEMENTATION

Expertises & Solutions d'affaires

Mon approche, différente, pour solutionner les enjeux de mes clients

Hugues Francoeur, agronome
640, Principale, C.P. 382
St-Ambroise-de-Kildare, Qc.
J0K 1C0

Avis agronomique :

Ajout de terre sur une terre agricole;
Lot 2 555 416

À Mirabel

Pour

Dominic Lauzon
6970 rang St-Joachim
Mirabel,Qc
J7N 2V3

Le 2 septembre 2020

Hugues Francoeur, agronome
640, Principale, C.P. 382
St-Ambroise-de-Kildare, Qc.
J0K 1C0

SERVICE :
Avis agronomique
Ajout de terre sur une terre agricole;
Lot 2 555 416
À Mirabel

Pour
Dominic Lauzon
6970 rang St-Joachim
Mirabel, Qc
J7N 2V3

Préparé par :



Hugues Francoeur, agronome

Téléphone : 450-898-1346
450-834-3343
hugues@huguesfrancoeur.com
640, Principale C.P 382
St-Ambroise-de-Kildare
J0K 1C0

Le 2 septembre 2020

Tous droits réservés : Hugues Francoeur agronome. Les informations contenues dans ce document sont confidentielles. Aucune diffusion de ce document n'est autorisée sans le consentement écrit de : Hugues Francoeur, agronome et M. Dominic Lauzon.

Table des matières

Introduction et mandat	1
Description du projet.....	3
Description des sols	4
Échéancier des travaux	4
Les étapes.....	5
Suivi des travaux.....	5
Annexe 1 – Localisation des lieux	6
Annexe 2- Potentiel des sols et érablière.....	8

INTRODUCTION ET MANDAT

M. Dominic Lauzon, ayant place d'affaire au 6970 rang Saint-Joachim à Mirabel, souhaite effectuer du remblai sur une partie au sud du lot 2 555 416 de sa terre agricole. Le but du remblai est d'améliorer le potentiel agricole en rehaussant la parcelle de 50 cm de terre pour recouvrir les roches présentent en trop grand nombre. Pour ce faire, une autorisation de la commission de la protection du territoire agricole n'est pas nécessaire, puisque la superficie en demande est inférieure à 2 hectares et vise à améliorer la parcelle.

M. Dominic Lauzon m'a mandaté afin de préparer un avis agronomique répondant aux critères de la Ville de Mirabel et de la CPTAQ concernant les remblais.

Comme la superficie totale est inférieure à deux hectares et vise à rehausser la parcelle d'un maximum 50 cm, l'obtention d'une autorisation de la *Commission de la protection du territoire agricole* (CPTAQ) n'est pas nécessaire (voir article 22 et l'article 25 à la figure ci-dessous).

au plus cinq chambres qui reçoivent un maximum de 15 personnes, incluant seulement un service de petit-déjeuner servi sur place, moyennant un prix forfaitaire.

21. L'utilisation d'un logement multigénérationnel dans une résidence est permise aux conditions suivantes :

1° il partage la même adresse civique que le logement principal;

2° il partage le même accès au système d'approvisionnement électrique, d'approvisionnement d'eau potable et d'évacuation d'eaux usées que le logement principal;

3° il est relié au logement principal de façon à permettre la communication par l'intérieur.

§IV. Améliorations foncières favorisant la pratique de l'agriculture

22. Sont permis dans une zone agricole, sans l'autorisation de la commission, lorsqu'ils sont effectués pour un producteur et qu'ils visent à favoriser la pratique de l'agriculture, les travaux de remblai, de déblai et de rehaussement aux conditions suivantes :

1° les travaux couvrent une superficie maximale de deux hectares;

2° les travaux sont recommandés et supervisés par un agronome;

3° la couche de sol arable doit être enlevée au début des travaux et être mise de côté afin d'être réutilisée lors du réaménagement.

Les travaux doivent être réalisés et le site doit être complètement réaménagé au plus tard 6 mois après le début des travaux.

Les travaux ne peuvent être effectués qu'une seule fois par lot sans l'autorisation de la commission.

23. Les travaux de remblai peuvent être effectués uniquement lorsqu'ils visent l'élimination d'une dépression de terrain pour améliorer les conditions de culture ou pour permettre un meilleur égouttement.

Les matériaux de remblai doivent être exempts de toute matière susceptible de nuire à la culture du sol.

24. Les travaux de déblai peuvent être effectués uniquement lorsqu'ils visent à éliminer une surélévation de terrain pour améliorer les conditions de culture.

25. Les travaux de rehaussement peuvent être effectués uniquement lorsqu'ils visent à améliorer les conditions de culture ou pour permettre un meilleur égouttement et à la condition que le rehaussement n'excède pas 50 centimètres.

Les matériaux de rehaussement doivent être exempts de toute matière susceptible de nuire à la culture du sol.

CHAPITRE III AUTRES MESURES

26. La commission peut, après avoir consulté la municipalité régionale de comté concernée, préparer un nouveau plan de la zone agricole de son territoire qui reproduit de façon plus précise les limites de la zone agricole déterminées par le plan de la zone agricole approuvé par le gouvernement en application de l'article 50 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (chapitre P-41.1).

Pour la préparation du plan, la commission se réfère au plan approuvé par le gouvernement en application de l'article 50 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (chapitre P-41.1) et à la description technique qui l'accompagnait. Il tient également compte des précisions apportées au cadastre québécois en application de la Loi favorisant la réforme du cadastre québécois (chapitre R-3.1).

La commission transmet, pour remplacer l'ancien plan, une copie certifiée conforme du nouveau plan à la municipalité locale concernée ainsi qu'à l'officier de la publicité des droits, pour fins de publicité.

CHAPITRE IV DISPOSITION FINALE

27. Le présent règlement entre en vigueur le quinzième jour qui suit la date de sa publication à la *Gazette officielle du Québec*.

69842

DESCRIPTION DU PROJET

Le but du remblai est de **rehausser une partie de la parcelle d'au maximum de 50 cm de terre, sur une superficie de 18 140 m², pour recouvrir les roches** présentent en trop grand nombre afin d'améliorer le potentiel agricole.

La pente du remblai sera ajustée afin de rejoindre la pente naturelle des terrains adjacents. L'objectif est de favoriser l'atteinte des fossés de drainage par l'eau de surface, et une percolation efficace et équilibrée dans le sol. **Le remblai devra finir en pente douce cultivable, permettant ainsi de se marier avec les champs et boisés environnant. Adoucir le plus possible les limites du remblai avec les terrains environnant.**

Il y a présence d'érablières sur le lot mais à l'extérieur de la zone de remblai. Aucun arbre ne sera coupé pour le remblai. L'accès se fera par le rang St-Vincent.

Selon les cartes de la ville de Mirabel, il y a présence de cours d'eau sur le lot présent et voisin, mais le cours d'eau le plus près se trouve à 290 mètres.

Le remblai utilisé sera exempt de débris (souches, béton, asphalte, résidus de construction, cailloux de plus de 10 centimètres dans les 30 premiers centimètres). Il sera aussi exempt de contaminants (métaux lourds et hydrocarbures). **Le propriétaire s'assurera du respect de ces conditions par la remise d'analyses de la terre importée (et des bords d'origine/provenance de la terre).** La provenance de la terre devra être connue avant chacune des livraisons.

Plus particulièrement, il s'agit d'appliquer des normes sur la protection des sols et la réhabilitation des terrains contaminés, de la gestion des sols contaminés et les critères génériques pour les sols, issus de **Guide d'intervention/Protection des sols et de réhabilitation des terrains contaminés du MELCC.** Les sols de remblai devront avoir

ont été caractérisés par un laboratoire accrédité à cette fin. Ils devront être de qualité égale ou supérieure aux sols en place.

Suite aux travaux, une implantation d'engrais vert aura lieu. Un champ modélisé (le pourcentage de pente et la direction des pentes contrôlées) favorise une meilleure distribution de l'eau, des amendements et des fertilisants. Ceci entraîne moins d'érosion et de pertes par lessivage, donc une meilleure absorption des éléments nutritifs apportés au sol.

DESCRIPTION DES SOLS

Le type de sol retrouvé sur le lieu du remblai est 7P

Les sols de classes 7, n'offrent aucune possibilité pour la culture ou le pâturage permanent. Le facteur P (sols pierreux), rend l'agriculture très difficile.

Selon « l'Étude pédologique Les sols des comtés d'Argenteuil, Deux-Montagnes et Terrebonne » :

Les sols St-Vincent se présentent en association "caténaire avec les sols Belle-Rivière. La terre, souvent excessivement pierreuse, est en pente douce (pentes de 4 à 6 p:2100) ou légèrement affaissée. Les sols St-Vincent sont situés à des altitudes variant entre 125 et 325 pieds au-dessus du niveau de la mer. Le drainage naturel varie d'imparfait à quelque peu défectueux, à cause de l'excès d'eau venant des endroits plus élevés, qui filtre à travers le solum. Les sols St-Vincent sont légèrement acides et sont dérivés de grès et de quantités variables de calcaires

ÉCHÉANCIER DES TRAVAUX

Les travaux seront effectués par M. Dany Duchaine (450-830-8249) de Nycel Construction.

Les travaux seront terminés au maximum 6 mois après le début de ces derniers.

Les étapes

Avant toute intervention, les **mesures de protection des rives et du littoral** telles que **décrites dans le « Guide d'interprétation : Politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables »** - version 2007 du MELCC, en regard de la loi sur la qualité de l'environnement, seront mises de l'avant.

1. La couche de sol arable ne peut être enlevée et réutilisée car trop pierreuse.
2. La terre de remblai sera mise en place par couches successives, afin de prévenir des affaissements et de l'érosion hydrique, jusqu'au niveau désiré.
3. Une fois les travaux de remblai terminés, un nivelage léger et seulement à l'emplacement du remblai sera effectué pour préparer le sol à l'implantation d'une culture d'engrais vert.
4. Une préparation de sol adaptée à ce type de sol sera exécutée pour une implantation rapide d'un engrais vert pour la fin de la saison 2020.

Tous les travaux seront exécutés lorsque le sol sera suffisamment portant, pendant une période plutôt sèche et en dehors des périodes propices aux précipitations violentes. Une partie de la terre peut aussi être acheminée sur le site lorsque le sol est gelé et portant.

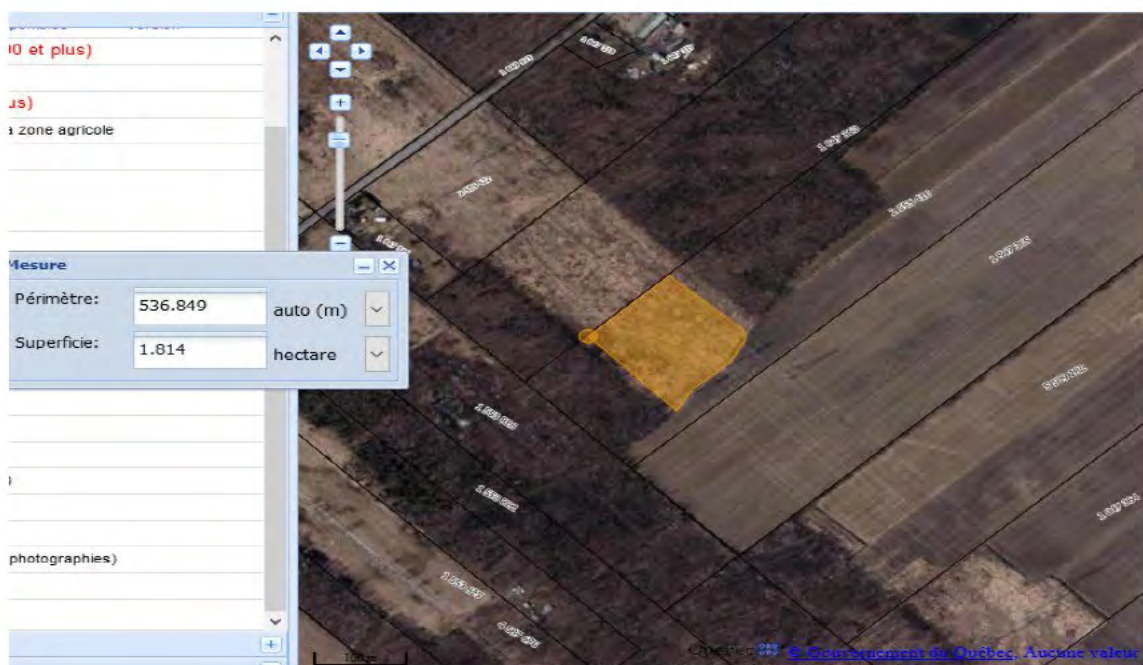
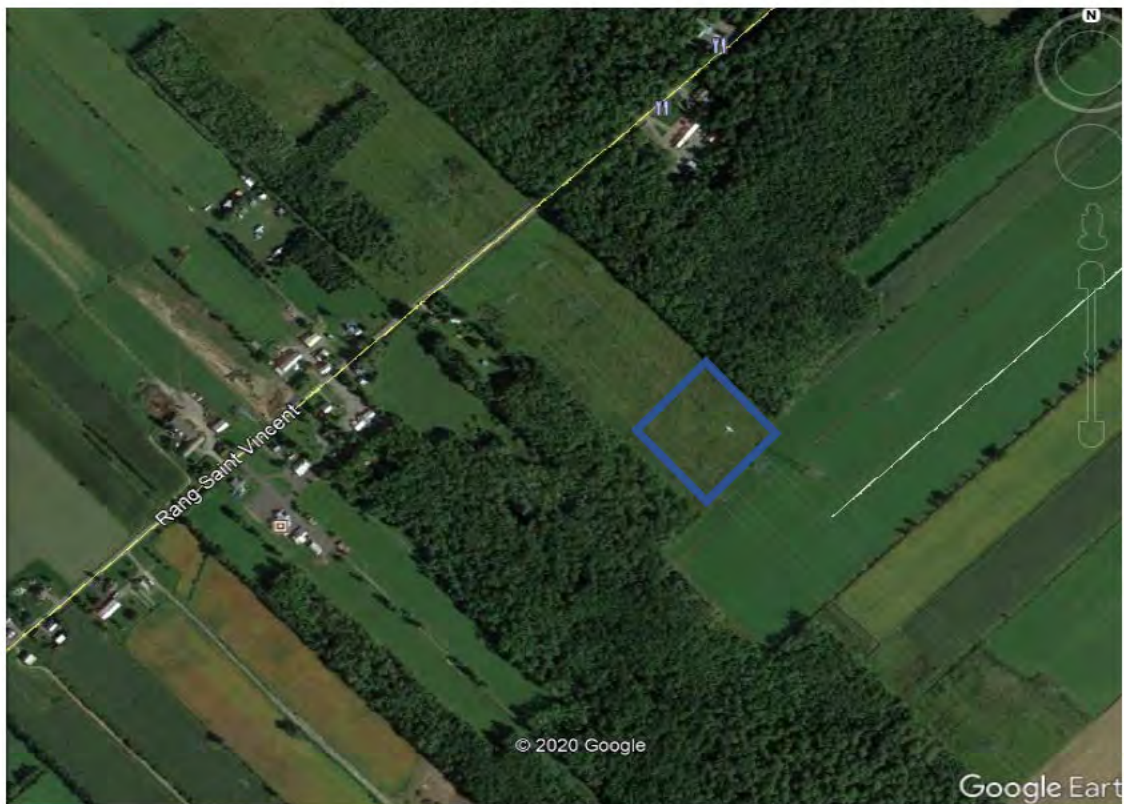
Un rehaussement d'un maximum de 50 cm ne cause généralement de problème sous les lignes hydroélectriques haute tension. Mais idéalement, au préalable, une permission d'Hydro Québec éviterait tout arrêt des travaux.

