

2007 -06- 07

14308247

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE SAINT-FRANÇOIS

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DU QUÉBEC
SECTION DES AFFAIRES IMMOBILIÈRES

Greffe de
Montréal

NO: SAI-M-129654-0703

LE PROCUREUR GÉNÉRAL DU QUÉBEC (agissant pour le MINISTRE DU DÉVELOPPEMENT DURABLE, DE L'ENVIRONNEMENT ET DES PARCS)
300, boulevard Jean-Lesage, 1.03
Québec (Québec) G1K 8K6

NO: 6 2006 68015 (CQ-2006-000490)

Expropriant

c.

LES FRÈRES GREIF CANADA INC.
4219, Park Street, Box 27
Niagara Falls (Ontario) L2E 6S8

Expropriée

AVIS D'EXPROPRIATION
(Art. 40 de la Loi sur l'expropriation)

LE PROCUREUR GÉNÉRAL DU QUÉBEC (agissant pour le MINISTRE DU DÉVELOPPEMENT DURABLE, DE L'ENVIRONNEMENT ET DES PARCS) déclare que :

1. Suite à l'adoption du Décret 288-2006 du 5 avril 2006, le Procureur général du Québec vous avise qu'en vertu des pouvoirs qui sont conférés au ministre du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs par la Loi sur les parcs (L.R.Q., c. P-9), des procédures d'expropriation sont entreprises afin d'acquérir les immeubles ci-après désignés selon la description préparée par l'arpenteur-géomètre Pierre Bernier.

PARCELLE No 9 – Immeuble à acquérir

Le lot deux millions cinq cent soixante-quatorze mille cent quatre-vingt-huit (2 574 488) du cadastre du Québec, de la circonscription foncière de Sherbrooke, de la municipalité de la Paroisse de Saint-Denis-de-Brompton.

Superficie : 10 394,8 mètres carrés

PARCELLE No 11 – Immeuble à acquérir

Le lot deux millions cinq cent soixante-quatorze mille cent quatre-vingt-onze (2 574 191) du cadastre du Québec, de la circonscription foncière de Sherbrooke, de la municipalité de la Paroisse de Saint-Denis-de-Brompton.

Superficie : 815 463 mètres carrés

PARCELLE No 12 – Immeuble à acquérir

Le lot trois millions cinq cent quatre-vingt-douze mille six cent cinquante (3 592 650) du cadastre du Québec, de la circonscription foncière de Sherbrooke, de la municipalité de la Paroisse de Saint-Denis-de-Brompton.

Superficie : 595 630,9 mètres carrés

PARCELLE No 13 – Immeuble à acquérir

Le lot deux millions cinq cent soixante-quatorze mille cent quatre-vingt-douze (2 574 192) du cadastre du Québec, de la circonscription foncière de Sherbrooke, de la municipalité de la Paroisse de Saint-Denis-de-Brompton.

Superficie : 761 894,6 mètres carrés

PARCELLE No 14 – Immeuble à acquérir

Le lot deux millions cinq cent soixante-quatorze mille cinq cent onze (2 574 511) du cadastre du Québec, de la circonscription foncière de Sherbrooke, de la municipalité de la Paroisse de Saint-Denis-de-Brompton.

Superficie : 663 004,9 mètres carrés

PARCELLE No 15 – Immeuble à acquérir

Le lot deux millions cinq cent soixante-quatorze mille cent quatre-vingt-treize (2 574 193) du cadastre du Québec, de la circonscription foncière de Sherbrooke, de la municipalité de la Paroisse de Saint-Denis-de-Brompton.

Superficie : 732 760,5 mètres carrés

PARCELLE No 16 – Immeuble à acquérir

Le lot trois millions six cent quatre-vingt-quinze mille trois cent quarante-cinq (3 695 345) du cadastre du Québec, de la circonscription foncière de Sherbrooke, de la municipalité de la Paroisse de Saint-Denis-de-Brompton.

Superficie : 587 061,9 mètres carrés

PARCELLE No 17 – Immeuble à acquérir

Le lot trois millions cinq cent soixante-dix-sept mille deux cent soixante-cinq (3 577 265) du cadastre du Québec, de la circonscription foncière de Sherbrooke, de la municipalité de la Paroisse de Saint-Denis-de-Brompton.

