

Direction des renseignements, de l'accès à l'information  
et des plaintes sur la qualité des services

Québec, le 4 avril 2019

Objet : Demande d'accès n° 2019-02-077 – Lettre réponse

---

Monsieur,

La présente fait suite à votre demande d'accès du 26 février dernier concernant l'offre de vente du lot 5 423 800 datée du 6 juillet 2016, dossier 4121-02-82-0068; le bail de location d'une partie du lot 4 505 284 située en front du lot 4 504 588; l'offre de vente du lot 4505285, dossier 4121-03-10-0090, Direction de la gestion du domaine hydrique de l'État et entente intervenue entre les parties (dossier 400-12-002745-129, Cour Supérieure du district de Trois-Rivières).

Les documents suivants sont accessibles. Il s'agit de :

- Arpentage lot 675 du cadastre de St-François-Xavier-de-Batiscan, 1 page;
- Offre de vente lot 675 du cadastre de St-François-Xavier-de-Batiscan, 2 pages;
- Plan du lot 5 423 800 du cadastre du Québec, 1 page;
- Offre de vente du lot 5 423 800 du cadastre du Québec, 2 pages;
- Bail annuel avec promesse de vente, n. 2007-039, 10 pages;
- Requête pour jugement déclaratoire, 15 pages.

Conformément à l'article 51 de la Loi sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels, nous vous informons que vous pouvez demander la révision de cette décision auprès de la Commission d'accès à l'information. Vous trouverez, en pièce jointe, une note explicative concernant l'exercice de ce recours.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, vous pouvez communiquer avec M. Sergimar Martins De Araujo, analyste responsable de votre dossier, à l'adresse courriel [sergimar.martinsdearaujo@environnement.gouv.qc.ca](mailto:sergimar.martinsdearaujo@environnement.gouv.qc.ca), en mentionnant le numéro de votre dossier en objet.