SUIVI DES TRAVAUX

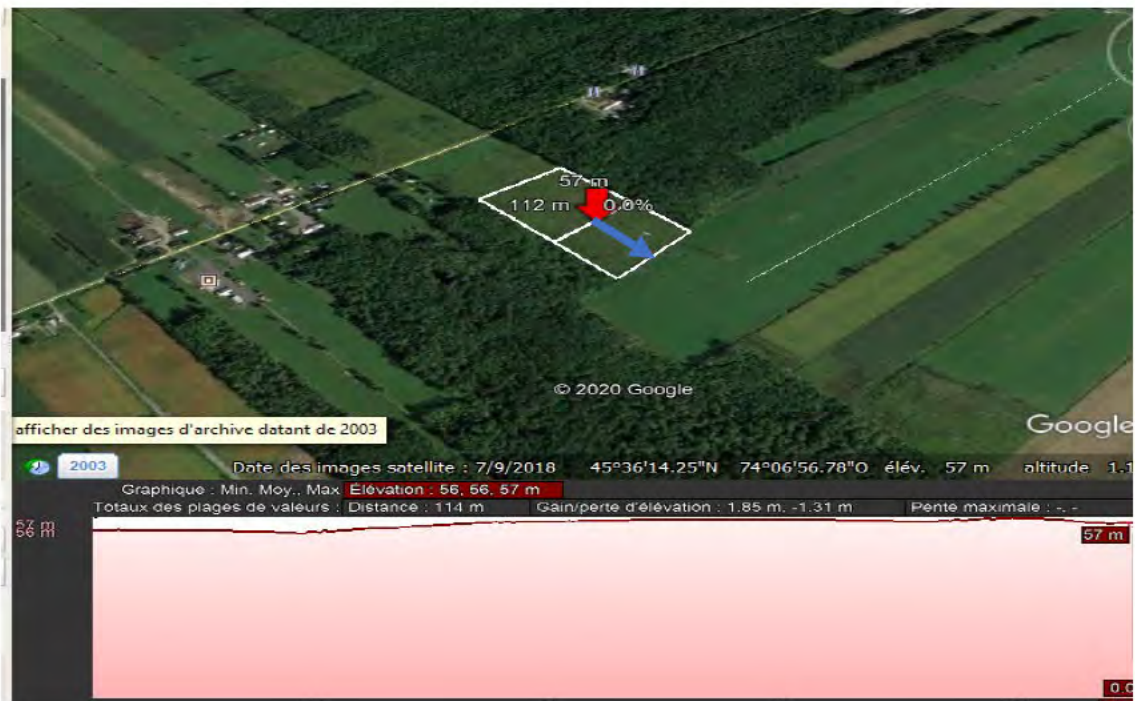
Tel que stipulé dans le règlement de la Ville, je ferai un « rapport d'exécution mentionnant la conformité des travaux », dans les 30 jours suivant la fin de ces derniers.

Le volume de terre serait approximativement 9 070 m³.

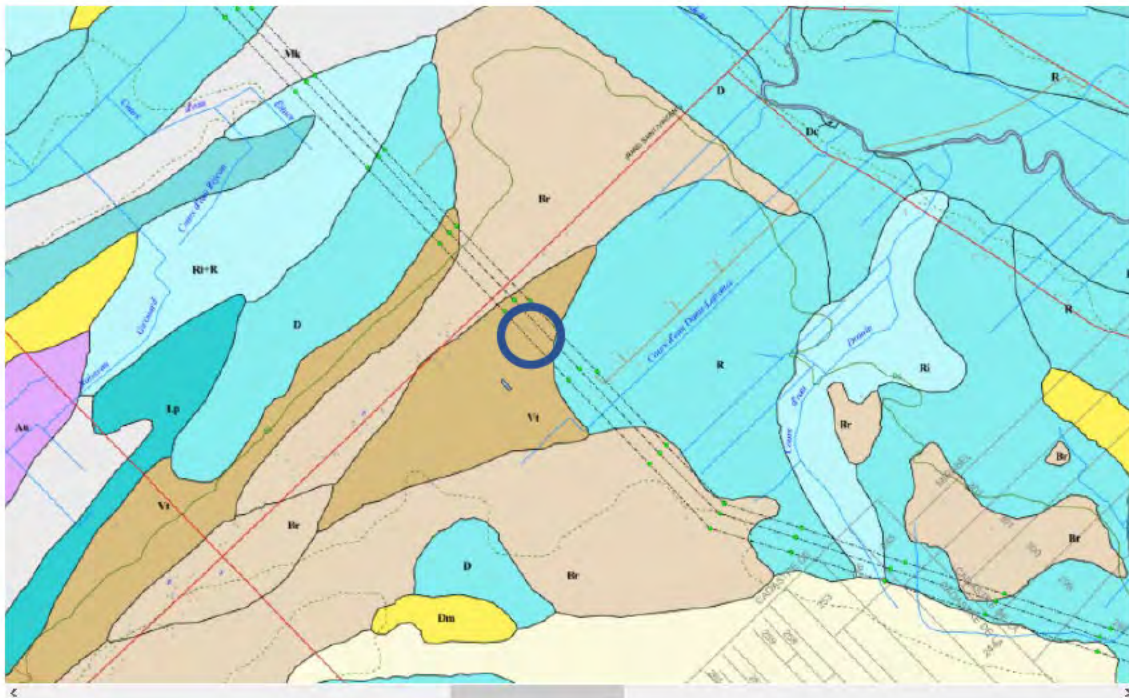
ANNEXE 1 – LOCALISATION DES LIEUX



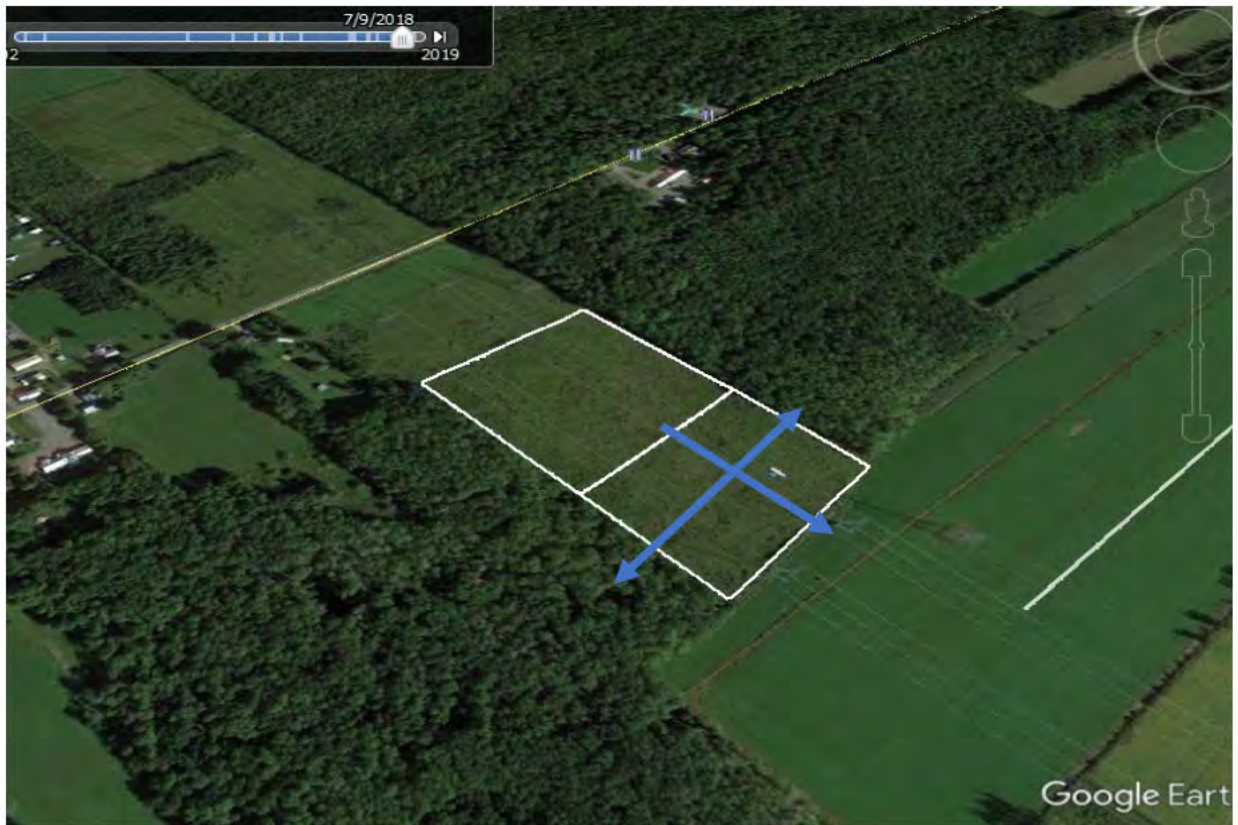
ANNEXE 2 – PROFIL DE DÉNIVELLATION



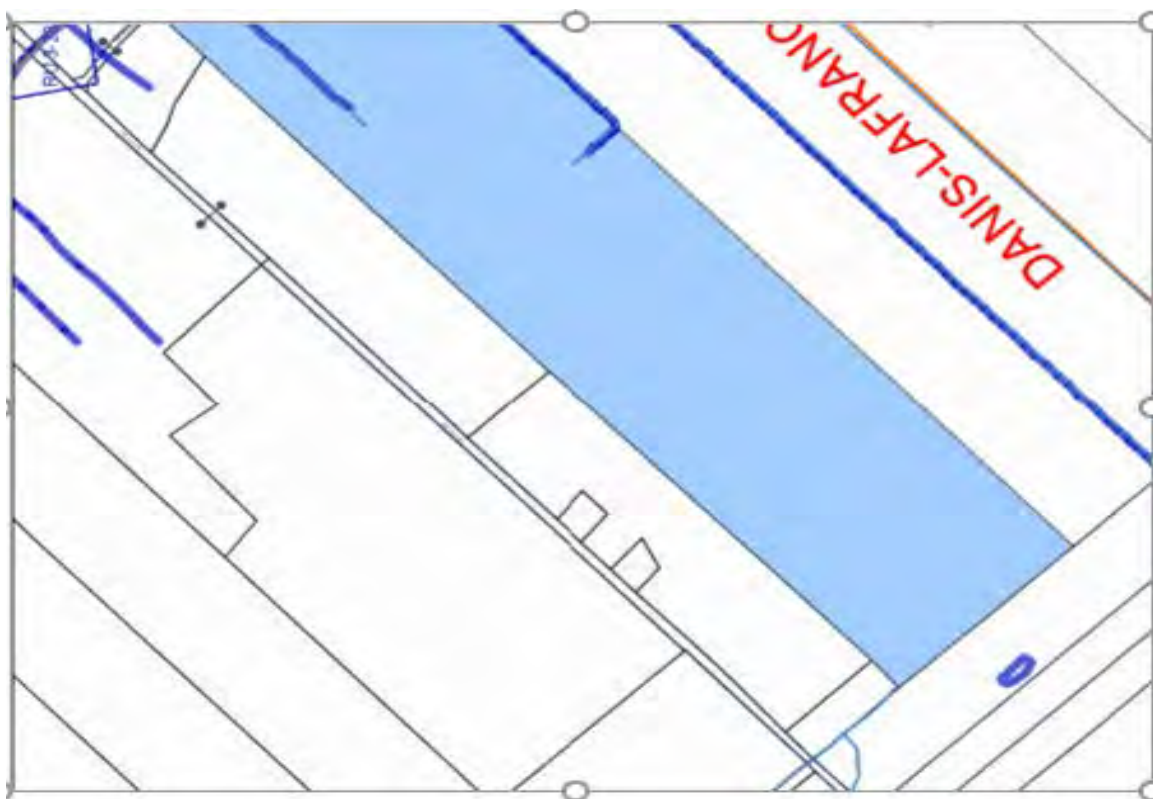
Annexe 3 – Potentiel des sols et érablières



Annexe 4 – Écoulement des eaux



Annexe 5- cours d'eau





huguesfrancoeur
agronome

CONSULTANT EN AGRONOMIE,
ENVIRONNEMENT ET RÉGLEMENTATION

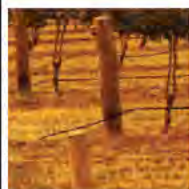
640, rue Principale, C. P. 382
St-Ambroise-de-Kildare QC
J0K 1C0

T 450 834.3343 C 450 898.1346

T 450 834.4146

hugues@huguesfrancoeur.com

www.huguesfrancoeuragronome.com



St-Ambroise-de-Kildare, Le 1^{er} décembre 2021

Ville de Mirabel

Service de l'aménagement et de l'urbanisme

14111, rue Saint-Jean

Mirabel Qc

J7J 1Y3

Objet : Visite du 4 mois, permis de remblais Mirabel, Ferme Martinic, lot 1 847 363

Madame, Monsieur

Lors de la visite planifiée et réalisée le 22 novembre dernier, en compagnie de Madame Patricia Tessier inspectrice des bâtiments, j'ai pu constater ce qui suit :

- Le niveau final semble être atteint
- Un nivèlement grossier a été effectué
- Les roches qui ont vraisemblablement été retirées de la terre sont en amas en attente d'être sorties

Les travaux sont conformes à mon avis agronomique du 2 septembre 2020.

Bien à vous,



Hugues Francoeur, agr.
Consultant en agronomie, environnement et réglementation
Expertises & Solutions d'affaires





St-Ambroise-de-Kildare, Le 19 mai 2022

Ville de Mirabel

Service de l'aménagement et de l'urbanisme

14111, rue Saint-Jean

Mirabel Qc

J7J 1Y3

Objet : Visite fin de permis de remblais Mirabel, Ferme Martinic, lot 2555416

Madame, Monsieur

Lors de la visite réalisée le 19 mai dernier, en compagnie de Madame Patricia Tessier inspectrice des bâtiments, j'ai pu constater ce qui suit :

- Le rehaussement excède le 50 cm recommandé par endroit (avis agronomique du 2 septembre 2020 et addenda du 14 juin 2021),
- Il y a présence de pierre de plus de 10 cm, non recommandé (avis agronomique du 2 septembre 2020 et addenda du 14 juin 2021),
- Dans le dernier 50 cm présence de pierre, non recommandé (avis agronomique du 2 septembre 2020 et addenda du 14 juin 2021),
- Amas de roche, brique, béton et de gravier qui ne sont pas recommandés (avis agronomique du 2 septembre 2020 et addenda du 14 juin 2021),
- Résidus de brique et béton mélangés à la terre, non recommandé (avis agronomique du 2 septembre 2020 et addenda du 14 juin 2021),

.

Bien à vous,



Hugues Francoeur, agr.
Consultant en agronomie, environnement et réglementation
Expertises & Solutions d'affaires















St-Ambroise-de-Kildare, Le 19 mai 2022

Ville de Mirabel

Service de l'aménagement et de l'urbanisme

14111, rue Saint-Jean

Mirabel Qc

J7J 1Y3

Objet : Visite fin de permis de remblais Mirabel, Ferme Martinic, lot 1 847 363

Madame, Monsieur

Lors de la visite réalisée le 19 mai dernier, en compagnie de Madame Patricia Tessier inspectrice des bâtiments, j'ai pu constater ce qui suit :

- Le niveau final semble atteint,
- Trop grande quantité de roches, dont entre autres un chemin qui aurait dû être retiré à la fin des travaux,
- Des amas de roches, béton et gravier au nord-ouest sont présents et ne devraient pas être là.

En référence, aux avis agronomique du 2 septembre 2020 et addenda du 28 janvier 2021.

Bien à vous,



Hugues Francoeur, agr.
Consultant en agronomie, environnement et réglementation
Expertises & Solutions d'affaires





St-Ambroise-de-Kildare, le 28 janvier 2021

Par :

Hugues Francoeur, agr
640, Principale, C.P. 382
St-Ambroise (Québec)
J0K 1C0

Pour :

Dominic Lauzon et Martine Bigras
6970 Rang Saint-Joachim
Mirabel, Qc
J7N 2V3

Objet : Addenda avis agronomique remblai lot 1847363

Madame, Monsieur,

Les travaux ont débuté à l'automne dernier mais ne sont pas terminés faute d'approvisionnement e terre de qualité.

Des 9500 m³ de terre prévue au départ, il resterait approximativement 6500 m³ de terre à apporter.

Bien à vous,



Hugues Francoeur, agr.
Consultant en agronomie, environnement et réglementation
Expertises & Solutions d'affaires

Photos prise s par M. Duchesne le 28 janvier 2021









640, rue Principale, C.P. 382
Saint-Ambroise-de-Kildare, Qc
J0K 1C0



640, rue Principale, C.P. 382
Saint-Ambroise-de-Kildare, Qc
J0K 1C0



640, rue Principale, C.P. 382
Saint-Ambroise-de-Kildare, Qc
J0K 1C0

St-Ambroise-de-Kildare, le 28 janvier 2021

Par :

Hugues Francoeur, agr



Pour :

Dominic Lauzon et Martine Bigras



Objet : Addenda avis agronomique remblai lot 2555416

Madame, Monsieur,

On m'a informé que les travaux n'ont pas débuté à l'automne dernier.

Le volume prévu à mon avis agronomique de 9070 m³ de terre est maintenu.

