

370 DA30.18

Projet de modification de la limite
du parc national du Mont-Orford

6213-01-007

2016 -09- 19 0h48
heure-minute

22 617 606

CANADA TRIBUNAL ADMINISTRATIF DU QUÉBEC
PROVINCE DE QUÉBEC SECTION DES AFFAIRES IMMOBILIÈRES
DISTRICT DE SAINT-FRANÇOIS

Grefe de Montréal

NO : SAI-M-164856-0911

LA PROCUREURE GÉNÉRALE DU QUÉBEC (agissant pour le MINISTRE DES FORÊTS, DE LA FAUNE ET DES PARCS)

300, boulevard Jean-Lesage, 1.03
Québec (Québec) G1K 8K6

NO : 6 2006 68018 (CQ-2009-001636)

Expropriante

c.

STATION MONT DES TROIS LACS-ORFORD INC.

2050, rue King Ouest, bureau 220
Sherbrooke (Québec) J1J 2E8

Expropriée

AVIS DE TRANSFERT DE PROPRIÉTÉ
(Art. 53.1 de la Loi sur l'expropriation)

LA PROCUREURE GÉNÉRALE DU QUÉBEC (agissant pour le MINISTRE DES FORÊTS, DE LA FAUNE ET DES PARCS) déclare que :

1. Le 1^{er} avril 2010 un avis d'expropriation, dûment signifié, a été publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Sherbrooke sous le numéro 17 047 034 afin d'acquérir l'immeuble ci-après désigné selon la description préparée par l'arpenteur-géomètre, Pierre Bernier.

PARCELLE N° 1 – Immeuble à acquérir

Le lot trois millions cinq cent soixante-dix-sept mille cinq cent

vingt-sept (3 577 527) du cadastre du Québec, de la circonscription foncière de Sherbrooke, de la municipalité du Canton d'Orford.

Superficie : 5 096 447,7 mètres carrés

2. L'offre de l'expropriante faite en vertu de l'article 46 de la Loi sur l'expropriation est au montant de 1 726 000 \$ et, conformément à la loi, une somme de 1 218 966 \$ vous a été versée à titre d'indemnité provisionnelle.

3. L'expropriante vous avise de son intention de publier le présent avis de transfert de propriété, afin de devenir propriétaire de cet immeuble exproprié à compter de la date de son inscription.

4. L'expropriante vous avise également de son intention de prendre possession de cet immeuble le 3 octobre 2016, date à laquelle vous devrez avoir libéré les lieux.

5. L'expropriante vous demande de prendre connaissance du texte suivant, extrait de l'annexe II de la Loi sur l'expropriation :

ANNEXE II

1. Ce document indique que l'expropriante entend devenir propriétaire du bien visé par l'expropriation et en prendre possession à la date qui y est indiquée.

2. Vous devez libérer les lieux pour cette date.

3. Si vous avez des motifs graves à faire valoir pour retarder la date de prise de possession, vous avez 15 jours à compter de la date de la réception de ce document pour présenter, personnellement ou par avocat, une requête à la Cour supérieure.

4. La Cour supérieure pourra retarder la prise de possession pour une période maximale de six mois s'il n'y a pas pour l'expropriant une urgence de nature telle que tout retard dans la prise de possession entraîne pour lui un préjudice sérieux.

5. La Cour supérieure, si elle fait droit à votre demande, fixera le loyer que vous devrez payer durant la période d'extension.

POUR CES MOTIFS, l'expropriante demande à l'officier de la publicité des droits de la circonscription foncière précitée d'inscrire le présent avis transférant à l'expropriante la propriété de l'immeuble désigné au paragraphe 1 du présent avis.