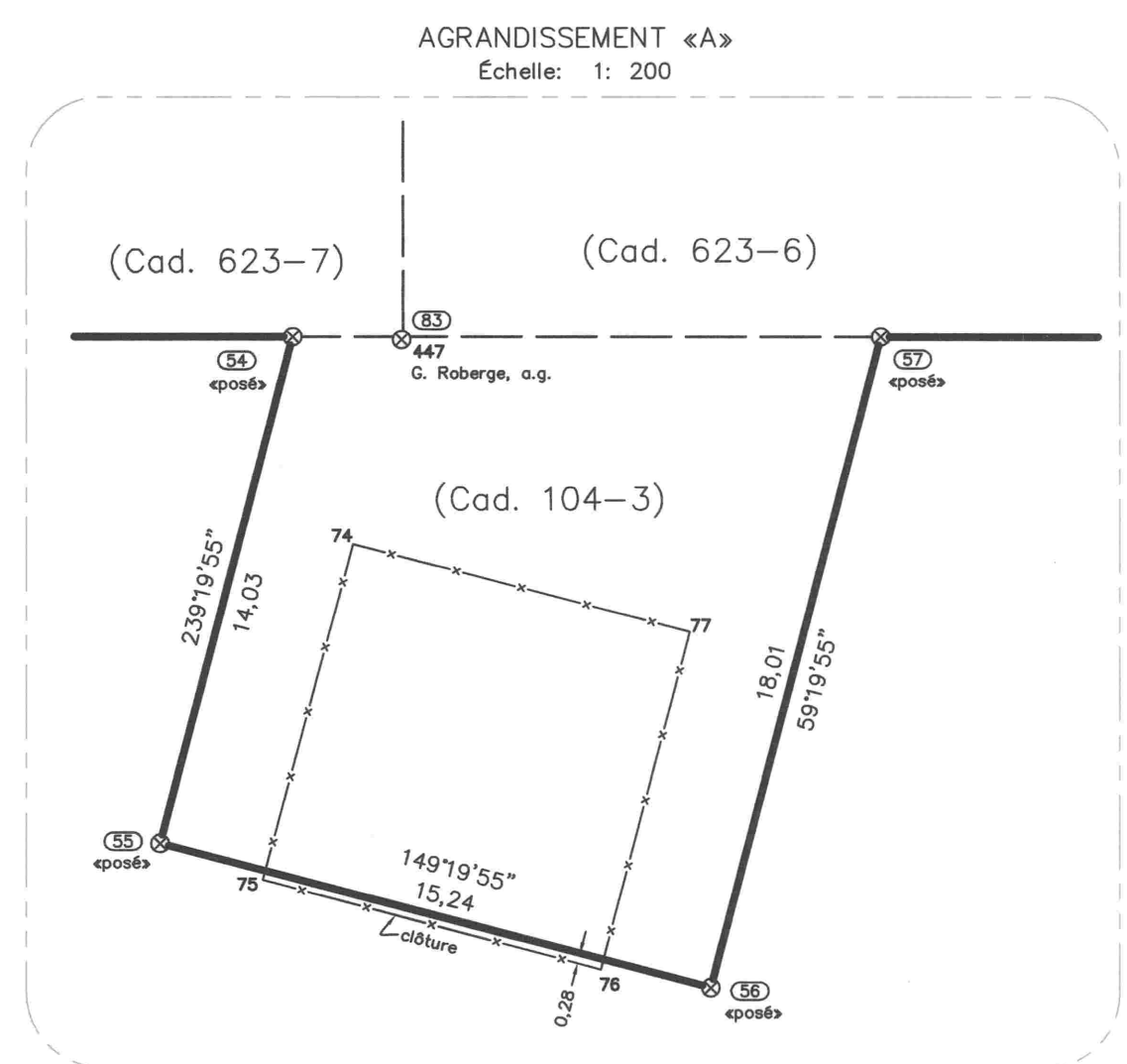
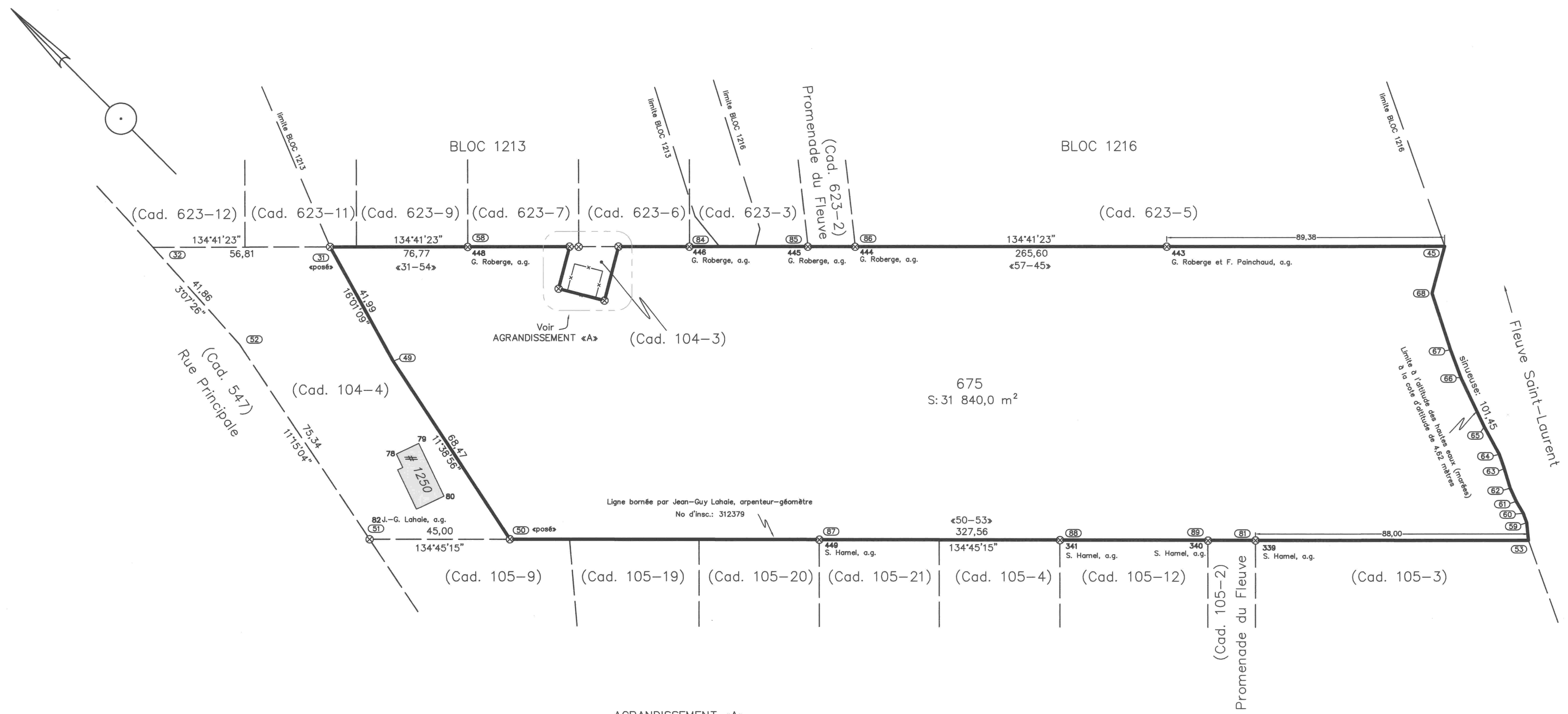
Veuillez agréer, Monsieur, l'expression de nos sentiments les meilleurs.