Bien à vous,

A handwritten signature in black ink, followed by a circular official stamp. The stamp contains the text "HUGUES FRANCOEUR" and the number "5587" at the bottom, with a small crest in the center.

Hugues Francoeur, agr.

Consultant en agronomie, environnement et réglementation

Expertises & Solutions d'affaires



640, rue Principale, C.P. 382
Saint-Ambroise-de-Kildare, Qc
J0K 1C0

CERTIFICAT D'AUTORISATION



Ville de Mirabel

Service de l'aménagement et de l'urbanisme

14111 rue Saint-Jean

Mirabel

J7J 1Y3

Téléphone: (450) 475-2007 Télécopieur: (450) 475-7880

SITE DES TRAVAUX

RANG ST JOACHIM

CADASTRE(S) 1847363

CERTIFICAT NO

2021-0181

Demandeur

FERME MARTINIC SENC
6970 RANG ST JOACHIM
MIRABEL, QC
J7N 2V3

ÉMIS LE

23 février 2021

EN VIGUEUR JUSQU'AU

23 mai 2021

TYPE / NATURE / DESCRIPTION

DÉBLAI / REMBLAI

TERRE EN CULTURE

RESPONSABLE DU DOSSIER

Patrick Gingras

Signature: _____

CE CERTIFICAT DOIT ÊTRE AFFICHÉ DANS UN ENDROIT VISIBLE

CERTIFICAT D'AUTORISATION



Ville de Mirabel

Service de l'aménagement et de l'urbanisme

14111 rue Saint-Jean

Mirabel

J7J 1Y3

Téléphone: (450) 475-2007 Télécopieur: (450) 475-7880

SITE DES TRAVAUX

RANG ST JOACHIM

CADASTRE(S) 1847363

CERTIFICAT NO

2021-0181

Demandeur

FERME MARTINIC SENC
6970 RANG ST JOACHIM
MIRABEL, QC
J7N 2V3

ÉMIS LE

23 février 2021

EN VIGUEUR JUSQU'AU

23 août 2021

TYPE / NATURE / DESCRIPTION

DÉBLAI / REMBLAI

TERRE EN CULTURE

RESPONSABLE DU DOSSIER

Patrick Gingras

Signature: _____

CE CERTIFICAT DOIT ÊTRE AFFICHÉ DANS UN ENDROIT VISIBLE

Certificat d'autorisation

Demande débutée le: 04/02/2021	Demande complétée le: 23/02/2021	No demande: 2021-0102
Saisie par: Patrick Gingras	Demande (Web)	
Type: DÉBLAI / REMBLAI	No certificat: 2021-0181	
Nature: TERRE EN CULTURE	Agricole	

Identification

Propriétaire FERME MARTINIC SENC 6970 RANG ST JOACHIM MIRABEL, QC J7N 2V3 Tél.:	Demandeur FERME MARTINIC SENC 6970 RANG ST JOACHIM MIRABEL, QC J7N 2V3 Tél.: (514) 895-2576 Courriel: ferme_domerto@hotmail.com
---	--

Emplacement

Matricule: 5752-11-9967-0-000-0000	Code d'utilisation: 8132
Adresse: RANG ST JOACHIM	Frontage: 374,49 m
Zones: RU 3-4	Profondeur: 1 717,78 m
Lot distinct: ☐	Superficie: 552 425,70 m ²
Code de zonage: Vert	Code ancienne ville: B1
Secteur d'inspection: STE- SCHOLASTIQUE	Nombre de logements:
District électoral:	Année construction:
Arrondissement:	Nombre d'étages:
Service:	Aire de plancher m ² :
Cadastre: 1847363	Nombre d'unités touchées:

Travaux

Exécutant des travaux FERME MARTINIC SENC 6970 RANG ST JOACHIM MIRABEL, QC J7N 2V3 Tél. Téléc.: No RBQ: No NEQ:	Responsable FERME MARTINIC SENC Tél.: Date début des travaux: 08/02/2021 Date prévue fin des travaux: 08/08/2021 Date fin des travaux:
--	--

Renseignements comptables

Valeur des travaux: 5 000,00 \$	No facture: 20210112
Montant du permis: 11 370,00 \$	
Montant du dépôt garantie: 0,00 \$	No reçu: 1PT007985

Documents requis	Requis	Reçu	Date réception
PRESCRIPTION AGRONOMIQUE (ORIGINALE)	☒	☒	04/02/2021
PRESCRIPTION AGRONOMIQUE (ADDENDA SITUATION ACTUELLE)	☒	☒	04/02/2021

Description des travaux:

DESCRIPTION DES TRAVAUX

6500 M3

TRAVAUX DE REMBLAI DÉCRITS DANS LE RAPPORT AGRONOMIQUE DE HUGUES FRANCOEUR, AGRONOME, DATÉ DU 2 SEPTEMBRE 2020, AINSI QUE L'ADDENDA DATÉ DU 28 JANVIER 2021. LE PRÉSENT REMBLAI CORRESPOND À LA COMPLÉTION DES TRAVAUX PRÉVUS DANS LE PREMIER PERMIS DE REMBLAI NO 2020-1573 DÉCRIT DANS LE RAPPORT ET TOUCHANT LE LOT 1 847 363.

LES TRAVAUX CONSISTENT RÉALISER UN REMBLAI D'UNE SUPERFICIE TOTALE DE 19450 MÈTRES CARRÉS AFIN DE CORRIGER DES DÉPRESSIONS À L'AIDE DE MATÉRIEL ARGILEUX. AUCUNE AUTORISATION DE LA CPTAQ N'EST NÉCESSAIRE.

VOLUME DE MATÉRIEL PRÉVU : 6500 MÈTRES CUBES SUR LES 9500 MÈTRES CUBES TOTAUX PRÉVUS.

LE DEMANDEUR DU PERMIS S'ENGAGE :

- À RESPECTER INTÉGRALEMENT LE CONTENU DU RAPPORT AGRONOMIQUE DE ()
- FRANCOEUR, AGRONOME;
- À DÉPOSER UN RAPPORT D'EXÉCUTION, RÉALISÉ PAR UN AGRONOME, À LA FIN DES TRAVAUX AFIN DE VALIDER LA CONFORMITÉ DES TRAVAUX DE REMBLAI RÉALISÉS;
- DE NE PROCÉDER À AUCUN REMBLAI DANS LES BANDES RIVERAINES APPLICABLES À PROXIMITÉ DU SITE DE REMBLAI.

SIGNATURE : _____

Description des travaux par le citoyen:

Remblai Agricole

Voir rapport agronomique et l'addenda envoyé par courriel le 28 janvier 2021

Commentaires:

DÉBLAI

TOUTE DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR LA RÉALISATION DE TRAVAUX DE DÉBLAI OU DE REMBLAI DOIT ÊTRE ACCOMPAGNÉE DES RENSEIGNEMENTS SUIVANTS :

UN DOCUMENT PRODUIT ET SIGNÉ PAR UN SPÉCIALISTE COMPÉTENT DANS LE DOMAINE DES SOLS PRÉCISANT LA QUALITÉ ET LE TYPE DE SOL À DÉBLAYER ET À REMBLAYER, LA QUANTITÉ DE MATÉRIEL À RETIRER DU SITE ET À REMBLAYER, AINSI QUE LA JUSTIFICATION DES BESOINS JUSTIFIANT LES TRAVAUX DE DÉBLAI. LE RAPPORT DOIT AUSSI INCLURE UN PLAN EN COUPE DU SITE AVANT ET APRÈS LES TRAVAUX ;
POUR CE QUI EST DES TRAVAUX DE DÉBLAI OU DE REMBLAI EFFECTUÉS EN ZONE AGRICOLE PERMANENTE, LE DOCUMENT MENTIONNÉ À L'ALINÉA I. DOIT OBLIGATOIREMENT ÊTRE PRODUIT PAR UN AGRONOME.

INITIALES : _____

REMBLAI EN ZONE AGRICOLE

Initiales: _____

No demande: 2021-0102

No certificat: 2021-0181

2/3

- UNE PRESCRIPTION AGRONOMIQUE EST OBLIGATOIRE;
- UNE AUTORISATION DE LA CPTAQ EST REQUISE SELON LES DISPOSITIONS DU PRÉSENT TABLEAU :

CONFORMITÉ

LA VILLE DE MIRABEL RECOMMANDE QUE TOUTE CONSTRUCTION SOIT EFFECTUÉE CONFORMÉMENT AUX DIFFÉRENTS CODES DE CONSTRUCTION EN VIGUEUR.

LA VILLE NE PEUT ÊTRE TENUE RESPONSABLE DU DÉFAUT D'UN PROPRIÉTAIRE OU D'UN ENTREPRENEUR DE RESPECTER LA RÉGLEMENTATION MUNICIPALE, D'OBSERVER LES CONDITIONS DE DÉLIVRANCE D'UN PERMIS OU D'EFFECTUER LES TRAVAUX CONFORMÉMENT À CE PERMIS ET À LA RÉGLEMENTATION MUNICIPALE.

INFO-EXCAVATION

LA VILLE DE MIRABEL VOUS RECOMMANDE DE COMMUNIQUER AVEC INFO-EXCAVATION (1-800-663-9228 OU www.info-ex.com) AVANT D'EXÉCUTER TOUT PROJET D'EXCAVATION SUR UN TERRAIN, INCLUANT NOTAMMENT DES TRAVAUX DE FORAGE, DE DÉBLAI, DE DYNAMITAGE, DE NIVELLEMENT, ETC.

Commentaires du citoyen:

Construction Nycel inc
8880 rue St-Jacques Local 104, Mirabel (QC), J7N 2B5
Cell : 450-830-8249
Courriel : dany@constnycel.com

Signature du demandeur

Je soussigné(e) FERME MARTINIC SENC, déclare par la présente que les renseignements donnés ci-contre sont complets et exacts et que, si le certificat m'est accordé, je me conformerai aux conditions du présent certificat de même qu'aux dispositions des lois et règlements pouvant s'y rapporter.

Signé à Ville de Mirabel ce _____

Signé par: _____

Certificat

Date émission: 23/02/2021

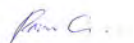
En vigueur jusqu'au: 23/08/2021

No certificat:

2021-0181

Responsable du dossier: Patrick Gingras

Signature: _____





Permission

Transaction immobilière		N° séquentiel
1402	024	388453

ENTRE

HYDRO-QUÉBEC

Ci-après nommée la « **Société** »

ET

PERMISSIONNAIRE

Dominic Lauzon

Construction Nycel A/s Dany Duchaine
8880 rue Saint-Jacques bureau 104, QC, J7N 2B5, Mirabel

Ci-après nommé le « **Permissionnaire** ».

**1. DESCRIPTION
DES LIEUX**

Sous réserve de tous les droits existants en faveur de la **Société** et de tout droit consenti à d'autres compagnies d'utilité publique, la **Société** permet que le terrain ci-après décrit soit utilisé par le **Permissionnaire** aux conditions ci-après mentionnées.

Sous réserve de ce qui est permis par les présentes, aucune clause ne doit être interprétée comme restreignant les droits que la **Société** détient sur les lieux ci-après décrits, qu'elle soit propriétaire ou non dudit terrain.

Lot(s)
1 847 363 - 2 555 416

Cadastre(s)
du Québec

Circonscription(s) foncière(s)
Deux-Montagnes

Municipalité(s)
Mirabel

Plan(s) de référence Hydro-Québec	N/A
Carte(s) de patrouille	N/A
Circuit(s)	3058-3059 - 7047 - 7044
Portée(s)	0089 - 0181 - 0586
Acte(s) de servitude ou mise(s) à la disposition	224657

2. PLAN(S) DE LOCALISATION

Le terrain est montré sur le ou les plans suivants :

388453 - Localisation GIMgraphique

signé(s) par les parties aux fins d'identification et annexé(s) aux présentes pour en faire partie intégrante.

3. UTILISATION DES LIEUX

La **Société** permet l'utilisation des lieux aux fins suivantes **seulement** :
Effectuer du remblai dans le but d'améliorer le potentiel agricole.

Tel que montré sur le ou les plans techniques suivants :

- Levés altimétriques terrain et ligne aérienne préparés et approuvés par Frédérick Richard le 2021-03-07 - Numéros : 21131-TA-1 / 21131-TA-2 / 21131-TA-3 / 21131-TA-4

signé(s) par les parties aux fins d'identification et annexé(s) aux présentes pour en faire partie intégrante.

4. DURÉE

La présente permission commencera
à la date de signature de toutes les parties.

et durera tant et aussi longtemps que cette utilisation des lieux demeurera inchangée.

Portée et limite

La présente permission ne constitue pas un droit réel en faveur du **Permissionnaire** et elle ne pourra être cédée sans l'autorisation préalable et écrite de la **Société**.

Le défaut par la **Société** de faire respecter l'une quelconque des dispositions de la présente permission ou le fait de ne pas insister sur leur stricte observance ne constitue pas une renonciation à ces dispositions, lesquelles demeurent toujours en vigueur.

Pour être valide, toute autorisation ou approbation de la **Société** doit être obtenue par écrit.

Annulation par la Société

Si le **Permissionnaire** ne se conforme pas à sa satisfaction à l'une ou l'autre des dispositions mentionnées aux présentes et après un avis de modification auquel il ne se sera pas conformé dans les trente (30) jours, la **Société** pourra annuler la présente permission sans délai, sur simple avis écrit à cet effet au **Permissionnaire** et ce, sans indemnité ni recours par ce dernier pour quelque dommage que ce soit, et le **Permissionnaire** devra remettre le terrain dans son état original à ses frais si requis par la **Société**.

À défaut, la **Société** pourra exécuter elle-même tous les travaux requis à cette fin et en facturer le coût au **Permissionnaire**.

5. UTILISATION PRIORITAIRE

La **Société** a accès en tout temps aux lieux pour construire, inspecter, réparer et entretenir ses installations, ou pour réaliser des études ou des relevés techniques, pour se rendre sur les terrains ou couper les arbres ou arbustes se trouvant sur les lieux ou pour toute autre raison et la **Société** ne saurait, en conséquence, être tenue responsable des dommages résultant des travaux entrepris si ceux-ci sont exécutés selon les règles de l'art et que les dommages ne pouvaient raisonnablement être évités.

Aucune disposition des présentes ne doit être interprétée de façon à imposer à la **Société** une obligation ou une responsabilité quelconque, pour l'entretien ou la réparation des lieux, ou de partie de ceux-ci de même que pour la vérification de la conformité de la présente permission.

Lorsque la **Société** et le **Permissionnaire** veulent tous deux effectuer des travaux au même moment et que les travaux de l'un risquent de nuire à ceux de l'autre, la **Société** aura toujours la priorité d'exécution.

**6. RESPONSABILITÉ
ET ASSURANCE DU
PERMISSIONNAIRE**

Le **Permissionnaire** sera responsable de tout dommage causé aux équipements de la **Société** durant l'occupation des lieux, pour quelque raison que ce soit, que les dommages aient été causés par lui, ses représentants, entrepreneurs ou ayants droit, et indemniser la **Société** en conséquence.

Sauf en cas de faute de la **Société**, le **Permissionnaire** sera responsable de l'utilisation des lieux, tiendra la **Société** indemne et à couvert, prendra fait et cause pour elle dans toute réclamation, poursuite ou action en dommages intentée par qui que ce soit, par suite de l'exercice des droits accordés par les présentes.

Le **Permissionnaire** doit souscrire à ses frais une police d'assurance responsabilité civile générale d'un montant minimal de deux (2) millions \$ par événement pour couvrir les dommages personnels et les dommages matériels pouvant être causés à la **Société** et à des tiers et la maintenir en vigueur pendant toute la durée des présentes. De plus, la police devra aussi couvrir la responsabilité de produit et des opérations terminées pour une période minimale de douze (12) mois.

Cette police devra couvrir, entre autres, la responsabilité civile contingente du **Permissionnaire** et la responsabilité assumée par contrat. De plus, la **Société** sera un assuré additionnel nommément désigné sur la police.

Il est fortement recommandé au **Permissionnaire** de communiquer avec son courtier d'assurances générales afin de s'assurer que ses polices sont conformes aux exigences des présentes.