**DÉCLARATION PRÉVUE PAR L'ARTICLE 9 DE LA LOI
CONCERNANT LES DROITS SUR LES MUTATIONS
IMMOBILIÈRES (RLRQ, chapitre. D-15.1).**

- a) La cédante est Station Mont des Trois Lacs-Orford Inc.;
- Le cessionnaire est Gouvernement du Québec agissant par son ministre des Forêts, de la Faune et des Parcs;
- b) L'avis d'expropriation a été signifié à la cédante au 2050, rue King Ouest, bureau 220, Sherbrooke, Québec, J1J 2E8;
- c) Le ministre des Forêts, de la Faune et des Parcs a son bureau principal, aux fins des présentes, au 700, boulevard René-Lévesque Est, Québec, Québec, G1R 5H1;
- d) L'immeuble est situé dans la municipalité de canton d'Orford;
- e) Le montant de la contrepartie versé à l'expropriée pour les fins du transfert de propriété en vertu de la *Loi sur l'expropriation*, est de 1 218 966 \$;
- e.1) Le montant constituant la base d'une imposition du droit de mutation est de 1 741 379 \$;
- f) Le montant du droit de mutation est de 24 620,69 \$;
- g) Le cessionnaire bénéficie de l'exonération du paiement du droit de mutation, en application du paragraphe a) de l'article 17 de la Loi.
- h) L'expropriante déclare qu'en date des présentes, il n'y a pas de

transfert à la fois d'un immeuble corporel et de meubles visés par l'article 1.0.1 de ladite Loi.

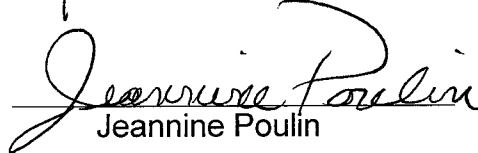
Québec le 30 août 2016



Mélanie Fortin, avocate
LAVOIE, ROUSSEAU (JUSTICE - QUÉBEC)
PROCUREUR DE L'EXPROPRIANTE



Marie-Hélène Samson



Jeannine Poulin

AFFIDAVIT

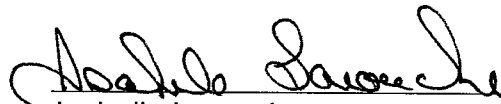
Je, soussignée Marie-Hélène Samson, fonctionnaire, domiciliée aux fins des présentes au 300, boulevard Jean-Lesage, 1.03, Québec (Québec) G1K 8K6, district de Québec, affirme solennellement ce qui suit:

1. J'étais présente et j'ai vu la procureure de l'expropriante, mentionné dans l'avis de transfert de propriété ci-joint, le signer;
2. Cet avis a été signé par M^e Mélanie Fortin, avocate, le 30 août 2016 en ma présence et en la présence de Jeannine Poulin l'autre témoin qui y a concouru;
3. Je connais M^e Mélanie Fortin, avocate.

EN FOI DE QUOI, je signe


Marie-Hélène Samson

Assermentée devant moi, à Québec, le 30 août 2016


Isabelle Larouche
Commissaire à l'assermentation (N^o 109 851)
pour le Québec





L'AN DEUX MILLE QUATORZE,

Le seize juin.

Devant M^e Benoit RAYMOND, notaire à Sherbrooke, province de Québec.

COMPARAÎT :

STATION MONT DES TROIS LACS-ORFORD INC., société légalement constituée le 30 mai 1985, en vertu de la *Loi sur les Sociétés Commerciales Canadiennes* (maintenant régie par la *Loi sur les sociétés par actions*, autrefois connue sous la dénomination sociale de 144097 Canada Ltée, dont le nom a été changé en vertu des clauses modificatrices en date du 18 avril 1991, tel qu'en fait foi le certificat de modification daté du 25 juin 1991, ayant son siège social au 2050, King ouest, bureau 220, Sherbrooke, Québec J1J 2E8, ici agissant et représentée par Gilles Fontaine, son secrétaire, dûment autorisé aux termes d'une résolution du conseil d'administration en date du 16 juin 2014, laquelle demeure annexée à l'original des présentes conformément à la *Loi sur le notariat*.

Ci-après nommée le «comparant».

LEQUEL, aux fins de la présente quittance partielle d'expropriation, expose ce qui suit :

1. AVIS D'EXPROPRIATION

L'immeuble ci-après désigné au paragraphe 2 est affecté d'une expropriation par la ministre du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs, tel qu'il appert d'un avis d'expropriation dont copie a été publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Sherbrooke, le 1^{er} avril 2010, sous le numéro 17 047 034.

2. DÉSIGNATION

2.1 Un immeuble connu et désigné comme étant le lot numéro **trois millions cinq cent soixante-dix-sept mille cinq cent vingt-sept (3 577 527)** au cadastre du Québec, circonscription foncière de Sherbrooke.