Superficie : 851 898,6 mètres carrés

PARCELLE No 1 – Immeuble à acquérir

Le lot trois millions six cent quatre-vingt-quinze mille trois cent vingt-six (3 695 326) du cadastre du Québec, de la circonscription foncière de Sherbrooke, de la municipalité de Racine.

Superficie : 923 405,9 mètres carrés

PARCELLE No 18 – Immeuble à acquérir

Le lot trois millions six cent quatre-vingt-quinze mille trois cent quarante-quatre (3 695 344) du cadastre du Québec, de la circonscription foncière de Sherbrooke, de la municipalité de la Paroisse de Saint-Denis-de-Brompton.

Superficie : 675 428,7 mètres carrés

PARCELLE No 19 – Immeuble à acquérir

Le lot trois millions cinq cent soixante-dix-sept mille huit cent trente-trois (3 577 833) du cadastre du Québec, de la circonscription foncière de Sherbrooke, de la municipalité de la Paroisse de Saint-Denis-de-Brompton.

Superficie : 923 608,8 mètres carrés

PARCELLE No 20 – Immeuble à acquérir

Le lot trois millions cinq cent soixante-quinze mille sept cent soixante-trois (3 575 763) du cadastre du Québec, de la circonscription foncière de Sherbrooke, de la municipalité de la Paroisse de Saint-Denis-de-Brompton.

Superficie : 687 839 mètres carrés

PARCELLE No 2 – Immeuble à acquérir

Le lot trois millions six cent quatre-vingt-quinze mille trois cent vingt-cinq (3 695 325) du cadastre du Québec, de la circonscription foncière de Sherbrooke, de la municipalité de Racine.

Superficie : 680 250,7 mètres carrés

PARCELLE No 3 – Immeuble à acquérir

Le lot trois millions cinq cent soixante-dix-sept mille quatre cent soixante (3 577 460) du cadastre du Québec, de la circonscription foncière de Sherbrooke, de la municipalité de Racine.

Superficie : 699 006,8 mètres carrés

PARCELLE No 4 – Immeuble à acquérir

Le lot trois millions six cent quatre-vingt-quinze mille trois cent vingt-quatre (3 695 324) du cadastre du Québec, de la circonscription foncière de Sherbrooke, de la municipalité du Canton d'Orford.

Superficie : 985 613,9 mètres carré

PARCELLE No 5 – Immeuble à acquérir

Le lot trois millions cinq cent soixante-dix-sept mille quatre cent dix-sept (3 577 417) du cadastre du Québec, de la circonscription foncière de Sherbrooke, de la municipalité du Canton d'Orford.

Superficie : 318 078,8 mètres carrés

PARCELLE N° 10 – Immeuble à acquérir

Le lot trois millions cinq cent quatre-vingt-douze mille six cent cinquante et un (3 592 651) du cadastre du Québec, de la circonscription foncière de Sherbrooke, de la municipalité de la Paroisse de Saint-Denis-de-Brompton.

Superficie : 566 317,5 mètres carrés

2. Ces immeubles apparaissent sur le feuillet 1B du plan numéro 0502-0266-02 préparé par Pierre Bernier, arpenteur-géomètre, lequel plan est annexé aux présentes pour inscription et a déjà été déposé au greffe du tribunal.

3. L'expropriation de ces immeubles pour une superficie totale de 11 477 659,3 mètres carrés est nécessaire pour cause d'utilité publique, plus particulièrement pour l'agrandissement du Parc National du Mont-Orford et passant à l'endroit où sont situés ces immeubles.

4. En tant que propriétaire de ces immeubles, vous devez déclarer par écrit à l'expropriant, dans les 15 jours de la signification du présent avis d'expropriation, les noms et adresses de tous vos locataires, la nature, la date, la durée et le loyer de chaque bail ainsi que les noms et adresses des occupants de bonne foi et les conditions auxquelles ils occupent les lieux.

5. Nous vous avisons que vous devez également, dans les 15 jours de la signification du présent avis d'expropriation, produire une comparution au Tribunal administratif du Québec, Section des affaires immobilières, 500, boulevard René-Lévesque Ouest, 21^e étage, Montréal (Québec) H2Z 1W7; vous pouvez aussi, dans les 30 jours de la signification du présent avis d'expropriation, contester, devant la Cour supérieure, le droit de l'expropriant de procéder à cette expropriation.