**7. OBLIGATIONS DU
PERMISSIONNAIRE**

Le **Permissionnaire** s'engage à :

1. Obtenir du propriétaire des lieux, le cas échéant, l'autorisation écrite d'utiliser le terrain objet de la présente permission.
2. Obtenir à ses frais, s'il le juge pertinent, toute localisation d'assiette de servitude (emprise de ligne).
3. Occuper les lieux uniquement aux fins mentionnées à l'article 3 (Utilisation des lieux) et s'abstenir d'accomplir tout acte pouvant s'avérer préjudiciable aux installations de la **Société** situées sur les lieux ou à proximité.
4. Obtenir tout permis requis de quelque autorité municipale, provinciale ou fédérale que ce soit, et respecter tous les règlements municipaux ou lois en vigueur.
5. Faire approuver au préalable par la **Société** tout projet d'aménagement paysager.
6. Pour tous travaux autorisés aux présentes situés à proximité d'une ligne électrique aérienne, obtenir par écrit de la **Société** la tension de cette ligne, et ce, cinq (5) jours ouvrables avant la date du début de tels travaux. Dans ce même délai, aviser un représentant de la **Société** aux coordonnées mentionnées à la clause 9 en mentionnant le numéro de dossier.
7. Prendre toutes les mesures de sécurité appropriées pour protéger le public, tout employé ou intervenant, de tout incident, et prendre toutes les précautions nécessaires dans l'exécution de tous les travaux à proximité des installations électriques de la **Société**. Respecter la *section V –Travail près d'une ligne électrique* - du *Code de sécurité pour les travaux de construction*, adopté en vertu de la *Loi sur la santé et la sécurité du travail* (R.R.Q., 1981, C. S-2.1) et notamment, sans limitation, en ce qui concerne les mesures de sécurité, méthodes de travail et documentation requise, le cas échéant. Ne pas procéder à d'autres manutentions que celles comprises dans les travaux autorisés par les présentes.
8. Remettre une copie de la présente à tous les intervenants, représentants, entrepreneurs et ayants droit.
9. Communiquer avec Info Excavation avant tout creusage au numéro (514) 286-9226 ou au 1-800-663-9228.

- 10. Débuter les travaux requis pour l'utilisation ci-devant permise dans les quatre-vingt-dix (90) jours suivant la signature de la permission. À défaut, celle-ci devient nulle sans aucun délai, avis ou indemnité.
- 11. Aviser un représentant de la **Société** dans les plus brefs délais advenant que le fil de contrepoids (fil enfoui) soit endommagé lors de travaux de creusage dans les emprises de lignes et le localiser de façon adéquate.
- 12. Enlever et transporter, hors des emprises de lignes tout surplus de terre d'excavation ou autre matériau quelconque.
- 13. Ne pas ériger ni maintenir de plan d'eau ni piscine hors terre ou creusée.
- 14. Ne pas ériger ni maintenir quelque bâtiment ou construction que ce soit.
- 15. N'installer aucune clôture excédant deux mètres cinquante (2,50 m) de haut dans les emprises de lignes; le cas échéant, munir de mises à la terre adéquates les clôtures métalliques, munir les clôtures de barrières étançonnées de quatre mètres (4 m) de large dans l'aire située sous les conducteurs électriques et installer un système de cadénassage conjoint avec la **Société** s'il y a une barrière cadénassée.
- 16. Ne pas entreposer sur les lieux (même temporairement) explosif, dynamite, bidon d'essence, bonbonne d'hydrogène/acétylène/oxygène, propane ni aucune autre matière inflammable. Approvisionner en dehors des lieux tout équipement nécessitant de l'essence ou du carburant diesel.
- 17. Ne stationner sur les lieux aucun véhicule citerne (contenant du pétrole ou autre matière inflammable) ni aucun véhicule industriel tel que grue ou camion à benne basculante.
- 18. Ne rien entreposer sur les lieux.
- 19. Ne pas amonceler ni permettre que soit amoncelé du gravier, de la terre, de la neige ni aucun autre matériau meuble sur les lieux.
- 20. Assurer le libre accès aux structures de la Société en tout temps.
- 21. Ne pas effectuer ou tolérer que soit effectué un quelconque changement du niveau du sol.
- 22. N'installer aucun système d'éclairage sur les lieux.
- 23. Procéder par une nouvelle demande à la **Société** pour toute modification à apporter aux lieux et à cet effet fournir à la **Société** quatre (4) copies de plans détaillés et attendre les autorisations requises avant d'entreprendre tous travaux de modification.
- 24. À la fin de la présente permission, rendre les lieux dans leur état du moment ou dans leur état original selon ce que la **Société** préférera.
- 25. En cas de cession de la présente permission, fournir à la **Société** les « coordonnées » du nouveau **Permissionnaire**.

8. CLAUSES PARTICULIÈRES

Le Permissionnaire s'engage à:

- Maintenir un drainage adéquat sur toute la surface de l'emprise de lignes de transport d'électricité et plus particulièrement sous et autour des pylônes puisqu'aucune accumulation d'eau ne pourra y être permise. Le Permissionnaire doit s'assurer aussi de la stabilité des sols autour des pylônes, en tout temps.
- Respecter intégralement les dispositions de la clause 7 "les obligations du permissionnaire", sauf pour ce qui est préalablement autorisé à la clause 3 "utilisation des lieux" et plus spécifiquement détaillé au plan technique identifié à cette clause.

9. GESTION

Toute documentation ou avis doit être envoyé par écrit, à la **Société**, à l'adresse suivante :

Hydro-Québec
Valorisation et expertise foncière
Direction Propriétés immobilières
100-600, rue Fullum
Montréal (Québec) H2K 4R4

Adresse courriel: cspeidemandesdeservice@hydro.qc.ca
Numéro de téléphone sans frais : 1-800-279-0787

10. FRAIS DE DOSSIER	Frais du présent dossier.....	500,00 \$
	TPS	25,00 \$
	TVQ	49,88 \$
	Total	574,88 \$
	Ce montant pourrait déjà avoir été facturé.	
Numéros TPS et TVQ de la Société :		
	TPS : 11944 9775 RT0001	
	TVQ : 1000042605 TQ0020	

FAIT ET SIGNÉ EN UN (1) EXEMPLAIRE(S)

À : _____

Ce : _____ jour de : _____ 20 _____

EN PRÉSENCE DE :

Permissionnaire

Témoin

Signature

Nom en lettres moulées : _____

Fonction : _____

Signature

Nom en lettres moulées : _____

Fonction : _____

Hydro-Québec

Témoin

Signature

Nom en lettres moulées : _____
Myriam Martinova

Fonction : _____
Chef Soutien propriétés immobilières

Signature

Nom en lettres moulées : _____
Alexis Boige

Fonction : _____
Agent Principal biens et droits immobiliers

388453 - Localisation GIMgraphique



Droits immobiliers en faveur d'Hydro-Québec

Servitude ou permission pour des lignes de transport

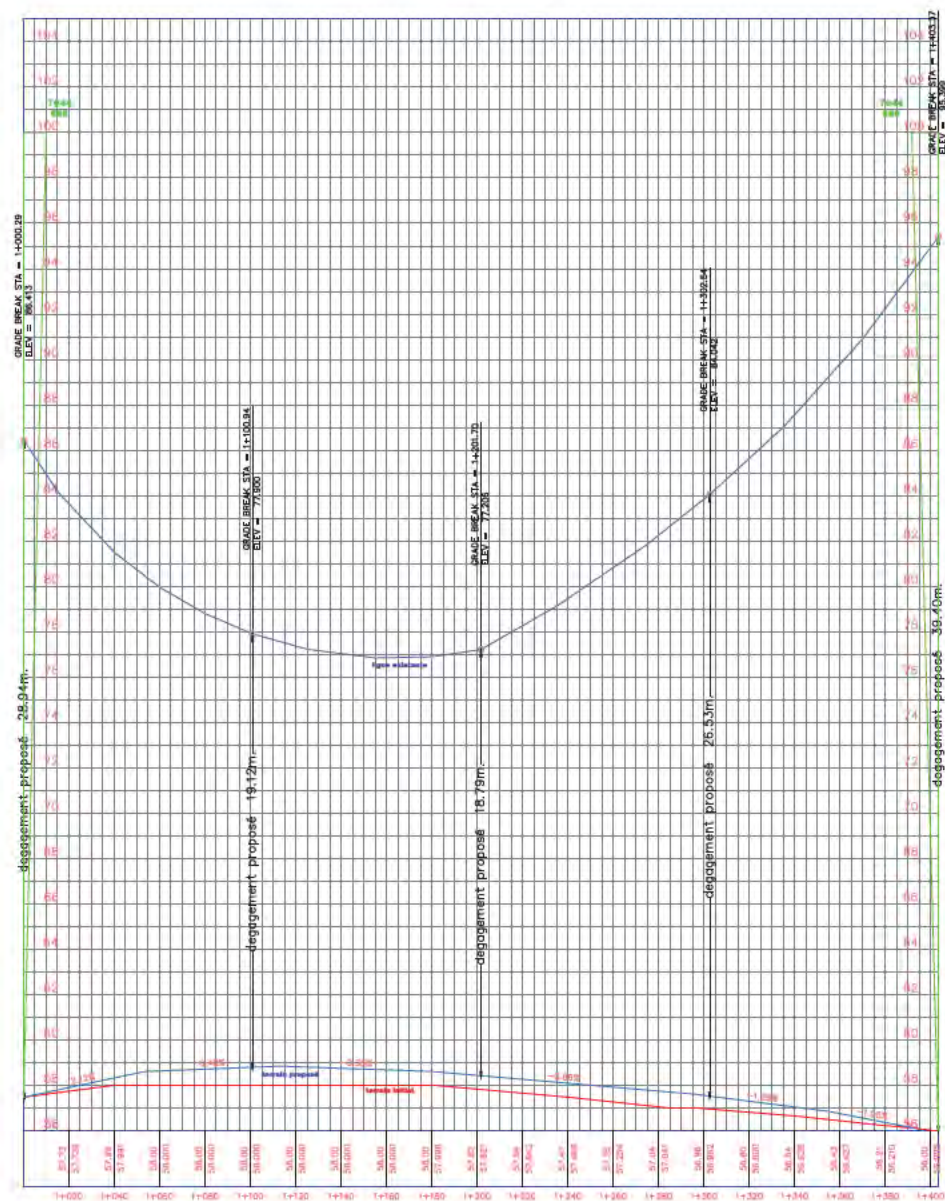
Droits immobiliers cédés par Hydro-Québec

 Permission ou servitude cédée par HQ

- Les droits immobiliers illustrés sur ce plan sont ceux des divisions HQT, HQP et de la VPTIC. Ils ont été compilés pour un usage de gestion interne seulement. Cette représentation est approximative et ne doit pas servir à faire de la délimitation foncière.

Version du cadastre : V2020-10-03
Imprimé le 10 mars 2021

LIGNE 7044 — P585 A P586 PROFILE



CONDITION MÉTÉOROLOGIQUE
2021-03-18 18h45
ENCOULELLÉ - 0 VENT 11 A 17 KM/H

PROJET	DATE	REVISION
PROJET	2021-03-18	01
PROJET	2021-03-18	02
PROJET	2021-03-18	03
PROJET	2021-03-18	04
PROJET	2021-03-18	05
PROJET	2021-03-18	06
PROJET	2021-03-18	07
PROJET	2021-03-18	08
PROJET	2021-03-18	09
PROJET	2021-03-18	10

A TITRE INFORMATIF SEULEMENT

SERVICE D'APPONTAGE EN GROSSEUR

FREDERICK RICHARD

181 818 818 818

**NYCEL
DÉPÔT**

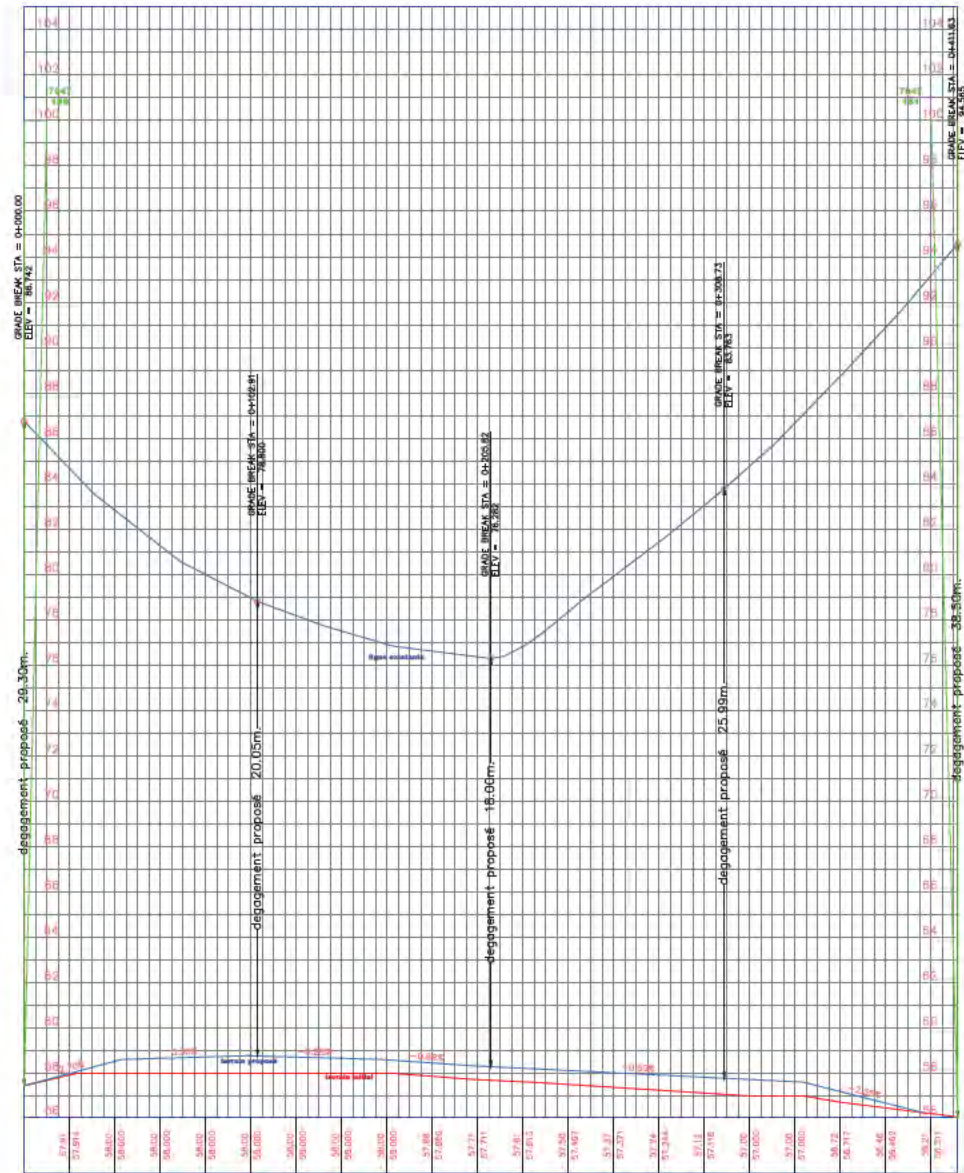
CLIENT: NYCEL DÉPÔT

PROJET: LOT 1 847 363
MIRABEL

DESIGN: LEVÉ ALTIMÉTRIQUE
TERRAIN ET LIGNE AÉRIENNE

PROJET	DATE	REVISION
PROJET	2021-03-18	01
PROJET	2021-03-18	02
PROJET	2021-03-18	03
PROJET	2021-03-18	04
PROJET	2021-03-18	05
PROJET	2021-03-18	06
PROJET	2021-03-18	07
PROJET	2021-03-18	08
PROJET	2021-03-18	09
PROJET	2021-03-18	10

LIGNE 7047 - P180 A P181 PROFILE



CONDITION MÉTÉOROLOGIQUE
2021-03-18 18H45
ENCOULELLÉ - 0 - VENT 11 A 17 KM/H

PROJET	DATE	REVISION
PROJET	2021-03-18	01
PROJET	2021-03-18	02
PROJET	2021-03-18	03
PROJET	2021-03-18	04
PROJET	2021-03-18	05
PROJET	2021-03-18	06
PROJET	2021-03-18	07
PROJET	2021-03-18	08
PROJET	2021-03-18	09
PROJET	2021-03-18	10
PROJET	2021-03-18	11
PROJET	2021-03-18	12