La directrice,

ORIGINAL SIGNÉ PAR

Pascale Porlier

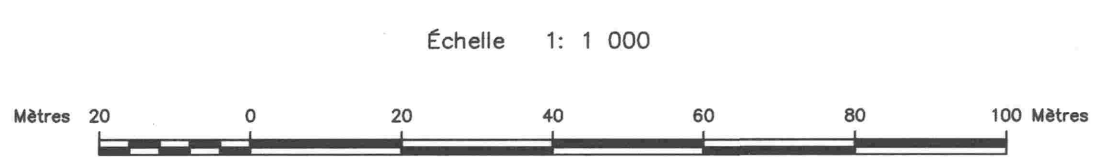
p. j. (7)



**LÉGENDE**

|         |                  |
|---------|------------------|
| ⊗       | Repère-médillon  |
| ⊕       | Point calculé    |
| —       | Limite établie   |
| - - -   | Limite de lot    |
| - - - - | Limite d'un bloc |

- Note 1: Les mesures indiquées sur ce document sont exprimées en unités du système international.
- Note 2: Les directions apparaissant sur ce document sont des gisements en référence au système SCOPQ, NAD 83 (fuseau 8, méridien central 73°30').
- Note 3: Les altitudes indiquées sur ce document sont orthométriques.
- Note 4: Les blocs 1213 et 1216 font partie du fleuve Saint-Laurent à l'arpentage primitif.



DOSSIER BAGQ: 518405  
 DOSSIER CEHQ: 4121-03-10-0090

Ministère des Ressources naturelles et de la Faune  
 Original déposé au Greffe de l'arpenteur général du Québec

Québec, le 13 octobre 2012  
*Renaud L. Chénier*  
 Arpenteur-géomètre

Pour l'arpenteur général du Québec

Seul le Bureau de l'arpenteur général du Québec est autorisé à délivrer des copies conformes de ce document.

Copie conforme de l'original, le .....

.....  
 Pour l'arpenteur général du Québec

Arpentage du lot 675 du cadastre de la Paroisse de Saint-François-Xavier-de-Batiscan (Lot de grève et en eau profonde)

Trois-Rivières, le 14 février 2012

Préparé par: *J. Châteauneuf*  
 Jean Châteauneuf  
 Arpenteur-géomètre  
 Matricule: 1522

Minute: 16282

**BAIL ANNUEL avec promesse de vente, Loi sur le régime des eaux,  
(L.R.Q. c. R-13)**

Bail no : 2007-039  
Dossier no : 4121-02-82-0068

L'an deux mille huit, le vingt-septième jour du mois de février.

**LE MINISTRE DU DÉVELOPPEMENT DURABLE,  
DE L'ENVIRONNEMENT ET DES PARCS**, pour et au nom du gouvernement  
du Québec, ce dernier ayant sa demeure habituelle en l'Hôtel du Parlement, à  
Québec, province de Québec, G1A 1A4, dûment autorisé aux termes des articles 2  
et 2.1 de la Loi sur le régime des eaux (L.R.Q., c. R-13) et aux termes du  
Règlement sur le domaine hydrique de l'État adopté le 29 janvier 2003 par le  
décret numéro 81-2003, agissant par Monsieur Serge HAMEL, directeur de la  
Gestion du domaine hydrique de l'État du Centre d'expertise hydrique du Québec,  
dont les bureaux sont situés au 675, boulevard René-Lévesque Est, case 16, Aile  
René-Lévesque, rez-de-chaussée, Québec (Québec) G1R 5V7, dûment autorisé en  
vertu des modalités de signature de certains documents du ministère du  
Développement durable, de l'Environnement et des Parcs (c. M-30.001, r.1)  
éditées par le décret numéro 711-2002 du 12 juin 2002 comme le prévoit le  
deuxième alinéa de l'article 7 de la Loi sur le ministère du Développement  
durable, de l'Environnement et des Parcs (L.R.Q., c. M-30.001).

ci-après appelé le LOCATEUR,

LEQUEL loue à Madame Nancy Brunelle  
Monsieur Luc Brunelle  
Monsieur Marc Brunelle

domiciliés à 92, rue Louis-Colin  
Gatineau (Québec) J8V 2T2

ci-après appelés le LOCATAIRE,

le terrain ci-après décrit à savoir :