6. L'expropriant vous demande de prendre connaissance du texte suivant contenu à l'Annexe I de la Loi sur l'expropriation :

"ANNEXE I

1. Il est très important que vous fassiez parvenir, par écrit, à l'expropriant, dans les 15 jours de la réception du présent document, les noms et

les adresses de tous vos locataires, la nature, la date, la durée et le montant du loyer de chaque bail.

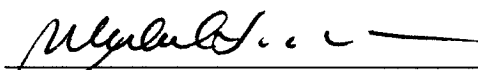
2. Si des personnes occupent des lieux qui vous appartiennent sans détenir de bail, vous devez aussi fournir leurs noms et leurs adresses et indiquer les conditions auxquelles elles occupent les lieux.

3. De plus, à partir de maintenant, vous devez aviser tout nouveau locataire ou toute autre personne qui désire occuper des lieux qui vous appartiennent que des procédures d'expropriation ont été entreprises contre votre propriété.

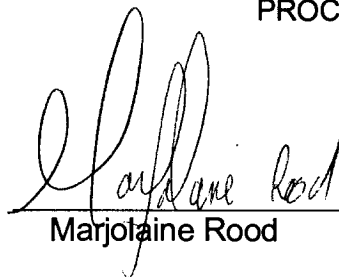
4. À défaut de vous conformer à ces obligations, vous vous exposez à être poursuivi en justice si un locataire ou un occupant subit un préjudice."

POUR CES MOTIFS, l'expropriant demande à l'officier de la publicité des droits du bureau de la circonscription foncière de Sherbrooke d'inscrire le présent avis d'expropriation sur les immeubles ci-dessus mentionnés.

QUÉBEC, le 23 mai 2007



Michel Leclerc, avocat
CHAMBERLAND, GAGNON (JUSTICE – QUÉBEC)
PROCUREUR DE L'EXPROPRIANT



Marjolaine Rood



Michelle Bouchard

AFFIDAVIT

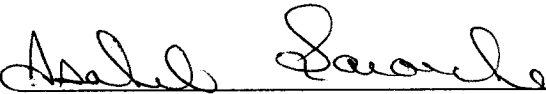
Je, soussignée Marjolaine Rood, fonctionnaire, domiciliée aux fins des présentes au 300, boul. Jean-Lesage, 1.03, Québec (Québec) G1K 8K6, district de Québec, affirme solennellement ce qui suit :

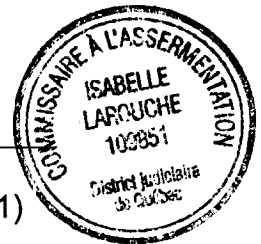
1. J'étais présente et j'ai vu le procureur de l'expropriant, mentionné dans l'avis d'expropriation ci-joint, le signer ;
2. Cet avis a été signé par M^e Michel Leclerc, avocat, le 23 mai 2007 en ma présence et en la présence de Michelle Bouchard l'autre témoin qui y a concouru ;
3. Je connais M^e Michel Leclerc, avocat.

EN FOI DE QUOI, je signe


Marjolaine Rood

Assermentée devant moi, à Québec le 23 mai 2007


Isabelle Larouche
Commissaire à l'assermentation (N° 109,851)





DÉCRET

GOUVERNEMENT DU QUÉBEC

5 AVR. 2006

NUMÉRO 288-2006

CONCERNANT l'imposition d'une réserve pour fins publiques sur certains immeubles et leur acquisition par expropriation pour l'agrandissement du parc national du Mont-Orford

---ooo0ooo---

ATTENDU QUE le ministre du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs peut, en vertu de l'article 2.1 de la Loi sur les parcs (L.R.Q., c. P-9), acquérir, à l'amiable ou par expropriation, tout bien qu'il juge nécessaire à l'établissement d'un parc ou à la modification de ses limites;

ATTENDU QUE, en vertu de l'article 36 de la Loi sur l'expropriation (L.R.Q., c. E-24), toute expropriation doit être décidée ou, suivant le cas, autorisée préalablement par le gouvernement aux conditions qu'il détermine;

ATTENDU QUE, en vertu de l'article 75 de la Loi sur l'expropriation, peut imposer une réserve sur un bien quiconque est autorisé par la loi à exproprier ce bien, dans la même mesure, aux mêmes fins et avec les mêmes autorisations;

ATTENDU QUE, selon les dispositions prévues par le premier alinéa de l'article 69 de la Loi sur l'expropriation, une réserve pour fins publiques prohibe, pendant sa durée, toute construction, amélioration ou addition sur l'immeuble qui en fait l'objet, sauf les réparations;