A TITRE INFORMATIF SEULEMENT

SERVICE D'APPONTAGE EN GROSSEUR
FRÉDÉRIC RICHARD
181, 2010 1000

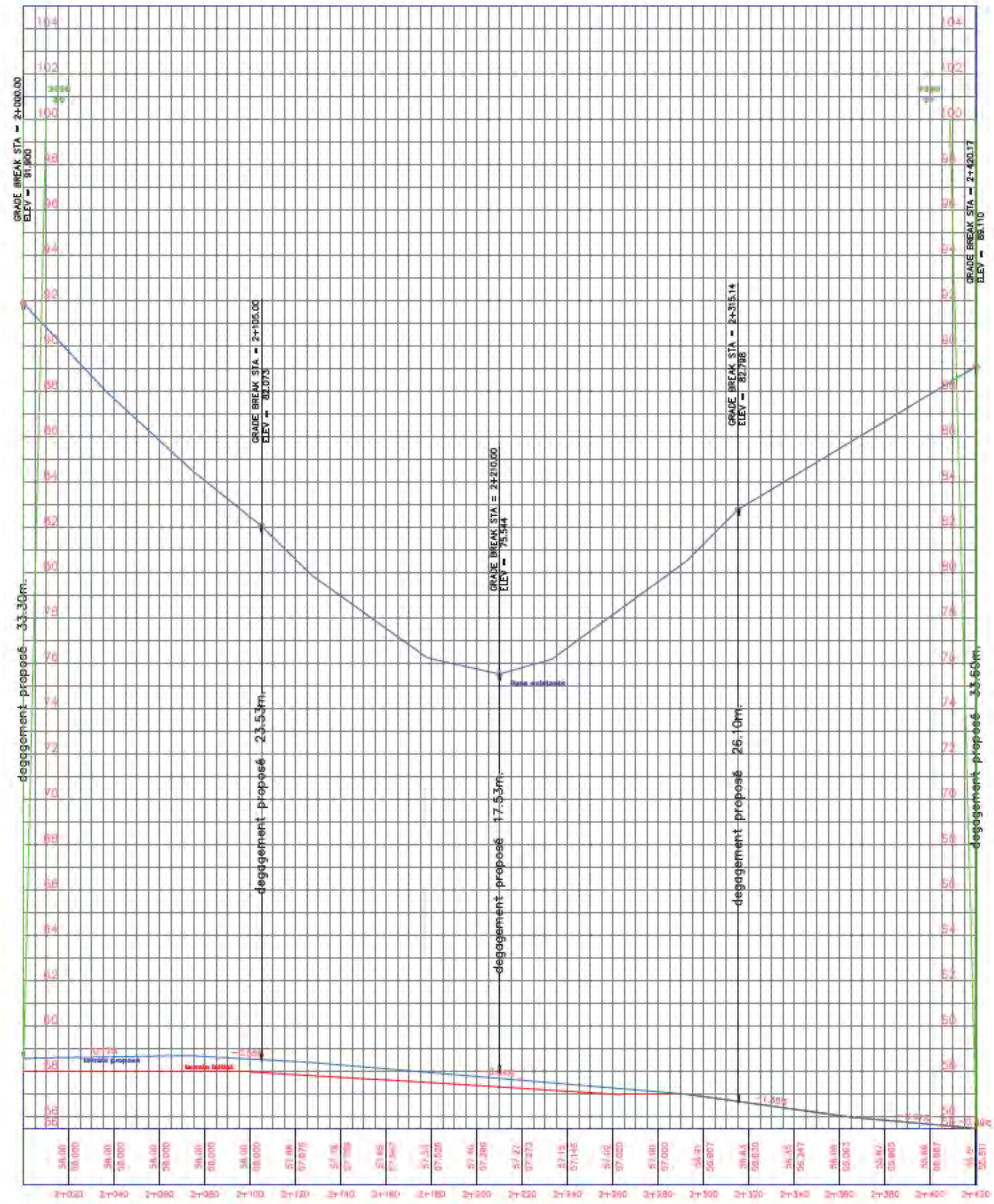
NYCEL DÉPÔT

CLIENT: NYCEL DÉPÔT
PROJET: LOT 1 847 363
MIRABEL

DESSIN: LEVÉ ALTIMÉTRIQUE
TERRAIN ET LIGNE AÉRIENNE

PROJET	DATE	REVISION
PROJET	2021-03-18	01
PROJET	2021-03-18	02
PROJET	2021-03-18	03
PROJET	2021-03-18	04
PROJET	2021-03-18	05
PROJET	2021-03-18	06
PROJET	2021-03-18	07
PROJET	2021-03-18	08
PROJET	2021-03-18	09
PROJET	2021-03-18	10
PROJET	2021-03-18	11
PROJET	2021-03-18	12

LIGNE 3058 - P89 A P90 PROFILE



CONDITION MÉTÉOROLOGIQUE:
2021-03-18 18H45
ENSOLEILLÉ -9 , VENT 11 A 17 KM/H

[illegible]

A TITRE INFORMATIF SEULEMENT.

BENEFICE D'APPRENTISSAGE EN DROIT CIVIL

FREDERICK RICHARD

18. [p-gwt-tms](#)NYCEL
DÉPÔT

CLIENT: NYCEL DÉPÔT

PROJET: LOT 1 847 363
MIRABEL

DESSIN: LEVÉ ALTIMÉTRIQUE
TERRAIN ET LIGNE AÉRIENNE

**Permission**

Transaction immobilière		N° séquentiel
1402	024	388453

ENTRE

HYDRO-QUÉBECCi-après nommée la « **Société** »

ET

PERMISSIONNAIRE

Dominic Lauzon

Construction Nycel A/s Dany Duchaine

8880 rue Saint-Jacques bureau 104, QC, J7N 2B5, Mirabel

Ci-après nommé le « **Permissionnaire** ».**1. DESCRIPTION
DES LIEUX**

Sous réserve de tous les droits existants en faveur de la **Société** et de tout droit consenti à d'autres compagnies d'utilité publique, la **Société** permet que le terrain ci-après décrit soit utilisé par le **Permissionnaire** aux conditions ci-après mentionnées.

Sous réserve de ce qui est permis par les présentes, aucune clause ne doit être interprétée comme restreignant les droits que la **Société** détient sur les lieux ci-après décrits, qu'elle soit propriétaire ou non dudit terrain.

Lot(s)

1 847 363 - 2 555 416

Cadastre(s)

du Québec

Circonscription(s) foncière(s)

Deux-Montagnes

Municipalité(s)

Mirabel

Plan(s) de référence Hydro-Québec	N/A
Carte(s) de patrouille	N/A
Circuit(s)	3058-3059 - 7047 - 7044
Portée(s)	0089 - 0181 - 0586
Acte(s) de servitude ou mise(s) à la disposition	224657


 Initiales du permissionnaire Date 2021-03-29


 Initiales du gestionnaire HQ

2021-03-29
 Date

2. PLAN(S) DE LOCALISATION

Le terrain est montré sur le ou les plans suivants :

388453 - Localisation GIMgraphique

signé(s) par les parties aux fins d'identification et annexé(s) aux présentes pour en faire partie intégrante.

3. UTILISATION DES LIEUX

La **Société** permet l'utilisation des lieux aux fins suivantes **seulement** :
Effectuer du remblai dans le but d'améliorer le potentiel agricole.

Tel que montré sur le ou les plans techniques suivants :

- Levés altimétriques terrain et ligne aérienne préparés et approuvés par Frédérick Richard le 2021-03-07 - Numéros : 21131-TA-1 / 21131-TA-2 / 21131-TA-3 / 21131-TA-4

signé(s) par les parties aux fins d'identification et annexé(s) aux présentes pour en faire partie intégrante.

4. DURÉE

La présente permission commencera

à la date de signature de toutes les parties.

et durera tant et aussi longtemps que cette utilisation des lieux demeurera inchangée.

Portée et limite

La présente permission ne constitue pas un droit réel en faveur du **Permissionnaire** et elle ne pourra être cédée sans l'autorisation préalable et écrite de la **Société**.

Le défaut par la **Société** de faire respecter l'une quelconque des dispositions de la présente permission ou le fait de ne pas insister sur leur stricte observance ne constitue pas une renonciation à ces dispositions, lesquelles demeurent toujours en vigueur.

Pour être valide, toute autorisation ou approbation de la **Société** doit être obtenue par écrit.

Annulation par la Société

Si le **Permissionnaire** ne se conforme pas à sa satisfaction à l'une ou l'autre des dispositions mentionnées aux présentes et après un avis de modification auquel il ne se sera pas conformé dans les trente (30) jours, la **Société** pourra annuler la présente permission sans délai, sur simple avis écrit à cet effet au **Permissionnaire** et ce, sans indemnité ni recours par ce dernier pour quelque dommage que ce soit, et le **Permissionnaire** devra remettre le terrain dans son état original à ses frais si requis par la **Société**.

À défaut, la **Société** pourra exécuter elle-même tous les travaux requis à cette fin et en facturer le coût au **Permissionnaire**.

5. UTILISATION PRIORITAIRE

La **Société** a accès en tout temps aux lieux pour construire, inspecter, réparer et entretenir ses installations, ou pour réaliser des études ou des relevés techniques, pour se rendre sur les terrains ou couper les arbres ou arbustes se trouvant sur les lieux ou pour toute autre raison et la **Société** ne saurait, en conséquence, être tenue responsable des dommages résultant des travaux entrepris si ceux-ci sont exécutés selon les règles de l'art et que les dommages ne pouvaient raisonnablement être évités.

Aucune disposition des présentes ne doit être interprétée de façon à imposer à la **Société** une obligation ou une responsabilité quelconque, pour l'entretien ou la réparation des lieux, ou de partie de ceux-ci de même que pour la vérification de la conformité de la présente permission.

Lorsque la **Société** et le **Permissionnaire** veulent tous deux effectuer des travaux au même moment et que les travaux de l'un risquent de nuire à ceux de l'autre, la **Société** aura toujours la priorité d'exécution.


Initiales du permissionnaire


Date


Initiales du gestionnaire HQ

2021-03-29
Date

**6. RESPONSABILITÉ
ET ASSURANCE DU
PERMISSIONNAIRE**

Le **Permissionnaire** sera responsable de tout dommage causé aux équipements de la **Société** durant l'occupation des lieux, pour quelque raison que ce soit, que les dommages aient été causés par lui, ses représentants, entrepreneurs ou ayants droit, et indemniser la **Société** en conséquence.

Sauf en cas de faute de la **Société**, le **Permissionnaire** sera responsable de l'utilisation des lieux, tiendra la **Société** indemne et à couvert, prendra fait et cause pour elle dans toute réclamation, poursuite ou action en dommages intentée par qui que ce soit, par suite de l'exercice des droits accordés par les présentes.

Le **Permissionnaire** doit souscrire à ses frais une police d'assurance responsabilité civile générale d'un montant minimal de deux (2) millions \$ par événement pour couvrir les dommages personnels et les dommages matériels pouvant être causés à la **Société** et à des tiers et la maintenir en vigueur pendant toute la durée des présentes. De plus, la police devra aussi couvrir la responsabilité de produit et des opérations terminées pour une période minimale de douze (12) mois.

Cette police devra couvrir, entre autres, la responsabilité civile contingente du **Permissionnaire** et la responsabilité assumée par contrat. De plus, la **Société** sera un assuré additionnel nommément désigné sur la police.

Il est fortement recommandé au **Permissionnaire** de communiquer avec son courtier d'assurances générales afin de s'assurer que ses polices sont conformes aux exigences des présentes.

**7. OBLIGATIONS DU
PERMISSIONNAIRE**

Le **Permissionnaire** s'engage à :

1. Obtenir du propriétaire des lieux, le cas échéant, l'autorisation écrite d'utiliser le terrain objet de la présente permission.
2. Obtenir à ses frais, s'il le juge pertinent, toute localisation d'assiette de servitude (emprise de ligne).
3. Occuper les lieux uniquement aux fins mentionnées à l'article 3 (Utilisation des lieux) et s'abstenir d'accomplir tout acte pouvant s'avérer préjudiciable aux installations de la **Société** situées sur les lieux ou à proximité.
4. Obtenir tout permis requis de quelque autorité municipale, provinciale ou fédérale que ce soit, et respecter tous les règlements municipaux ou lois en vigueur.
5. Faire approuver au préalable par la **Société** tout projet d'aménagement paysager.
6. Pour tous travaux autorisés aux présentes situés à proximité d'une ligne électrique aérienne, obtenir par écrit de la **Société** la tension de cette ligne, et ce, cinq (5) jours ouvrables avant la date du début de tels travaux. Dans ce même délai, aviser un représentant de la **Société** aux coordonnées mentionnées à la clause 9 en mentionnant le numéro de dossier.
7. Prendre toutes les mesures de sécurité appropriées pour protéger le public, tout employé ou intervenant, de tout incident, et prendre toutes les précautions nécessaires dans l'exécution de tous les travaux à proximité des installations électriques de la **Société**. Respecter la *section V – Travail près d'une ligne électrique* - du *Code de sécurité pour les travaux de construction*, adopté en vertu de la *Loi sur la santé et la sécurité du travail* (R.R.Q., 1981, C. S-2.1) et notamment, sans limitation, en ce qui concerne les mesures de sécurité, méthodes de travail et documentation requise, le cas échéant. Ne pas procéder à d'autres manutentions que celles comprises dans les travaux autorisés par les présentes.
8. Remettre une copie de la présente à tous les intervenants, représentants, entrepreneurs et ayants droit.
9. Communiquer avec Info Excavation avant tout creusage au numéro (514) 286-9226 ou au 1-800-663-9228.


Initiales du permissionnaire


Date


Initiales du gestionnaire HQ

2021-03-29
Date

10. Débuter les travaux requis pour l'utilisation ci-devant permise dans les quatre-vingt-dix (90) jours suivant la signature de la permission. À défaut, celle-ci devient nulle sans aucun délai, avis ou indemnité.
11. Aviser un représentant de la **Société** dans les plus brefs délais advenant que le fil de contrepoids (fil enfoui) soit endommagé lors de travaux de creusage dans les emprises de lignes et le localiser de façon adéquate.
12. Enlever et transporter, hors des emprises de lignes tout surplus de terre d'excavation ou autre matériau quelconque.
13. Ne pas ériger ni maintenir de plan d'eau ni piscine hors terre ou creusée.
14. Ne pas ériger ni maintenir quelque bâtiment ou construction que ce soit.
15. N'installer aucune clôture excédant deux mètres cinquante (2,50 m) de haut dans les emprises de lignes; le cas échéant, munir de mises à la terre adéquates les clôtures métalliques, munir les clôtures de barrières étançonnées de quatre mètres (4 m) de large dans l'aire située sous les conducteurs électriques et installer un système de cadénassage conjoint avec la **Société** s'il y a une barrière cadénassée.
16. Ne pas entreposer sur les lieux (même temporairement) explosif, dynamite, bidon d'essence, bonbonne d'hydrogène/acétylène/oxygène, propane ni aucune autre matière inflammable. Approvisionner en dehors des lieux tout équipement nécessitant de l'essence ou du carburant diesel.
17. Ne stationner sur les lieux aucun véhicule citerne (contenant du pétrole ou autre matière inflammable) ni aucun véhicule industriel tel que grue ou camion à benne basculante.
18. Ne rien entreposer sur les lieux.
19. Ne pas amonceler ni permettre que soit amoncelé du gravier, de la terre, de la neige ni aucun autre matériau meuble sur les lieux.
20. Assurer le libre accès aux structures de la Société en tout temps.
21. Ne pas effectuer ou tolérer que soit effectué un quelconque changement du niveau du sol.
22. N'installer aucun système d'éclairage sur les lieux.
23. Procéder par une nouvelle demande à la **Société** pour toute modification à apporter aux lieux et à cet effet fournir à la **Société** quatre (4) copies de plans détaillés et attendre les autorisations requises avant d'entreprendre tous travaux de modification.
24. À la fin de la présente permission, rendre les lieux dans leur état du moment ou dans leur état original selon ce que la **Société** préférera.
25. En cas de cession de la présente permission, fournir à la **Société** les « coordonnées » du nouveau **Permissionnaire**.

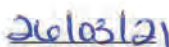
8. CLAUSES PARTICULIÈRES

Le Permissionnaire s'engage à:

- Maintenir un drainage adéquat sur toute la surface de l'emprise de lignes de transport d'électricité et plus particulièrement sous et autour des pylônes puisqu'aucune accumulation d'eau ne pourra y être permise. Le Permissionnaire doit s'assurer aussi de la stabilité des sols autour des pylônes, en tout temps.

- Respecter intégralement les dispositions de la clause 7 "les obligations du permissionnaire", sauf pour ce qui est préalablement autorisé à la clause 3 "utilisation des lieux" et plus spécifiquement détaillé au plan technique identifié à cette clause.