1.- **DESCRIPTION :**

Une partie du domaine hydrique de l'État faisant partie du lit du fleuve  
Saint-Laurent située en face du lot 114-2, du cadastre de la paroisse de

PARAPHES :

  
S. H

Saint-François-Xavier-de-Batiscan, d'une superficie approximative de quinze mille cent quatre-vingt-dix mètres carrés (15 190 m<sup>2</sup>), pour son utilisation selon ce qui est prévu ci-après à l'article 2 intitulé « **DESTINATION DES LIEUX LOUÉS** »; telle que représentée sur le plan dont une copie est jointe au présent bail pour en faire partie intégrante.

2.- **DESTINATION DES LIEUX LOUÉS :**

Ce bail est consenti uniquement aux fins suivantes :

Maintenir, à des fins non lucratives privées, un remblai.

3.- **DURÉE :**

Ce bail est consenti pour une durée d'un (1) an à compter du 1<sup>er</sup> avril 2008; il sera reconduit tacitement, d'année en année, aux mêmes conditions, à moins que l'une des parties n'ait manifesté à l'autre par lettre recommandée expédiée au moins quatre-vingt-dix (90) jours avant l'expiration du bail, son intention de ne pas renouveler ou son intention quant au LOCATEUR, d'en modifier les termes et conditions.

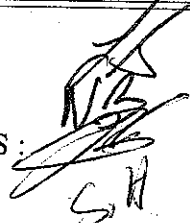
4.- **LOYER :**

4.1 **Paiement**

Le présent bail est consenti moyennant le paiement par le LOCATAIRE d'un loyer annuel de six mille deux cent cinquante-quatre dollars et quatre-vingt-six cents (6 254,86 \$). Ce loyer est exigible en entier à la signature du bail et le jour de son renouvellement. Il doit être acquitté au moyen d'un chèque visé ou d'un mandat-poste, payable à l'ordre du ministre des Finances du Québec et adressé au ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs, Direction de la gestion du domaine hydrique de l'État, 675, boulevard René-Lévesque Est, case 16, Aile René-Lévesque, rez-de-chaussée, Québec (Québec) G1R 5V7.

Un intérêt sera exigé sur tout solde impayé conformément à l'article 16 du Répertoire des politiques administratives du Conseil du trésor et au taux prévu à l'article 28 de la Loi sur le ministère du Revenu (L.R.Q., c. M-31). Le loyer annuel susmentionné est assujéti aux taxes fédérale et québécoise sur les produits et services.

PARAPHES :

Handwritten signatures and initials in black ink, including a large signature and the initials 'SH' below it.

4.2 **Ajustement du loyer**

Le loyer annuel prévu au paragraphe précédent devra être ajusté annuellement de façon à ne jamais être moindre que le montant minimal indiqué par le ministre du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs dans un avis publié à la *Gazette officielle du Québec* conformément à l'article 6 du Règlement sur le domaine hydrique de l'État.

Le LOCATEUR pourra de plus réviser le loyer annuel pour tenir compte des changements survenus dans la valeur du terrain. Cette révision ne pourra être effectuée, à l'égard du LOCATAIRE, plus d'une fois par période de trois ans. Un avis écrit précisant la valeur révisée du terrain et le nouveau loyer exigé sera transmis au LOCATAIRE dans les quatre-vingt (90) jours précédant l'entrée en vigueur du nouveau loyer. Le LOCATAIRE pourra, dans les trente (30) jours de la réception de l'avis, mettre fin au bail en faisant parvenir au LOCATEUR un avis écrit à cet effet.

4.3 **Renseignements nominatifs**

Par les présentes, le LOCATAIRE consent à ce que le LOCATEUR, en cas de non-paiement de loyer, recoure aux services d'une agence ou d'un bureau spécialisé en cette matière afin de retracer son adresse ou d'établir son patrimoine.

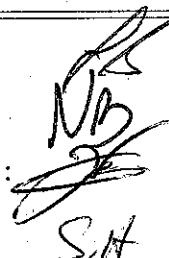
5.- **RISQUES DU LOCATAIRE :**

Tous les aménagements sur les lieux loués, y compris ceux qui y sont autorisés spécifiquement à l'article 2 intitulé « **DESTINATION DES LIEUX LOUÉS** », sont faits aux risques du LOCATAIRE et celui-ci ne pourra réclamer aucune indemnité pour la perte des ouvrages et constructions notamment par suite de la résolution du bail, de sa résiliation ou de son non-renouvellement.