ATTENDU QUE le gouvernement du Québec a l'intention de modifier les limites du parc national du Mont-Orford, entre autres pour en agrandir sa superficie;

ATTENDU QUE le ministre du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs juge nécessaire d'acquérir certains immeubles en vue de l'agrandissement du parc national du Mont-Orford;

288-2006

ATTENDU QUE, afin d'éviter que soient exécutés des travaux de construction, d'amélioration ou d'addition sur ces immeubles qui sont requis pour l'agrandissement du parc national du Mont-Orford, le ministre du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs juge nécessaire d'imposer sur ces immeubles une réserve pour fins publiques;

ATTENDU QU'en vertu des articles 36 et 75 de la Loi sur l'expropriation, l'imposition d'une telle réserve doit être autorisée par le gouvernement;

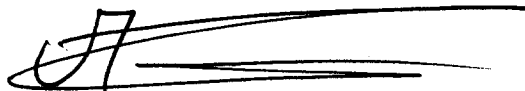
IL EST ORDONNÉ, en conséquence, sur la recommandation du ministre du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs :

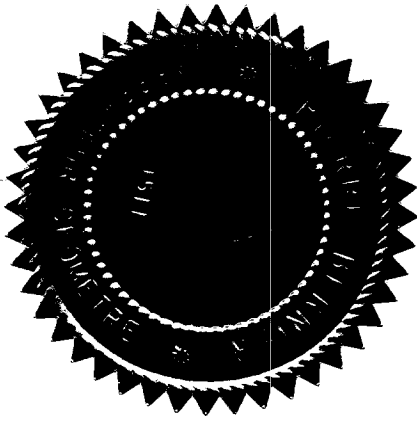
QUE le ministre du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs soit autorisé à imposer une réserve pour fins publiques sur les immeubles requis pour l'agrandissement du parc national du Mont-Orford, dans la Municipalité du Canton d'Orford et la Municipalité d'Eastman de la Municipalité régionale de comté de Memphrémagog et dans la Municipalité de Racine, la Municipalité de Bonsecours, la Paroisse de Saint-François-Xavier-de-Brompton et la Paroisse de Saint-Denis-de-Brompton de la Municipalité régionale de comté du Val Saint-François, tels que montrés aux plans suivants, selon les minutes de l'arpenteur-géomètre Pierre Bernier : plan 0502-0266-00, selon la minute 1747, en date du 25 mars 2006; plan 0502-0266-01, selon la minute 1748, en date du 25 mars 2006; plan 0502-0266-02, selon la minute 1749, en date du 25 mars 2006; plan 0502-0266-03, selon la minute 1750, en date du 2 avril 2006;

QUE le ministre du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs soit autorisé à procéder à l'acquisition par expropriation de ces immeubles;

QUE le ministre du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs soit autorisé à signer tout document à ces fins et y inclure toute condition jugée utile.

COPIE CONFORME
LE GREFFIER ADJOINT
DU CONSEIL EXÉCUTIF





PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉS RÉGIONALES DE COMTÉ : LE VAL-SAINT-FRANÇOIS ET
MEMPHRÉMAGOG
CIRCONSCRIPTIONS ÉLECTORALES : JOHNSON ET ORFORD
PROJET : PARC NATIONAL DU MONT-ORFORD

PLAN N° : 0502-0266-02 f1B1
DOSSIER : 6-2006-68015

PARCELLE N° 11 – Immeuble à acquérir

Le lot deux millions cinq cent soixante-quatorze mille cent quatre-vingt-onze (2 574 191) du cadastre du Québec, de la circonscription foncière de Sherbrooke, de la municipalité de la Paroisse de Saint-Denis-de-Brompton.

Superficie : 815 463 mètres carrés

PARCELLE N° 13 – Immeuble à acquérir

Le lot deux millions cinq cent soixante-quatorze mille cent quatre-vingt-douze (2 574 192) du cadastre du Québec, de la circonscription foncière de Sherbrooke, de la municipalité de la Paroisse de Saint-Denis-de-Brompton.

Superficie : 761 894,6 mètres carrés

PARCELLE N° 15 – Immeuble à acquérir

Le lot deux millions cinq cent soixante-quatorze mille cent quatre-vingt-treize (2 574 193) du cadastre du Québec, de la circonscription foncière de Sherbrooke, de la municipalité de la Paroisse de Saint-Denis-de-Brompton.