Initiales du permissionnaire


Date


Initiales du gestionnaire HQ

2021-03-29
Date

9. GESTION

Toute documentation ou avis doit être envoyé par écrit, à la **Société**, à l'adresse suivante :

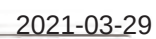
Hydro-Québec
Valorisation et expertise foncière
Direction Propriétés immobilières
100-600, rue Fullum
Montréal (Québec) H2K 4R4

Adresse courriel: cspeidemandesdeservice@hydro.qc.ca
Numéro de téléphone sans frais : 1-800-279-0787


Initiales du permissionnaire


Date


Initiales du gestionnaire HQ


Date

10. FRAIS DE DOSSIER	Frais du présent dossier.....	500,00 \$
	TPS	25,00 \$
	TVQ	49,88 \$
	Total	574,88 \$
	Ce montant pourrait déjà avoir été facturé.	
	Numéros TPS et TVQ de la Société :	
	TPS : 11944 9775 RT0001	
	TVQ : 1000042605 TQ0020	

FAIT ET SIGNÉ EN UN (1) EXEMPLAIRE(S)

À: Mirabel, QUÉBEC

Ce: 26 jour de: MARS 20 21

EN PRÉSENCE DE :PermissionnaireTémoin

Nom en lettres moulées :

Dany Duchesne

Fonction : PRÉSIDENT

Nom en lettres moulées :

Dominic Lauzon

Fonction : Propriétaire

Hydro-QuébecTémoin

Myriam Martinova

Signature

Nom en lettres moulées :

Myriam Martinova

Fonction :

Chef Soutien propriétés immobilières

Alexis Boige

Signature

Nom en lettres moulées :

Alexis Boige

Fonction :

Agent Principal biens et droits immobiliers



2001, av. McGill College, bureau 2200 Montréal (Québec) H3A 1G1
T. 514 843-3632 T 800 465-2842 F 514 843-3842

CERTIFICAT D'ASSURANCE
N° 2020-21

LE PRÉSENT
DOCUMENT
ATTESTE À : HYDRO-QUÉBEC

Que les polices ou avis de garantie suivants sont en vigueur à ce jour et ont été émis pour couvrir comme suit :

ASSURÉ DÉSIGNÉ : Construction Nycel Inc., 9409-6773 Québec Inc. (Nycel Dépôt)

ADRESSE : 12662, rue Paul-Sauvé, Mirabel (Québec) J7N 0K7

Description des opérations et/ou activités et/ou emplacements et/ou véhicules auxquels ce certificat s'applique :

GENRE	ASSUREUR	POLICE N°	PÉRIODE D'ASSURANCE de (jj/mm/aaaa) à (jj/mm/aaaa)	MONTANTS DES GARANTIES
Responsabilité Civile	Les Souscripteurs du Lloyd's via Évolution	EVO19293	09/05/2020 au 09/05/2021	██████ \$ Limite par événement ██████ \$ Limite annuelle pour les produits et le risque après travaux ██████ \$ Responsabilité automobile des non-proprétaires
Équipements d'entrepreneur	Les Souscripteurs du Lloyd's via Évolution	EVO19294	09/05/2020 au 09/05/2021	Équipement appartenant à l'assuré : selon la cédule fournie à l'assureur

Informations additionnelles :

Ce certificat est délivré à titre d'information seulement et est assujéti à toutes les limites, les exclusions et les conditions de la (ou des) police(s) d'assurance mentionnée(s) ci-dessus, telle(s) qu'elle(s) existe(nt) actuellement ou qui pourront être modifiées ultérieurement par avenant.

Si l'une des susmentionnées polices d'assurance devait être annulée avant la date d'expiration indiquée, un avis de résiliation sera livré conformément aux dispositions de la police d'assurance.

Les limites indiquées ci-haut peuvent avoir été réduites par les réclamations ou les dépenses payées.

BFL CANADA risques et assurances inc.

Nathalie Désilets - Représentant autorisé

Signé à Montréal, ce

388453 - Localisation GIMgraphique



Droits immobiliers en faveur d'Hydro-Québec

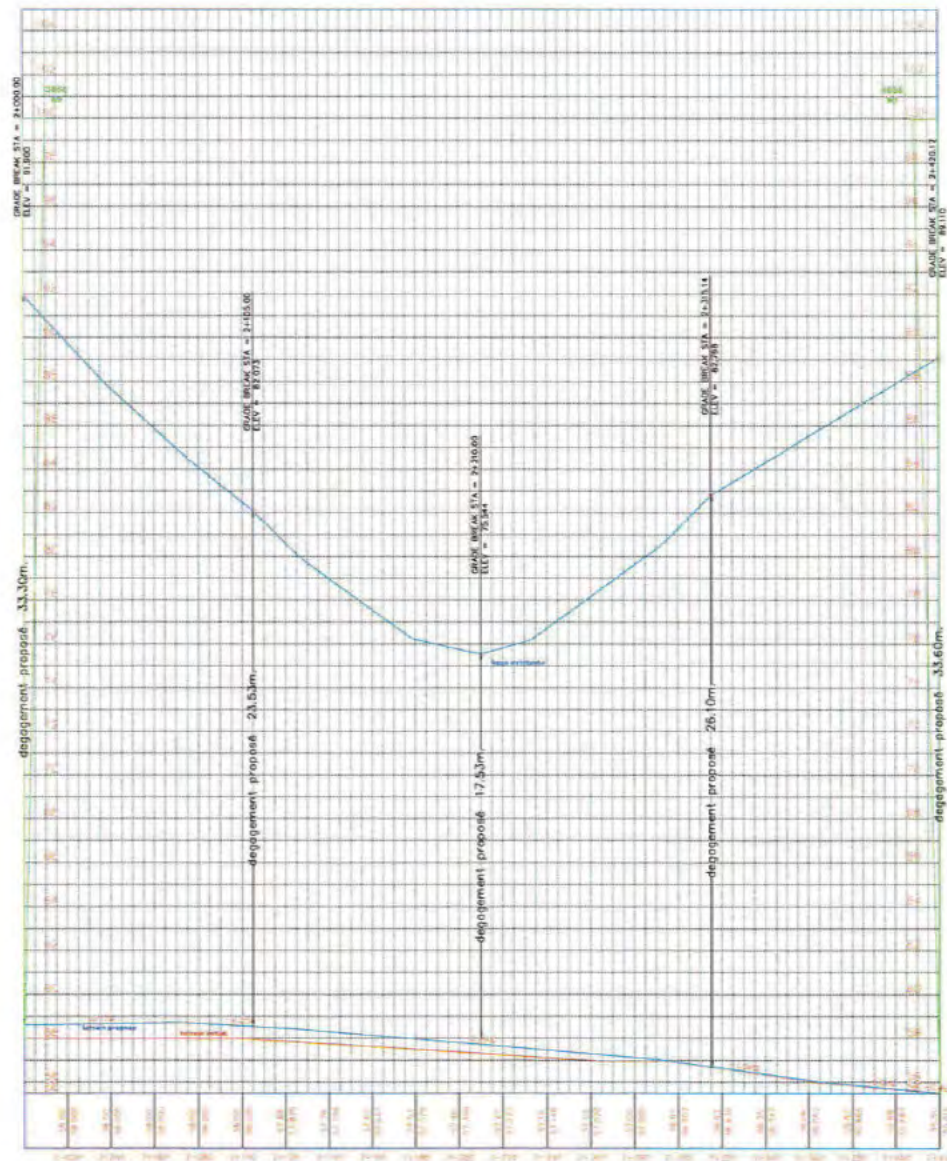
Servitude ou permission pour des lignes de transport

Droits immobiliers cédés par Hydro-Québec

Permission ou servitude cédée par HQ

- Les droits immobiliers illustrés sur ce plan sont ceux des divisions HQT, HQP et de la VPTIC. Ils ont été compilés pour un usage de gestion interne seulement. Cette représentation est approximative et ne doit pas servir à faire de la délimitation foncière.
- La localisation des droits immobiliers d'Hydro-Québec peut être modifiée en tout temps en rapport avec les différents gestes de gestion qu'elle pose sur ceux-ci.

Version du cadastre : V2020-10-03
Imprimé le 10 mars 2021

[illegible]

6.2. THE HYPOTHETIC RESIDUAL

STREET LIGHTING CASE STUDY 201

FREDERICK RICHARDS

ACKNOWLEDGMENTS

**NYGEL
DÉPÔT**

NYDEL DEPOT

ENCLOSURE	LOT 1 847 363 BRISBANE
-----------	---------------------------

LEVE ALTIMETRIQUE
TERRAIN ET LIGNE AERIENNE

10/1/2018	10/1/2018	10/1/2018	10/1/2018	10/1/2018
10/1/2018	10/1/2018	10/1/2018	10/1/2018	10/1/2018

Mesures de sécurité pour des travaux près d'une ligne électrique de transport

Pour effectuer des travaux près d'une ligne électrique de transport, vous devez établir un mode de réalisation sécuritaire pour chaque étape des travaux, et ce, que vous soyez régité ou non par le «Code de sécurité pour les travaux de construction». De plus, il est de votre responsabilité d'informer votre personnel et vos sous-traitants de toutes les mesures de sécurité applicables et d'en assurer le respect tout au long des travaux.

Ci-dessous, un rappel de points importants à considérer lors de la préparation de vos méthodes de travail.

1.1 Respect du «Code de sécurité pour les travaux de construction»

Vous devez vous assurer que toutes les mesures de sécurité établies par le «Code de sécurité pour les travaux de construction» soient respectées.

Lien vers le Code de sécurité pour les travaux de construction :

<http://www.legisquebec.gouv.qc.ca/fr/ShowDoc/cr/S-2.1,%20r.%204>

Il est important de lire et de bien comprendre la SECTION V — TRAVAIL PRÈS D'UNE LIGNE ÉLECTRIQUE.

1.2 Distance d'approche minimale des conducteurs

Vous devez veiller à ce que personne n'effectue un travail pour lequel une pièce, une charge, un échafaudage, un élément de machinerie ou une personne risque de s'approcher d'une ligne électrique à moins de la distance d'approche minimale spécifiée au tableau de l'article 5.2.1. du «Code de sécurité pour les travaux de construction».

La distance spécifiée est un rayon autour de chacun des câbles. À l'intérieur de cette distance, la zone est potentiellement dangereuse!

Si, pour quelle que raison que ce soit, la distance prescrite risquerait de ne pas être respectée, vous êtes dans l'obligation de contacter l'Unité Performance et Soutien opérationnel Lignes. Un représentant définira la marche à suivre pour l'établissement d'une Convention précisant les mesures de sécurité nécessaires.

Représentant Hydro-Québec TransÉnergie :
Unité Performance et Soutien opérationnel Lignes
Dave Gauthier 450-565-2210 poste 7306

1.3 Vérification ponctuelle et périodique de la position des conducteurs

Vous devez inclure dans votre méthode de travail, la vérification ponctuelle et périodique de la position des conducteurs afin de respecter en tout temps la distance d'approche minimale.

En effet, les conducteurs sont continuellement en mouvement et bougent au courant de la journée :

- Sous l'effet de certaines charges, par exemple le vent, il y a mouvement horizontal;
- Sous l'effet de la température ambiante et de l'échauffement des conducteurs occasionné par le courant transité, il y a mouvement vertical.

Vous devez être prêt à intervenir rapidement quant à ces phénomènes. Nous recommandons une vérification périodique constante pour réagir aux mouvements plus subtils, par exemple l'échauffement des conducteurs et/ou le vent.

1.4 Niveau de tension des conducteurs

Vous trouverez ci-joint l'**ANNEXE A** qui confirme le niveau de tension des lignes électriques, près desquelles vous avez des travaux à effectuer.

- 315kV : En vert;

et

- 735kV : En mauve.

- Limite d'emprise : En rouge.

1.5 Équipement déployable

Vous devez veiller à ce que le propriétaire ou le locataire de toute pièce de machinerie qui sert à lever une charge et capable de mouvement vertical, latéral ou de rotation, place sur cette pièce, à un endroit visible de l'utilisateur, une pancarte d'avertissement qui porte l'inscription :

- DANGER — N'APPROCHEZ PAS DES LIGNES ÉLECTRIQUES en caractères d'au moins 12 millimètres.

S'IL Y A UN RISQUE DE S'APPROCHER DES LIGNES ÉLECTRIQUES À MOINS de la distance d'approche minimale : L'équipement de construction DÉPLOYABLE tel que, par exemple, une grue, une rétrocaveuse, une pelle mécanique ou un camion à benne doit être muni d'un dispositif LIMITEUR DE PORTÉE qui doit être signé et scellé par un(e) ingénieur(e), et avoir les 2 fonctions suivantes :

- La première avertit le conducteur ou bloque les manœuvres de l'équipement de façon à respecter la distance d'approche minimale;
- La seconde bloque les manœuvres en cas de défaillance de la première.

1.6 Travail à moins de 30 m d'une ligne électrique

L'employeur qui effectue un travail à moins de 30 m d'une ligne électrique dont la tension excède 250 kV doit s'assurer que les exigences suivantes sont respectées:

- le plein d'essence doit être fait à l'extérieur de cette zone;
- un équipement de construction sur pneus doit être muni, au minimum, d'une liaison électrique à la terre (MALT) entre la partie métallique et le sol touchant fermement et constamment le sol.

1.7 Sécurisation pour le public

En aucun temps (jour et nuit) le public ne doit être capable de toucher à l'échafaudage :

- Installer une clôture de sécurité à l'endroit de travail,
- Installer une clôture d'avertissement parallèlement à la clôture de sécurité,
- Installer une pancarte de risque électrique.

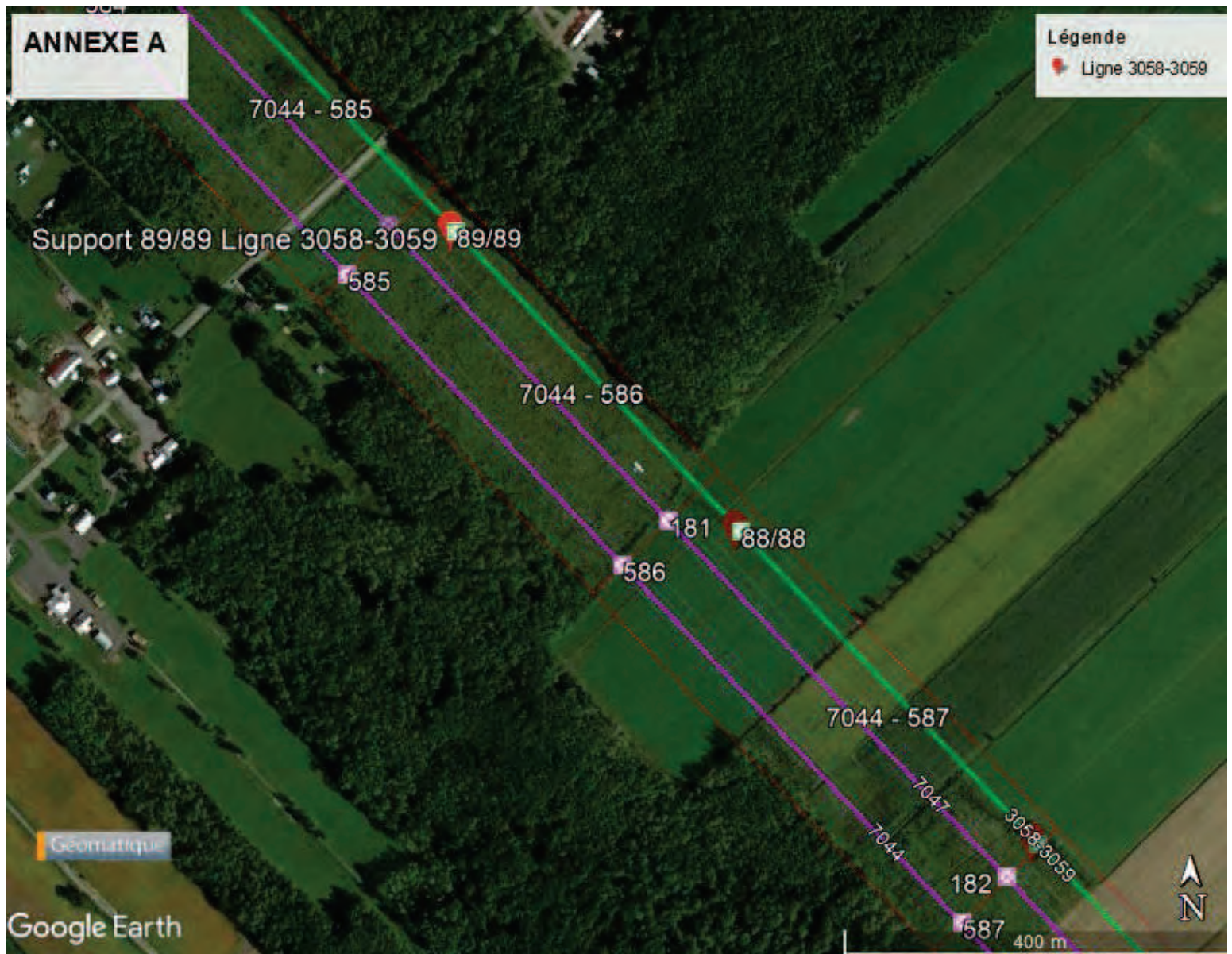
1.8 Dispositifs de mise à la terre temporaire

Toute pièce, charge, échafaudage, machinerie, etc. doit être reliée à un support métallique ou un piquet de terre au moyen de connecteurs de mise à la terre et d'un conducteur de mise à la terre de calibre approprié au courant de court-circuit établi.