2.2 **Plan :** Le tout apparaît au plan préparé par Pierre Bernier, arpenteur-géomètre, le 2 mai 2007, sous le numéro 0502-0266-03, feuillet 1B/1, dont une copie est annexée au présent acte après avoir été reconnue véritable et signée pour identification par le comparant en présence du notaire.

3. ORIGINE DU DROIT DE PROPRIÉTÉ

Le comparant déclare qu'il est propriétaire de l'immeuble pour l'avoir acquis aux termes des actes suivants;

- acte de vente par Catherine Bayne reçu par M^e Claude D. Beaurivage, notaire, le 4 septembre 1986 et publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Sherbrooke, le 5 septembre 1986, sous le numéro 335 609;
- acte de vente par Catherine Bayne reçu par M^e Claude D. Beaurivage, notaire, le 4 septembre 1986 et publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Sherbrooke, le 5 septembre 1986, sous le numéro 335 610;
- acte de vente par Kenneth W. Hunting et Succession Alice Maud Hunting Call reçu par M^e Claude D. Beaurivage, notaire, le 2 décembre 1986 et publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Sherbrooke, le 4 décembre 1986, sous le numéro 339 110;
- acte d'échange avec 2528-1783 Québec inc. reçu par M^e Guylaine Drouin, notaire, le 21 juillet 1989 et publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Sherbrooke, le 24 juillet 1989, sous le numéro 376 955.

4. DROIT À L'INDEMNITÉ

Le comparant déclare ne pas avoir transporté ou autrement aliéné le droit à l'indemnité découlant de cette expropriation et que cette indemnité n'a fait l'objet d'aucune saisie.

5. DÉCLARATIONS DU COMPARANT

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

5.1 L'immeuble désigné au paragraphe 2.1 est libre de toute hypothèque, redevance, priorité ou charge quelconque, à l'exception de;

Avis d'expropriation publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Sherbrooke, le 1^{er} avril 2010, sous le numéro 17 047 034;

Avis de renouvellement de réserve pour fins publiques publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Sherbrooke, le 14 avril 2008, sous le numéro 15 109 911;

Avis de réserve pour fins publiques publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Sherbrooke, le 21 avril 2006, sous le numéro 13 220 006;

5.2 Toutes les taxes et les impositions foncières qui pouvaient affecter l'immeuble désigné au paragraphe 2.1 ont été acquittées.

6. QUITTANCE

Le comparant reconnaît avoir reçu ce jour du ministre des Forêts, de la Faune et des Parcs, la somme de **un million deux cent dix-huit mille neuf cent soixante-six dollars (1 218 966,00 \$)**, à titre d'indemnité provisionnelle pour l'expropriation précitée, dont quittance pour autant.

La présente quittance est donnée sous réserve des recours, tant du comparant que du ministre des Forêts, de la Faune et des Parcs, pour faire déterminer le montant total de l'indemnité.

DONT ACTE à Sherbrooke sous le numéro dix-neuf mille quatre cent trente-cinq (19 435) = = = =
des minutes du notaire soussigné.

LECTURE FAITE, le comparant signe en présence du notaire soussigné.

**Station Mont des Trois
Lacs-Orford Inc.**



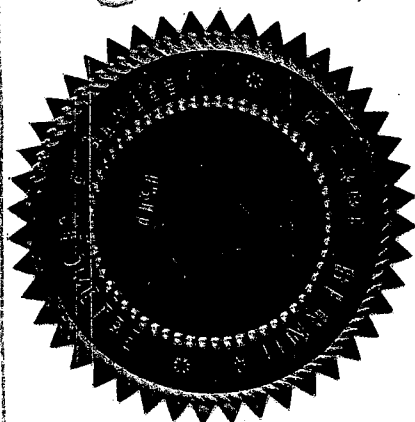
par: **Gilles Fontaine**



Me Benoit Raymond, NOTAIRE

Copie conforme à la minute demeurée en mon étude





PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ : MEMPHRÉMAGOG
CIRCONSCRIPTION ÉLECTORALE : ORFORD
PROJET : PARC NATIONAL DU MONT-ORFORD

PLAN N° : 0502-0266-03 f1B/1
DOSSIER : 6-2006-68018

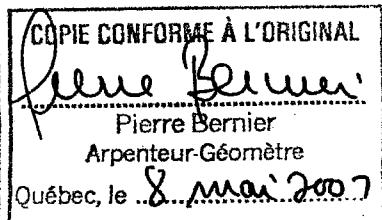
PARCELLE N° 1 – Immeuble à acquérir

Le lot trois millions cinq cent soixante-dix-sept mille cinq cent vingt-sept (3 577 527) du cadastre du Québec, de la circonscription foncière de Sherbrooke, de la municipalité du Canton d'Orford.