Superficie : 732 760,5 mètres carrés

PARCELLE N° 9 – Immeuble à acquérir

Le lot deux millions cinq cent soixante-quatorze mille quatre cent quatre-vingt-huit (2 574 488) du cadastre du Québec, de la circonscription foncière de Sherbrooke, de la municipalité de la Paroisse de Saint-Denis-de-Brompton.

Superficie : 10 394,8 mètres carrés

PARCELLE N° 14 – Immeuble à acquérir

Le lot deux millions cinq cent soixante-quatorze mille cinq cent onze (2 574 511) du cadastre du Québec, de la circonscription foncière de Sherbrooke, de la municipalité de la Paroisse de Saint-Denis-de-Brompton.

Superficie : 663 004,9 mètres carrés

PARCELLE N° 12 – Immeuble à acquérir

Le lot trois millions cinq cent quatre-vingt-douze mille six cent cinquante (3 592 650) du cadastre du Québec, de la circonscription foncière de Sherbrooke, de la municipalité de la Paroisse de Saint-Denis-de-Brompton.

Superficie : 595 630,9 mètres carrés

PARCELLE N° 10 – Immeuble à acquérir

Le lot trois millions cinq cent quatre-vingt-douze mille six cent cinquante et un (3 592 651) du cadastre du Québec, de la circonscription foncière de Sherbrooke, de la municipalité de la Paroisse de Saint-Denis-de-Brompton.

Superficie : 566 317,5 mètres carrés

PARCELLE N° 20 – Immeuble à acquérir

Le lot trois millions cinq cent soixante-quinze mille sept cent soixante-trois (3 575 763) du cadastre du Québec, de la circonscription foncière de Sherbrooke, de la municipalité de la Paroisse de Saint-Denis-de-Brompton.

Superficie : 687 839 mètres carrés

PARCELLE N° 17 – Immeuble à acquérir

Le lot trois millions cinq cent soixante-dix-sept mille deux cent soixante-cinq (3 577 265) du cadastre du Québec, de la circonscription foncière de Sherbrooke, de la municipalité de la Paroisse de Saint-Denis-de-Brompton.

Superficie : 851 898,6 mètres carrés

PARCELLE N° 19 – Immeuble à acquérir

Le lot trois millions cinq cent soixante-dix-sept mille huit cent trente-trois (3 577 833) du cadastre du Québec, de la circonscription foncière de Sherbrooke, de la municipalité de la Paroisse de Saint-Denis-de-Brompton.

Superficie : 923 608,8 mètres carrés

PARCELLE N° 18 – Immeuble à acquérir

Le lot trois millions six cent quatre-vingt-quinze mille trois cent quarante-quatre (3 695 344) du cadastre du Québec, de la circonscription foncière de Sherbrooke, de la municipalité de la Paroisse de Saint-Denis-de-Brompton.

Superficie : 675 428,7 mètres carrés

PARCELLE N° 16 – Immeuble à acquérir

Le lot trois millions six cent quatre-vingt-quinze mille trois cent quarante-cinq (3 695 345) du cadastre du Québec, de la circonscription foncière de Sherbrooke, de la municipalité de la Paroisse de Saint-Denis-de-Brompton.

Superficie : 587 061,9 mètres carrés

PARCELLE N° 1 – Immeuble à acquérir

Le lot trois millions six cent quatre-vingt-quinze mille trois cent vingt-six (3 695 326) du cadastre du Québec, de la circonscription foncière de Sherbrooke, de la municipalité de Racine.

Superficie : 923 405,9 mètres carrés

PARCELLE N° 2 – Immeuble à acquérir

Le lot trois millions six cent quatre-vingt-quinze mille trois cent vingt-cinq (3 695 325) du cadastre du Québec, de la circonscription foncière de Sherbrooke, de la municipalité de Racine.

Superficie : 680 250,7 mètres carrés

PARCELLE N° 3 – Immeuble à acquérir

Le lot trois millions cinq cent soixante-dix-sept mille quatre cent soixante (3 577 460) du cadastre du Québec, de la circonscription foncière de Sherbrooke, de la municipalité de Racine.

Superficie : 699 006,8 mètres carrés

PARCELLE N° 4 – Immeuble à acquérir

Le lot trois millions six cent quatre-vingt-quinze mille trois cent vingt-quatre (3 695 324) du cadastre du Québec, de la circonscription foncière de Sherbrooke, de la municipalité du Canton d'Orford.