Les dispositifs de MALT doivent avoir une capacité suffisante pour tenir le courant de court-circuit et une basse impédance pour limiter les tensions auxquelles les travailleurs peuvent être exposés. Ils sont utilisés pour protéger contre:

- une réalimentation accidentelle;
- les tensions et les courants induits;
- les courants de foudre.

Merci et n'hésitez pas à me contacter pour toutes questions!

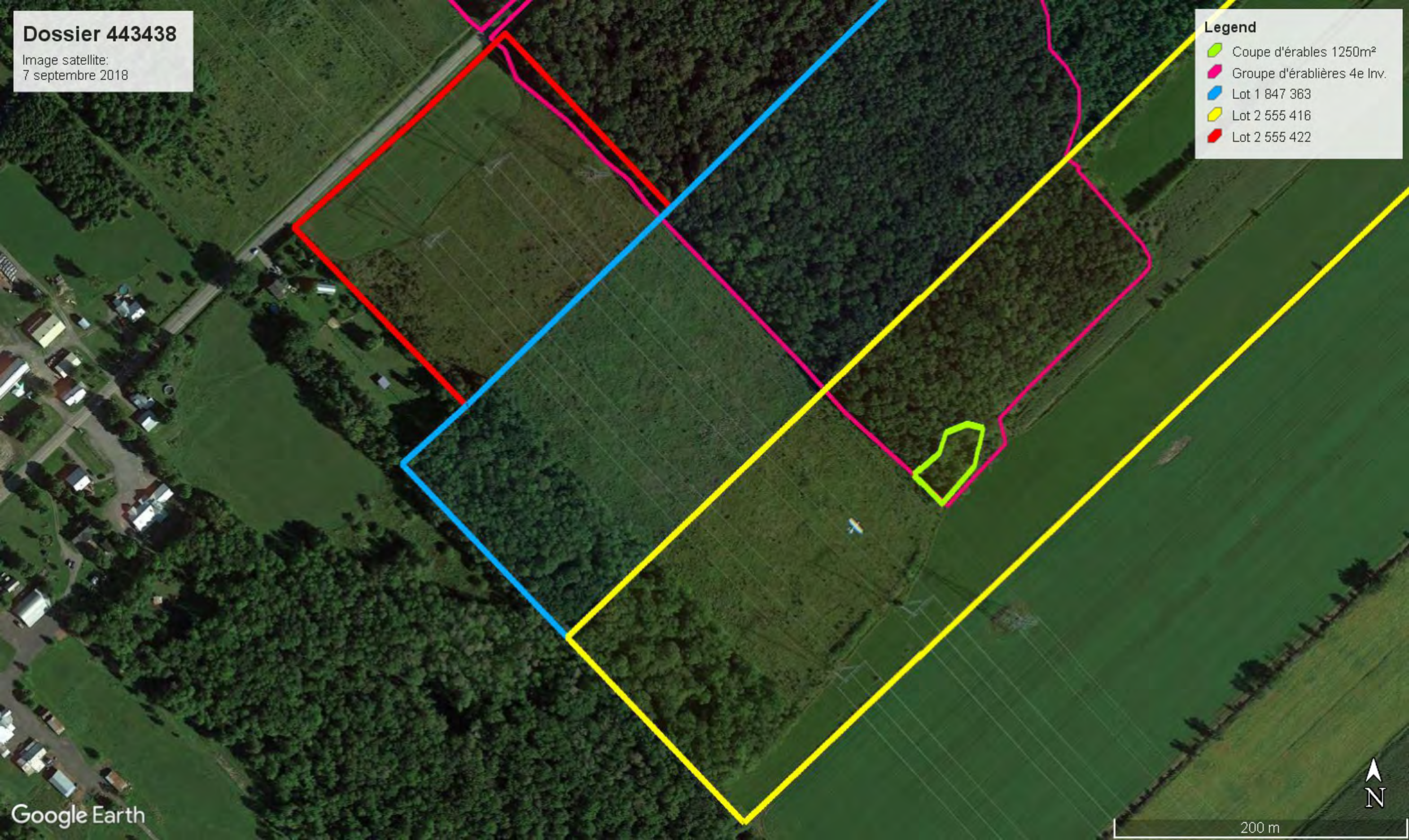


Dossier 443438

Image satellite:
7 septembre 2018

Legend

- Coupe d'érables 1250m²
- Groupe d'érablières 4e Inv.
- Lot 1 847 363
- Lot 2 555 416
- Lot 2 555 422



Dossier 443438

Image satellite:
5 mai 2019 (vue partielle)

Legend

- Coupe d'érables 1250m²
- Groupe d'érablières 4e Inv.
- Lot 1 847 363
- Lot 2 555 416
- Lot 2 555 422



Dossier 443438

Image satellite:
22 avril 2020

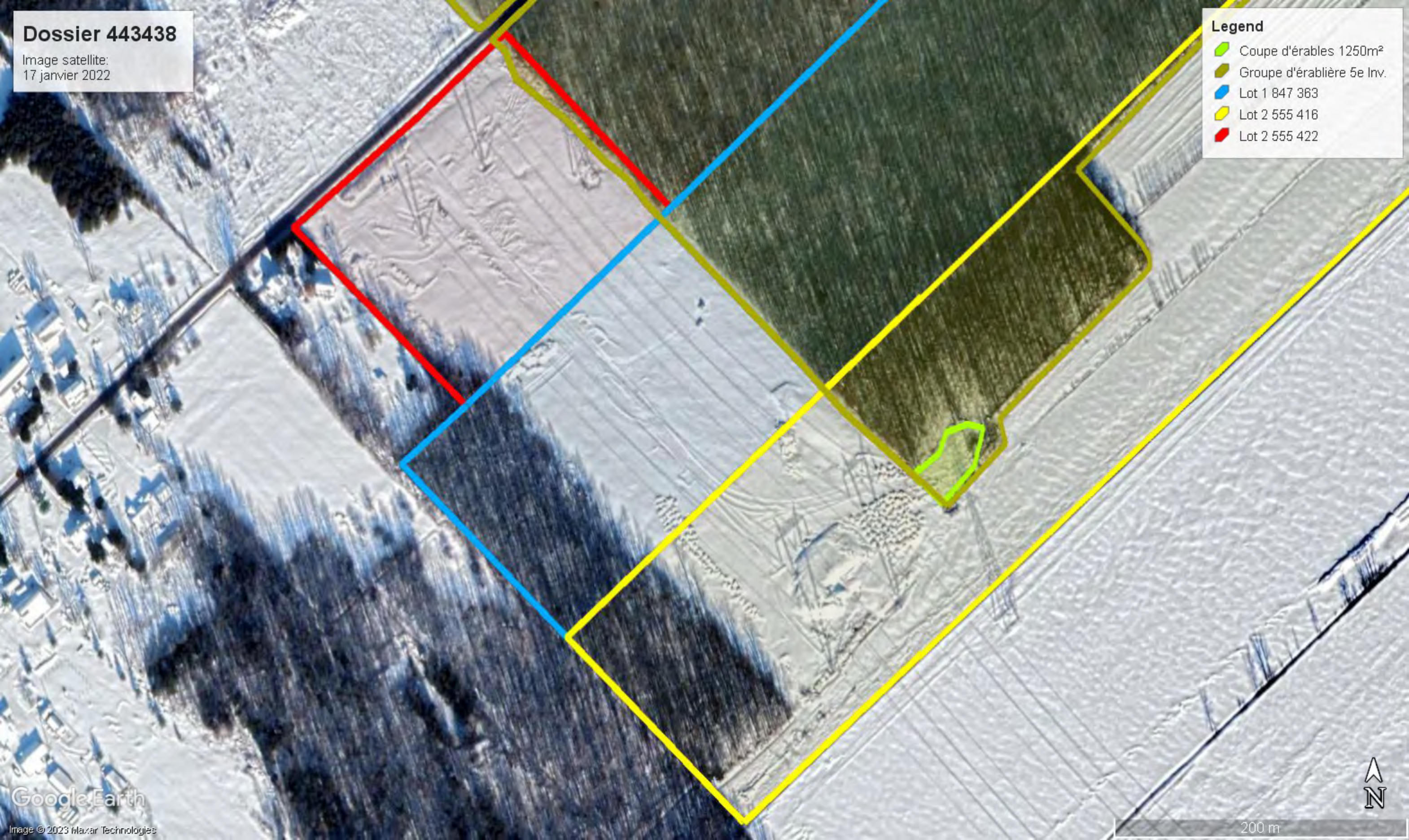
Legend

- Coupe d'érables 1250m²
- Groupe d'érablières 4e Inv.
- Lot 1 847 363
- Lot 2 555 416
- Lot 2 555 422

Dossier 443438
Image satellite:
17 janvier 2022

Legend

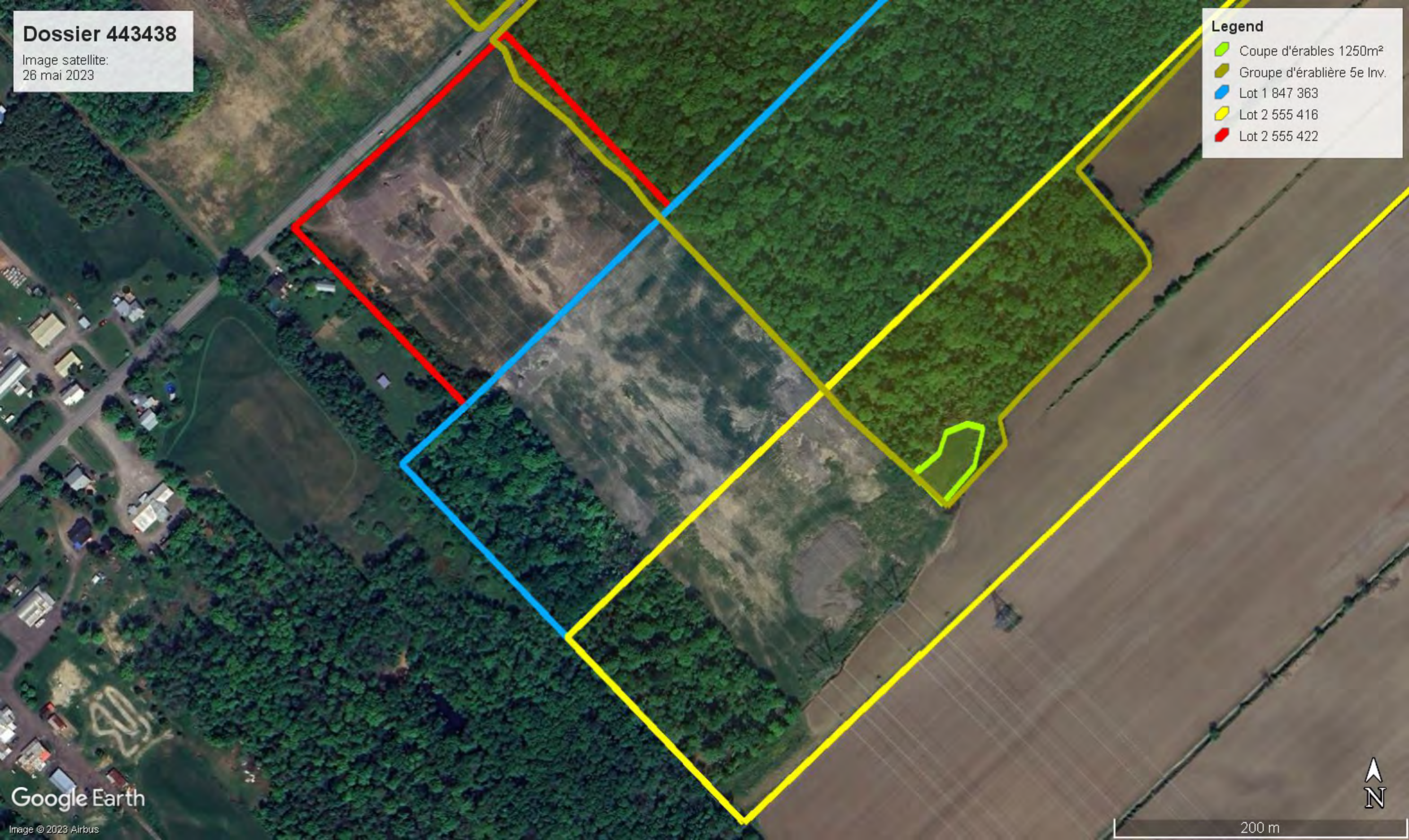
- Coupe d'érables 1250m²
- Groupe d'érablière 5e Inv.
- Lot 1 847 363
- Lot 2 555 416
- Lot 2 555 422



Dossier 443438
Image satellite:
26 mai 2023

Legend

- Coupe d'érables 1250m²
- Groupe d'érablière 5e Inv.
- Lot 1 847 363
- Lot 2 555 416
- Lot 2 555 422



Dossier 443438

Image satellite:
23 novembre 2023

Photo prise par:
Allen Furtado, Enquêteur.
Le 23 novembre 2023
Superposée sur image satellite
Google Earth™ de mai 2023

Legend

- Coupe d'érables 1250m²
- Groupe d'érablière 5e Inv.
- Lot 1 847 363
- Lot 2 555 416
- Lot 2 555 422

Longueuil, le 18 mars 2026

COMPLÉMENT D'ENQUÊTE

Dossier	:	443438
Lots rénovés	:	4 555 422, 1 847 363 et 2 555 416
Cadastre	:	Du Québec
Circonscription foncière	:	Deux-Montagnes
Municipalité	:	Mirabel
M.R.C.	:	Mirabel

NATURE DES VÉRIFICATIONS

Suivant une demande afin d'apporter des précisions sur les entreprises relatives à l'exploitant au dossier, produire la liste des entreprises relatives à l'exploitant au dossier.

RÉSULTAT DE L'ENQUÊTE

Une vérification effectuée auprès du Registre des entreprises du Québec (REQ) montre que trois (3) entreprises sont enregistrées à l'adresse du 12622, rue Paul-Sauvé à Mirabel, ayant comme administrateur Monsieur Dany ou Danny Duchaine. Ces entreprises œuvrent dans des secteurs d'activité économique similaires, soit des travaux d'excavation.

Les entreprises sont identifiées avec les numéros d'entreprise du Québec (NEQ) 1166882630, 1175069989 et 1175825190.

1. L'entreprise Construction Nycel Inc. / Nycel Construction Inc. (NEQ 1166882630) est immatriculée mais est présentement pris en charge par Demers Baulne Inc., syndic de faillite depuis le 2024-05-23.
2. L'entreprise 9409-6773 Québec Inc. (NEQ 1175069989) aurait été dissoute le 2025-06-02 et est radiée d'office.
3. L'entreprise 9426-1252 Québec Inc. (NEQ 1175825190) est toujours immatriculée.