6.- **SOUS-LOCATION DES LIEUX LOUÉS OU CESSIION DU BAIL :**

Sur réception d'un avis indiquant le nom et l'adresse de la personne à qui le LOCATAIRE entend sous-louer les lieux loués ou céder le bail, le LOCATEUR disposera d'un délai de quarante-cinq (45) jours pour refuser la sous-location ou la cession et indiquer au LOCATAIRE les motifs de son refus.

PARAPHES :

  
NB  
S.H

De plus, dans le cas de la cession du bail, le LOCATAIRE ne pourra être déchargé de ses obligations si l'avis au LOCATEUR n'est pas accompagné d'un document par lequel le cessionnaire déclare avoir reçu copie du bail et s'engager à en respecter les termes et conditions.

Si le LOCATAIRE est en même temps propriétaire du terrain riverain, les conditions prévues à l'alinéa précédent sont réputées remplies au moment où le LOCATEUR reçoit copie d'un acte de vente du lot riverain dans lequel l'acquéreur déclare avoir reçu copie du bail et s'engager à en respecter les termes et conditions.

Pour un bail consenti à des fins lucratives, ou de marina, ou d'aquaculture l'avis au LOCATEUR de la sous-location ou de la cession doit être accompagné d'un chèque remboursant les dépenses occasionnées par la sous-location ou la cession, telles qu'indiquées par le ministre du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs dans l'avis publié à la *Gazette officielle du Québec* conformément à l'article 6 du Règlement sur le domaine hydrique de l'État.

#### 6.1 Maintien d'une plage à des fins privées

Le bail à des fins de plage privée n'autorise pas le LOCATAIRE à utiliser la plage à des fins lucratives, ni à interdire le passage des personnes. Le LOCATAIRE reconnaît en avoir été avisé; il s'engage à permettre le passage des personnes sur les lieux loués et à ne rien faire qui puisse empêcher ce passage ou laisser supposer que ce passage est interdit.

Le bail à des fins de plage privée autorise le LOCATAIRE à interdire à toute personne de s'installer sur les lieux loués, d'en prendre possession, d'y effectuer des travaux ou ouvrages ou d'y circuler autrement qu'à pied.

Le bail à des fins de plage privée permet au LOCATAIRE de s'adresser au tribunal compétent pour faire cesser toute utilisation des lieux autre que le passage des personnes.

#### 7.- **DÉLIMITATION DE LA PROPRIÉTÉ :**

Il est reconnu par le LOCATEUR et le LOCATAIRE que le LOCATEUR ne considère pas comme étant une délimitation du domaine de l'État l'indication de la limite du lot riverain, ou de la ligne des hautes eaux, qui est faite au plan dont une copie certifiée est jointe au présent bail. Ce plan a été préparé par M. André Gagné, arpenteur-géomètre, en date du 23 août 2007 sous le numéro 2286 des minutes de son répertoire.

PARAPHER : 

8.- **DOMMAGES ET SERVITUDES :**

Le LOCATAIRE est responsable de tous les dommages que pourraient causer ses ouvrages. Rien dans les droits accordés par le présent bail ne porte atteinte aux droits qui pourraient autrement être exercés sur les lieux loués par le titulaire d'une servitude, d'un droit personnel ou d'un autre droit similaire grevant le terrain riverain ou les lieux loués.

9.- **TAXES ET PERMIS :**

Le LOCATAIRE s'engage à payer les taxes municipales et scolaires qui pourraient être imposées relativement aux lieux loués, que ce soit à titre de taxe locative, ou pour les ouvrages et constructions qui pourraient y être érigés par le LOCATAIRE.

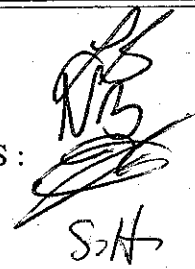
Le présent bail ne dispense pas le LOCATAIRE d'obtenir, s'il y a lieu, les permis ou autres autorisations requises en vertu des lois et règlements fédéraux, provinciaux et municipaux concernant la navigation, la protection de l'environnement, l'urbanisme, le zonage, la construction, etc.