Superficie : 985 613,9 mètres carrés

PARCELLE N° 5 – Immeuble à acquérir

Le lot trois millions cinq cent soixante-dix-sept mille quatre cent dix-sept (3 577 417) du cadastre du Québec, de la circonscription foncière de Sherbrooke, de la municipalité du Canton d'Orford.

Superficie : 318 078,8 mètres carrés

Le tout tel que montré sur un plan préparé par Pierre Bernier, arpenteur-géomètre, le 2 mai 2007 et conservé aux archives du Bureau de l'arpenteur général du Québec sous le numéro 0502-0266-02 f1B/1.

Fait et préparé à Québec, le 2 mai 2007 sous le numéro 1786 de mes minutes.

COPIE CONFORME À L'ORIGINAL
<i>Pierre Bernier</i>
Pierre Bernier
Arpenteur-Géomètre
Québec, le 8 mai 2007

Pierre Bernier
 Pierre Bernier
 Arpenteur-géomètre

ME(S): MICHEL LECLERC
Y/F: 6 2006 68015 / CQ-2006-000490
TELEPHONE: 418-649-3524
CANADA
PROVINCE OF QUÉBEC
DISTRICT OF SAINT-FRANÇOIS
TRIBUNAL ADMINISTRATIF DU QUÉBEC
SECTION DES AFFAIRES IMMOBILIÈRES
NO: SAI-M-129654-0703

6 2006 68015

LE PROCUREUR GÉNÉRAL DU QUÉBEC (agissant pour le MINISTRE
DU DÉVELOPPEMENT DURABLE, DE L'ENVIRONNEMENT ET DES
PARCS)

Expropriant

c.

LES FRÈRES GREIF CANADA INC.

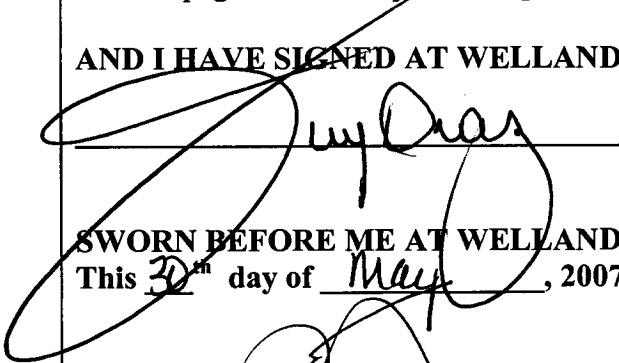
Expropriée

AFFIDAVIT OF SERVICE

I, JERRY DRACZ, Process Server and person of age of majority, of the City of Welland, in the Province of Ontario MAKE OATH AND SAY that on May 30, 2007 at 8:25 hours, I served the Expropriée named herein as **LES FRÈRES GREIF CANADA INC.** with a true copy of a **AVIS D'EXPROPRIATION (Art. 40 de la Loi sur l'expropriation) and AFFIDAVIT OF MARJOLAINE ROOD and PIÈCES**, by leaving the aforesaid as follows:

TO: Stephen Carr, a reasonable person authorized to accept such for **LES FRÈRES GREIF CANADA INC.** at 4219 Park Street Niagara Falls, Province of Ontario and I have noted under my signature the date and time of service on the backpage of the said proceedings.

AND I HAVE SIGNED AT WELLAND



SWORN BEFORE ME AT WELLAND
This 30th day of May, 2007

A Notary in and for the Province of Ontario



TRIBUNAL ADMINISTRATIF DU QUÉBEC
SECTION DES AFFAIRES IMMOBILIÈRES

District de : Saint-François
Greffe de : Montréal
No : SAI-M-129654-0703

LE PROCUREUR GÉNÉRAL DU QUÉBEC
(agissant pour le MINISTRE DU DÉVELOPPEMENT DURABLE,
DE L'ENVIRONNEMENT ET DES PARCS)

Expropriant

c.

LES FRÈRES GREIF CANADA INC.

Expropriée

AVIS D'EXPROPRIATION

M^e Michel Leclerc, avocat
CHAMBERLAND, GAGNON (JUSTICE – QUÉBEC)
Gouvernement du Québec
Ministère de la Justice
300, boulevard Jean-Lesage, 1.03
Québec (Québec) G1K 8K6
Téléphone : (418) 649-3524 - Télécopieur : (418) 646-1656

ND: CQ-2006-000490 - VD: 6 2006 68015