Superficie : 5 096 447,7 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 0502-0266-03 f1B/1.

Fait et préparé à Québec, le 2 mai 2007 sous le numéro 1787 de mes minutes.



Pierre Bernier
Pierre Bernier
Arpenteur-géomètre

Minute numéro: 19435

Le: 16 juin 2014

Dossier numéro: B14-10215

Quittance partielle

Par

Station Mont Des Trois Lacs-Orford Inc.

Expédition: 1

Publié à:

Le:

Sous le numéro:



Me Benoit Raymond,
notaire
2424 King ouest bur 110
Sherbrooke (Québec)
J1J 2E8
Tél: (819) 563-4666

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DU QUÉBEC

CAUSE : SAI-M-164856-0911

Je soussigné(e), **PATRICK LALIBERTÉ**, Huissier de justice, ayant mon domicile professionnel au 35 King Ouest, SHERBROOKE, QC, CANADA, J1H 1N4, certifié sous mon serment professionnel

que le **06 septembre 2016 à 10:20 heures**,

j'ai signifié LE PRÉSENT AVIS DE TRANSFERT DE PROPRIÉTÉ (ART. 53.1 DE LA LOI SUR L'EXPROPRIATION), DÉCLARATION, AFFIDAVIT en notant sous ma signature, le jour et l'heure de la signification, au verso de l'acte

destiné à **STATION MONT DES TROIS LACS-ORFORD INC.**,

en remettant le tout à L'ÉTABLISSEMENT de ladite PERSONNE MORALE en m'adressant à une PERSONNE qui PARAÎT ÊTRE EN MESURE DE LE REMETTRE à un DIRIGEANT ou à un ADMINISTRATEUR de ladite PERSONNE MORALE ou à L'UN DE SES AGENTS (selon l'article 125 al. 1 du C.p.c.),

laquelle personne s'est nommée comme étant :
GILLES FONTAINE

à l'adresse suivante:

2050 RUE KING OUEST #220, SHERBROOKE, QC, CANADA, J1J 2E8

La distance nécessairement parcourue est de 5 kilomètre(s)

SHERBROOKE, le 06 septembre 2016.



PATRICK LALIBERTÉ, Huissier de justice
Permis # 383

Ministère des Transports du Québec, Madame Audrey Blouin, Dir. de la planification budgétaire et de l'expertise immobilière, Service de l'expertise immobilière (MTQUEB)

(S) NG 0 E0906 I0906-15:06 REF:11916-1-1-1 ()
NB:2 FRAIS:

a/s : ME MÉLANIE FORTIN

v/d : CQ-2009-001636

H

Huissiers Sherbrooke

35 King Ouest

SHERBROOKE, QC, CA, J1H 1N4

Tél. : (819) 564-0424 Fax : (819) 822-1697

T.P.S. : 795088699RT0001 T.V.Q. : 1223375525TQ0001

HUISSIERS

SHERBROOKE



TRIBUNAL ADMINISTRATIF DU QUÉBEC
SECTION DES AFFAIRES IMMOBILIÈRES

District de: Saint-François
Greffe de : Montréal
No. : SAI-M-164856-0911

LA PROCUREURE GÉNÉRALE DU QUÉBEC
(agissant pour le MINISTRE DES FORÊTS,
DE LA FAUNE ET DES PARCS)

Expropriante

c.

STATION MONT DES TROIS LACS-ORFORD
INC.

Expropriée

AVIS DE TRANSFERT DE PROPRIÉTÉ

M^e Mélanie Fortin, avocate
LAVOIE, ROUSSEAU (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

N/D : CQ-2009-001636 - V/D : 6 2006 68018