10.- **RÉSILIATION :**

Le LOCATEUR peut résilier le présent bail en donnant un avis de trente (30) jours dans les cas suivants :

- 10.1 Si le LOCATAIRE utilise les lieux loués à des fins autres que celles autorisées à l'article 2 intitulé « **DESTINATION DES LIEUX LOUÉS** »;
- 10.2 Si le LOCATAIRE ne respecte pas les conditions d'utilisation qui sont fixées au bail, notamment celle de payer le loyer à la date de renouvellement du bail, ou s'il ne respecte pas des dispositions législatives ou réglementaires dont l'application relève du ministre du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs, ou encore des conditions de toute autorisation délivrée en vertu de l'une de ces dispositions pour l'ouvrage ou la construction visé à cet article 2;
- 10.3 Si le LOCATAIRE modifie les lieux loués ainsi que les constructions et ouvrages mentionnés à cet article 2; ou si ces derniers débordent les lieux loués; s'il entreprend sans l'autorisation écrite du LOCATEUR des travaux de réfection ou de reconstruction; si les constructions et ouvrages engendrent la dégradation des eaux ou créent des foyers de pollution;
- 10.4 Si une sous-location est effectuée par le LOCATAIRE ou si une cession de bail est intervenue sans se conformer à l'article 6 intitulé « **SOUS-LOCATION DES LIEUX LOUÉS OU CESSIION DE BAIL** »;

PARAPHES :



Handwritten signatures and initials, including 'NB' and 'S/H'.

10.5 Si la propriété riveraine est expropriée;

10.6 Si le LOCATEUR requiert les lieux loués à toute fin qu'il juge d'utilité publique.

**11.- FIN DU BAIL :**

À la fin du bail, qu'elle arrive à la suite d'un avis de non-renouvellement ou par résiliation, le LOCATAIRE peut abandonner gratuitement au LOCATEUR les ouvrages et constructions érigés sur les lieux loués si ce dernier les accepte, sinon, il doit les enlever à ses frais dans le délai de huit (8) mois après la fin du bail.

À défaut de se conformer à cette obligation dans le délai prévu, le LOCATEUR aura le droit d'enlever les ouvrages et constructions aux frais du LOCATAIRE et à cette fin, ce dernier devra donner accès au terrain riverain à toute personne mandatée par le LOCATEUR pour effectuer ces travaux avec la machinerie et tout véhicule nécessaires, à l'endroit le moins dommageable pour ce faire et à en payer le coût total y compris tous les frais accessoires. De plus, le LOCATAIRE s'engage personnellement à payer ces frais même dans le cas où il aurait vendu, cédé ou aliéné le terrain riverain, à moins qu'une sous-location ou cession de bail n'ait été effectuée conformément à l'article 6 du présent bail.

Ce recours est stipulé sans préjudice à tout autre recours dont le LOCATEUR pourra se prévaloir contre le LOCATAIRE dans le cas d'inexécution de la présente obligation.

**12.- PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT :**

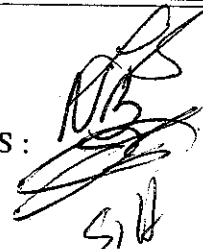
Le LOCATAIRE est assujéti à toutes les lois et règlements concernant la protection de l'environnement en rapport avec les lieux loués, les améliorations pouvant y être apportées et les activités pouvant y être associées. Agissant en bon père de famille, il doit, en conséquence, prendre les dispositions nécessaires pour sauvegarder les milieux terrestres, atmosphériques et aquatiques.

**13.- CLAUSE SPÉCIALE :**

**13.1 Promesse de vente**

Ce bail est, par la présente, assorti d'une promesse de vente en faveur du LOCATAIRE ou son ayant cause. Cette vente devra survenir dans les trois (3) ans de l'entrée en vigueur du présent bail.

PARAPHES :

Handwritten signatures and initials in black ink, including a large signature and the initials 'SIB' below it.



13.2 Taux unitaire

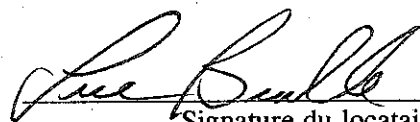
Le taux unitaire qui sera appliqué à chaque mètre carré de terrain visé par la vente est de 2,29 \$.

13.3 Prix de vente

Le prix de vente sera établi selon les dispositions de l'article 35 dudit règlement et la superficie sera celle que déterminera l'arpentage de la partie du domaine hydrique de l'État faisant l'objet d'un remblayage.

EN FOI DE QUOI les parties ont signé en double (2) exemplaires conformément au Règlement sur le domaine hydrique de l'État (décret n° 81-2003 du 29 janvier 2003), adopté en vertu de la Loi sur le régime des eaux (L.R.Q., c. R-13).