Tableau analytique de chaque entreprise

Numéro d'entreprise du Québec	1166882630	1175069989	1175825190
Nom de l'entreprise	Construction Nycel Inc. / Nycel Construction Inc.	9409-6773 Québec Inc.	9426-1252 Québec Inc.
Adresse du domicile	12662 rue Paul-Sauvé, Mirabel	12662 rue Paul-Sauvé, Mirabel	12662 rue Paul-Sauvé, Mirabel
Date de constitution	2010-10-05	2019-12-09	2020-10-01
Activité économique #1	Travaux d'excavation et de nivellement (Construction, excavation et nivellement de terrains agricoles)	Autres camionnages en vrac (Transport en vrac)	Travaux d'excavation et de nivellement (Construction, excavation et nivellement de terrain)
Activité économique #2	Autres services relatifs à la construction (Travaux civils, déneigement et pavage)	Travaux d'excavation et de nivellement (Nivellement de terrains agricoles)	Autres services relatifs à la construction (Travaux civils, déneigement et pavage)
Administrateur	Dany Duchaine Président Secrétaire 12662 rue Paul-Sauvé, Mirabel Depuis le 2010-10-13	Danny Duchaine Président 12662 rue Paul-Sauvé, Mirabel Du 2019-12-09 au 2022-04-01	Dany Duchaine Président 12662 rue Paul-Sauvé, Mirabel Depuis le 2020-10-01
Index des noms	Nycel Construction Inc. / Nycel Construction Inc. En vigueur depuis 2010-10-05	9409-6773 Québec Inc. Antérieur (Du 2019-12-09 au 2025-06-02)	9426-1252 Québec Inc. En vigueur depuis 2020-10-01
	Nycel Dépôt Antérieur (Du 2019-06-04 au 2020-01-06)	Nycel Dépôt Antérieur (2019-12-09 au 2025-06-02)	Excavation X En vigueur depuis 2023-11-24
		Remblai Expert Antérieur (Du 2022-05-02 au 2024-11-07)	Gestion Nycel Antérieur (Du 2020-10-01 au 2023-11-09)

Source : Registre des entreprises du Québec, mars 2026

P-1 : Registre des entreprises Construction Nycel Inc.(NEQ 1166882630)
P-2 : Registre des entreprises 9409-6773 Québec Inc.(NEQ 1175069989)
P-3 : Registre des entreprises 9426-1252 Québec Inc.(NEQ 1175825190)

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Allen Furtado', written over a horizontal line.

Allen Furtado, Enquêteur
Direction de la surveillance du territoire

LISTE DES PIÈCES DOSSIER 443438

1. Registre des entreprises Construction Nycel Inc.(NEQ 1166882630)
2. Registre des entreprises 9409-6773 Québec Inc.(NEQ 1175069989)
3. Registre des entreprises 9426-1252 Québec Inc.(NEQ 1175825190)



Allen Furtado, Enquêteur
Direction de la surveillance du territoire

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 2026-03-17 00:00:00

État des informations

Identification de l'entreprise

Numéro d'entreprise du Québec (NEQ)	1166882630
Nom	CONSTRUCTION NYCEL INC.
Version du nom dans une autre langue	NYCEL CONSTRUCTION INC.

Adresse du domicile

Adresse	12662 rue Paul-Sauvé Mirabel (Québec) J7N0K7 Canada
---------	---

Adresse du domicile élu

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

Immatriculation

Date d'immatriculation	2010-10-13
------------------------	------------

Statut	Immatriculée
Date de mise à jour du statut	2010-10-13
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	2010-10-05 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	2025-09-09
Date de la dernière déclaration de mise à jour annuelle	2025-09-09 2024
Date de fin de la période de production de la déclaration de mise à jour annuelle de 2026	2026-11-15
Date de fin de la période de production de la déclaration de mise à jour annuelle de 2025	2025-11-15

Faillite

 L'entreprise est 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)	4214
Activité	Travaux d'excavation et de nivellement
Précisions (facultatives)	Construction, excavation et nivellement de terrains agricoles

2e secteur d'activité

Code d'activité économique (CAE)	4499
Activité	Autres services relatifs à la construction
Précisions (facultatives)	Travaux civils, déneigement et pavage

Nombre de salariés

Nombre de salariés au Québec	De 1 à 5
Proportion de salariés qui ne sont pas en mesure de communiquer en français au travail	Non tenue de déclarer cette information

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

Actionnaires

Premier actionnaire	Le premier actionnaire est majoritaire.

Nom de famille	Duchaine
Prénom	Dany
Adresse du domicile	12662 rue Paul-Sauvé Mirabel (Québec) J7N0K7 Canada

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.

Administrateurs

Liste des administrateurs

Nom de famille	Duchaine
Prénom	Dany
Date du début de la charge	2010-10-13
Fonctions actuelles	Président Secrétaire
Adresse du domicile	

Historique	
Nom de famille	DUCHAINÉ
Prénom	DANY
Date du début de la charge	
Date de la fin de la charge	2021-03-30
Fonctions actuelles	Président Secrétaire
Adresse du domicile	
Nom de famille	ROSS

Prénom	KARINE
Date du début de la charge	2019-06-17
Date de la fin de la charge	2022-10-01
Fonctions actuelles	Secrétaire Trésorier
Adresse du domicile	██

Nom de famille	Duchaine
Prénom	Danny
Date du début de la charge	2010-10-13
Date de la fin de la charge	2022-04-01
Fonctions actuelles	Président Secrétaire
Adresse du domicile	██

Dirigeants non membres du conseil d'administration

Nom de famille	Ross
Prénom	Karine
Fonctions actuelles	Secrétaire
Adresse du domicile	██

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

Nom de l'entreprise	Demers Beaulne inc.
Date du début de la charge	2024-05-23
Fonction	Syndic de faillite
Adresse	600-1800 av. McGill College Montréal (Québec) H3A3J6 Canada

ÉTABLISSEMENTS



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	2025-09-09
Déclaration de mise à jour courante	2024-05-28
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2023	2023-11-02
Déclaration de mise à jour courante	2023-03-21
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2022	2023-01-31
Déclaration de mise à jour courante	2022-05-03
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2021	2021-10-08
Déclaration de mise à jour courante	2021-04-22
Déclaration de mise à jour courante	2021-03-30

Type de document	Date de dépôt au registre
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2020	2020-10-05
Déclaration de mise à jour courante	2020-08-04
Déclaration de mise à jour courante	2020-05-26
Déclaration de mise à jour courante	2020-03-20
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2019	2020-01-06
Déclaration de mise à jour courante	2019-06-17
Déclaration de mise à jour courante	2019-06-04
Déclaration de mise à jour courante	2019-04-26
Déclaration de mise à jour courante	2019-04-26
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2018	2018-10-03
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2017	2018-04-12
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2016	2017-05-11
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2015	2016-12-14
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2014	2015-04-27
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2013	2015-04-27
Déclaration de mise à jour courante	2014-10-21
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2012	2013-07-30
Déclaration annuelle 2011	2012-06-13
Déclaration de mise à jour courante	2011-04-04
Déclaration initiale	2010-12-01
Certificat de constitution	2010-10-13

INDEX DES NOMS

Date de mise à jour de l'index des noms	2020-01-06
---	------------

Nom

Nom	CONSTRUCTION NYCEL INC.

Versions du nom dans une autre langue	NYCEL CONSTRUCTION INC.
Date de déclaration du nom	2010-10-05
Date de déclaration du retrait du nom	
Situation	En vigueur

Autres noms utilisés au Québec

Autre nom	NYCEL DÉPÔT
Versions du nom dans une autre langue	
Date de déclaration du nom	2019-06-04
Date de déclaration du retrait du nom	2020-01-06
Situation	Antérieur

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 2026-03-18 00:00:00

État des informations

Identification de l'entreprise

Numéro d'entreprise du Québec (NEQ)	1175069989
Nom	9409-6773 Québec inc.

Adresse du domicile

Adresse	12662 rue Paul-Sauvé Mirabel (Québec) J7N0K7 Canada
---------	---

Adresse du domicile élu

Nom de l'entreprise	9409-6773 Québec inc
Nom de la personne physique	
Nom de famille	Duchaine
Prénom	Dany
Adresse	12662 rue Paul-Sauvé Mirabel (Québec) J7N0K7 Canada

Immatriculation

Date d'immatriculation	2019-12-09
Statut	Radiée d'office suite à une dissolution volontaire
Date de mise à jour du statut	2025-06-02
Date de fin d'existence prévue	2024-11-07

Forme juridique

Forme juridique	Société par actions ou compagnie
Date de la constitution	2019-12-09 Constitution
Régime constitutif	QUÉBEC : Loi sur les sociétés par actions (RLRQ, C. S-31.1)
Régime courant	QUÉBEC : Loi sur les sociétés par actions (RLRQ, C. S-31.1)

Dates des mises à jour

Date de mise à jour de l'état de renseignements	2025-06-02
Date de la dernière déclaration de mise à jour annuelle	2025-06-02 2024
Date de fin de la période de production de la déclaration de mise à jour annuelle de 2026	2026-11-15
Date de fin de la période de production de la déclaration de mise à jour annuelle de 2025	2026-07-01

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



L'entreprise a cessé d'exister en date du 2025-06-02

Activités économiques et nombre de salariés

1er secteur d'activité

Code d'activité économique (CAE)	4564
Activité	Autres camionnages en vrac
Précisions (facultatives)	Transport en vrac

2e secteur d'activité

Code d'activité économique (CAE)	4214
Activité	Travaux d'excavation et de nivellement
Précisions (facultatives)	Nivellement de terrains agricoles

Nombre de salariés

Nombre de salariés au Québec	Aucun
Proportion de salariés qui ne sont pas en mesure de communiquer en français au travail	Non tenue de déclarer cette information

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

Actionnaires

Premier actionnaire	Le premier actionnaire est majoritaire.
Nom de famille	Duchaine
Prénom	Dany
Adresse du domicile	12662 rue Paul-Sauvé Mirabel (Québec) J7N0K7 Canada

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.

Administrateurs

Liste des administrateurs

Historique	
Nom de famille	Duchaine
Prénom	Danny
Date du début de la charge	2019-12-09
Date de la fin de la charge	2022-04-01
Fonctions actuelles	Président
Adresse du domicile	
Nom de famille	Ross
Prénom	Karine
Date du début de la charge	2019-12-09
Date de la fin de la charge	2022-10-01
Fonctions actuelles	Secrétaire Trésorier

Adresse du domicile	
---------------------	--

Nom de famille	Duchaine
Prénom	Dany
Date du début de la charge	2019-12-09
Date de la fin de la charge	2023-12-31
Fonctions actuelles	Président
Adresse du domicile	

Dirigeants non membres du conseil d'administration

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

Déclaration relative aux Bénéficiaires ultimes

 Tous les bénéficiaires ultimes de l'entreprise ont été retracés et identifiés.

Listes des bénéficiaires ultimes

Nom de famille	Duchaine
Prénom	Dany
Date du début du statut	2019-12-09
Situations applicables au bénéficiaire ultime	Plus de 75 % des droits de vote.
Adresse du domicile	

Fondé de pouvoir

 Aucun fondé de pouvoir n'a été déclaré.

Administrateurs du bien d'autrui

Nom de famille	Duchaine
Prénom	Dany
Date du début de la charge	2019-12-09
Fonction	Propriétaire
Adresse	

ÉTABLISSEMENTS



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
Certificat de dissolution	2025-06-02
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2024	2025-06-02
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2023	2024-11-07
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2022	2023-01-31
Déclaration de mise à jour courante	2022-05-02
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2021	2022-05-02
Déclaration de mise à jour courante	2021-04-22
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2020	2021-03-10
Déclaration de mise à jour courante	2020-10-05
Déclaration initiale	2019-12-09

Type de document	Date de dépôt au registre
Certificat de constitution	2019-12-09

INDEX DES NOMS

Date de mise à jour de l'index des noms	2024-11-07
---	------------

Nom

Nom	9409-6773 Québec inc.
Versions du nom dans une autre langue	
Date de déclaration du nom	2019-12-09
Date de déclaration du retrait du nom	2025-06-02
Situation	Antérieur

Autres noms utilisés au Québec

Autre nom	Nycel Dépôt
Versions du nom dans une autre langue	
Date de déclaration du nom	2019-12-09
Date de déclaration du retrait du nom	2025-06-02
Situation	Antérieur

Autre nom	Remblai Expert
Versions du nom dans une autre langue	
Date de déclaration du nom	2022-05-02
Date de déclaration du retrait du nom	2024-11-07

Situation	Antérieur
-----------	-----------

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 2026-03-17 00:00:00

État des informations

Identification de l'entreprise

Numéro d'entreprise du Québec (NEQ)	1175825190
Nom	9426-1252 Québec inc.

Adresse du domicile

Adresse	12662 rue Paul-Sauvé Mirabel (Québec) J7N0K7 Canada
---------	---

Adresse du domicile élu

Nom de l'entreprise	9426-1252 Qc Inc
Nom de la personne physique	
Nom de famille	Duchaine
Prénom	Dany
Adresse	12662 rue Paul-Sauvé Mirabel (Québec) J7N0K7 Canada

Immatriculation

Date d'immatriculation	2020-10-01
Statut	Immatriculée
Date de mise à jour du statut	2020-10-01
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	2020-10-01 Constitution
Régime constitutif	QUÉBEC : Loi sur les sociétés par actions (RLRQ, C. S-31.1)
Régime courant	QUÉBEC : Loi sur les sociétés par actions (RLRQ, C. S-31.1)

Dates des mises à jour

Date de mise à jour de l'état de renseignements	2026-03-09
Date de la dernière déclaration de mise à jour annuelle	2026-03-09 2025
Date de fin de la période de production de la déclaration de mise à jour annuelle de 2026	2027-07-01
Date de fin de la période de production de la déclaration de mise à jour annuelle de 2025	2026-07-01

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)	4214
Activité	Travaux d'excavation et de nivellement
Précisions (facultatives)	Construction, excavation et nivellement de terrain

2e secteur d'activité

Code d'activité économique (CAE)	4499
Activité	Autres services relatifs à la construction
Précisions (facultatives)	Travaux civils, déneigement et pavage

Nombre de salariés

Nombre de salariés au Québec	Aucun
Proportion de salariés qui ne sont pas en mesure de communiquer en français au travail	Non tenue de déclarer cette information

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

Actionnaires

Premier actionnaire	Le premier actionnaire est majoritaire.
Nom de famille	Duchaine
Prénom	Dany
Adresse du domicile	Adresse non publiable
Adresse professionnelle	12662 rue Paul-Sauvé Mirabel (Québec) J7N0K7 Canada

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.

Administrateurs

Liste des administrateurs

Nom de famille	Duchaine
Prénom	Dany
Date du début de la charge	2020-10-01
Fonctions actuelles	Président
Adresse du domicile	Adresse non publiable
Adresse professionnelle	12662 rue Paul-Sauvé Mirabel (Québec) J7N0K7 Canada

Historique

Nom de famille	Ross
Prénom	Karine
Date du début de la charge	2023-10-01
Date de la fin de la charge	2024-01-01

Fonctions actuelles	Vice-président Secrétaire
Adresse du domicile	Adresse non publiable
Adresse professionnelle	12662 rue Paul-Sauvé Mirabel (Québec) J7N0K7 Canada

Dirigeants non membres du conseil d'administration

Nom de famille	Ross
Prénom	Karine
Fonctions actuelles	Secrétaire
Adresse du domicile	Adresse non publiable
Adresse professionnelle	12662 rue Paul-Sauvé Mirabel (Québec) J7N0K7 Canada

Déclaration relative aux Bénéficiaires ultimes

 Tous les bénéficiaires ultimes de l'entreprise ont été retracés et identifiés.
--

Listes des bénéficiaires ultimes

Nom de famille	Duchaine
Prénom	Dany
Date du début du statut	2024-01-07
Situations applicables au bénéficiaire ultime	Plus de 75 % des droits de vote.
Adresse du domicile	Adresse non publiable
Adresse professionnelle	12662 rue Paul-Sauvé Mirabel (Québec) J7N0K7 Canada

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.

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 2025	2026-03-09
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2024	2025-01-07
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2023	2024-06-28
Déclaration de mise à jour courante	2023-12-04
Déclaration de mise à jour courante	2023-11-24
Déclaration de mise à jour courante	2023-11-09
Déclaration de mise à jour courante	2023-11-09
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2022	2023-04-29
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2021	2022-06-13
Déclaration de mise à jour courante	2021-04-21
Déclaration initiale	2020-10-01
Certificat de constitution	2020-10-01

INDEX DES NOMS

Date de mise à jour de l'index des noms	2023-11-24
---	------------

Nom

Nom	9426-1252 Québec inc.
Versions du nom dans une autre langue	
Date de déclaration du nom	2020-10-01
Date de déclaration du retrait du nom	
Situation	En vigueur

Autres noms utilisés au Québec

Autre nom	Excavation X
Versions du nom dans une autre langue	
Date de déclaration du nom	2023-11-24
Date de déclaration du retrait du nom	
Situation	En vigueur

Autre nom	Gestion Nycel
Versions du nom dans une autre langue	
Date de déclaration du nom	2020-10-01
Date de déclaration du retrait du nom	2023-11-09
Situation	Antérieur