GATINEAU ET  
À BATICAN, le

 2008/04/05  
Signature du locataire

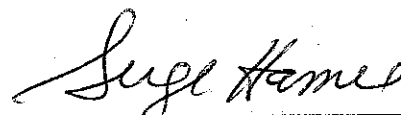
 2008/04/18  
Signature du locataire

Nancy Brunelle 2008/04/20  
Signature du locataire

Lina Trudel 2008/04/06  
Témoïn

à Québec, le 24 avril 2008

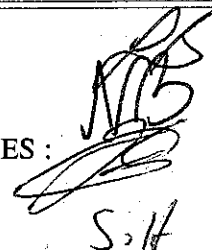
pour la ministre du Développement durable,  
de l'Environnement et des Parcs



SERGE HAMEL, ing.

Directeur de la gestion du domaine hydrique  
de l'État

PARAPHES :

  
S.H.

|  |  |
|--|--|
|  |  |
|  |  |
|  |  |

Direction de la gestion du domaine hydrique de l'État


**PLAN MONTRANT UN EMPLACEMENT  
DU DOMAINE HYDRIQUE DE L'ÉTAT  
À DES FINS DE LOCATION**

Références au domaine privé attenant

Lot(s) : 114-2  
Cadaastre : Paroisse de Saint-François-Xavier-de-Batiscan  
Circonscription foncière : Champlain  
Municipalité : Batiscan  
Région administrative : Mauricie


Fond de plan: Orthophoto 98805155F08 réalisée par le  
ministère des Ressources naturelles et de la Faune à  
partir de la photo Q98805-155 datée du 28 avril 1998.  
----- Ligne des hautes eaux

Signé à Québec, le 23 août 2007 Minute : 2286

Par :   
**André Gagné**  
Arpenteur-géomètre

Dossier au Centre d'expertise hydraulique du Québec : 4121-02-82-0068

Copie conforme à l'original

Émise le 24 août 2007  
Par :   
**André Gagné**  
Arpenteur-géomètre



Notes : Les mesures indiquées sur ce document sont exprimées en unités du système international. Les  
mesures sont approximatives et les lignes indiquées sur un appentage n'ayant été fait sur les lieux.  
Ce document doit être utilisé uniquement à des fins de location du domaine privé de l'État.  
L'acceptation de ce document implique l'acceptation de la responsabilité de l'arpenteur-géomètre des parcs  
pour la réalisation de la construction de l'ouvrage.



Le 8 février 2013

Maître Gaétan Chorel, avocat  
Chorel Pellerin Turpin, avocats  
1350, rue Royale, bureau 1002, 10<sup>e</sup> étage  
Trois-Rivières (Québec) G9A 4J4

**Objet : Offre de vente du lot 675 du cadastre de la paroisse de  
Saint-François-Xavier-de-Batiscan**

**N/Réf. : 4121-03-10-0090**

---

Me Chorel,

La présente lettre vise à vous informer que la documentation pertinente à la concession par acte notarié du lot de grève remblayé, situé en front de l'immeuble de votre cliente immatriculé au numéro 104-4 (ptie) du cadastre de la paroisse de Saint-François-Xavier-de-Batiscan, est maintenant complétée.

Ce terrain récupéré à même le lit du fleuve Saint-Laurent, connu et désigné comme étant le lot 675 du cadastre de la paroisse de Saint-François-Xavier-de-Batiscan, contient une superficie de 31 840,0 mètres carrés.

Le prix de vente représente 50 % de la valeur du terrain, laquelle est établie selon le rôle d'évaluation foncière de la municipalité de Batiscan en vigueur en 2010; les frais administratifs que votre cliente a payés en sont déductibles.

Le taux unitaire selon le rôle d'évaluation uniformisé en 2010 est de 4,9649 \$/m<sup>2</sup>, le facteur comparatif applicable étant de 1,28 (141 000,00 \$ ÷ 36 351,0 m<sup>2</sup> x 1,28 = 4,9649 \$/ m<sup>2</sup>).

Ainsi, la valeur uniformisée à 100 % du terrain visé s'établit comme suit:

|                             |   |                          |   |                        |
|-----------------------------|---|--------------------------|---|------------------------|
| SUPERFICIE EN MÈTRES CARRÉS | X | VALEUR AU M <sup>2</sup> | = | VALEUR DU TERRAIN VISÉ |
| 31 840,0                    | X | 4,9649 \$                | = | 158 082,42 \$          |

...2

Le prix de vente est calculé à 50 % de cette valeur, soit 79 041,21 \$ moins les frais administratifs de 409,00 \$, d'où un solde à payer de 78 632,21 \$.

Ce solde de prix de vente est assujéti à la taxe fédérale de 5 % (3 931,61 \$) et à la taxe provinciale de 9,975 % (7 843,56 \$) sur les produits et services, pour un solde du prix de vente à payer, incluant les taxes, de **90 407,38 \$**.

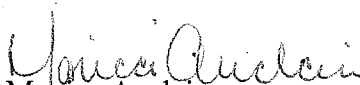
Un projet d'acte de vente, préparé aux frais de votre cliente par son notaire à partir de notre modèle, devra dans un premier temps, nous être soumis par courriel pour approbation. Un chèque au montant de **90 407,38 \$**, payable à l'ordre du **Ministre des Finances et de l'Économie du Québec**, devra nous être acheminé lors de la transmission de l'acte de vente officiel pour fins de signature.

Il est donc important de remettre au notaire de votre cliente copie de cette lettre, afin notamment, qu'elle communique avec la soussignée pour obtenir le modèle d'acte de vente qu'elle devra compléter et nous soumettre pour approbation.

La présente offre de vente est valide pendant quatre-vingt-dix (90) jours, soit jusqu'au 8 mai 2013.

Je vous prie d'agrée, Maître, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

MA/gtn

  
Monica Auclair  
Régularisation par ventes et  
cessions

p. j. Plan d'arpentage  
c.c. Carmelle Lafontaine  
Patricia Charette, notaire

Le 6 juillet 2016

Madame Nancy Brunelle,  
Messieurs Luc et Marc Brunelle  
92, rue Louis-Colin  
Gatineau (Québec) J8V 2T2

**Objet : Offre de vente du lot 5 423 800 du cadastre du Québec**

**N/Réf. : 4121-02-82-0068**

---

Madame, Messieurs,

La présente lettre vise à vous informer que la documentation pertinente à l'aliénation par acte notarié du lot de grève remblayé, situé en front de votre immeuble immatriculé au numéro 4 504 588 du cadastre du Québec, est maintenant complétée.

Ce terrain récupéré à même le lit du fleuve Saint-Laurent, connu et désigné comme étant le lot 5 423 800 du cadastre du Québec, contient une superficie de 14 497,7 mètres carrés.

Le prix de vente représente 50% de la valeur du terrain, laquelle est établie selon le rôle d'évaluation foncière de la municipalité de Batiscan en vigueur en 2003; les frais administratifs ainsi que les loyers que vous avez payés en sont déductibles.

Le taux unitaire selon le rôle d'évaluation uniformisé en 2003 est de 2,2925 \$/m<sup>2</sup>, le facteur comparatif applicable étant de 1,08 (55 600 \$ ÷ 26 192,7 m<sup>2</sup> x 1,08 = 2,2925 \$/m<sup>2</sup>).

Ainsi, la valeur uniformisée à 100% du terrain visé s'établit comme suit:

|                             |   |                          |   |                        |
|-----------------------------|---|--------------------------|---|------------------------|
| SUPERFICIE EN MÈTRES CARRÉS | X | VALEUR AU M <sup>2</sup> | = | VALEUR DU TERRAIN VISÉ |
| 14 497,7                    | X | 2,2925 \$                | = | 33 235,98 \$           |

...2

Le prix de vente est calculé à 50% de cette valeur, soit 16 617,99 \$ moins 12 899,72 \$ déjà payé (loyers et frais administratifs) d'où un solde à payer de 3 718,27 \$.

Ce solde de prix de vente est assujéti à la taxe fédérale de 5% (185,91 \$) et à la taxe provinciale de 9,975% (370,90 \$) sur les produits et services, pour un solde du prix de vente à payer, incluant les taxes, de 4 275,08 \$. Vous avez donc à déboursé le montant de **4 275,08 \$**.

Un projet d'acte de vente, préparé à vos frais par votre notaire à partir de notre modèle, devra dans un premier temps, m'être soumis par courriel pour approbation. Une fois approuvé, l'original devra m'être acheminé pour fins de signature par notre directeur.

Votre notaire devra nous transmettre un chèque au montant de **4 275,08 \$**, payable à l'ordre du **Ministre des Finances du Québec** lorsque l'acte de vente aura été publié au Registre foncier du Québec.

Il est donc important de remettre à votre notaire copie de cette lettre ainsi qu'un des deux plans d'arpentage ci-joint, afin notamment, qu'il communique avec le soussigné pour obtenir le modèle d'acte de vente qu'il devra compléter et lui soumettre pour approbation.

La présente offre de vente est valide pendant quatre-vingt-dix (90) jours, soit jusqu'au 6 octobre 2016.

Je vous prie d'agréer, Madame, Messieurs, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

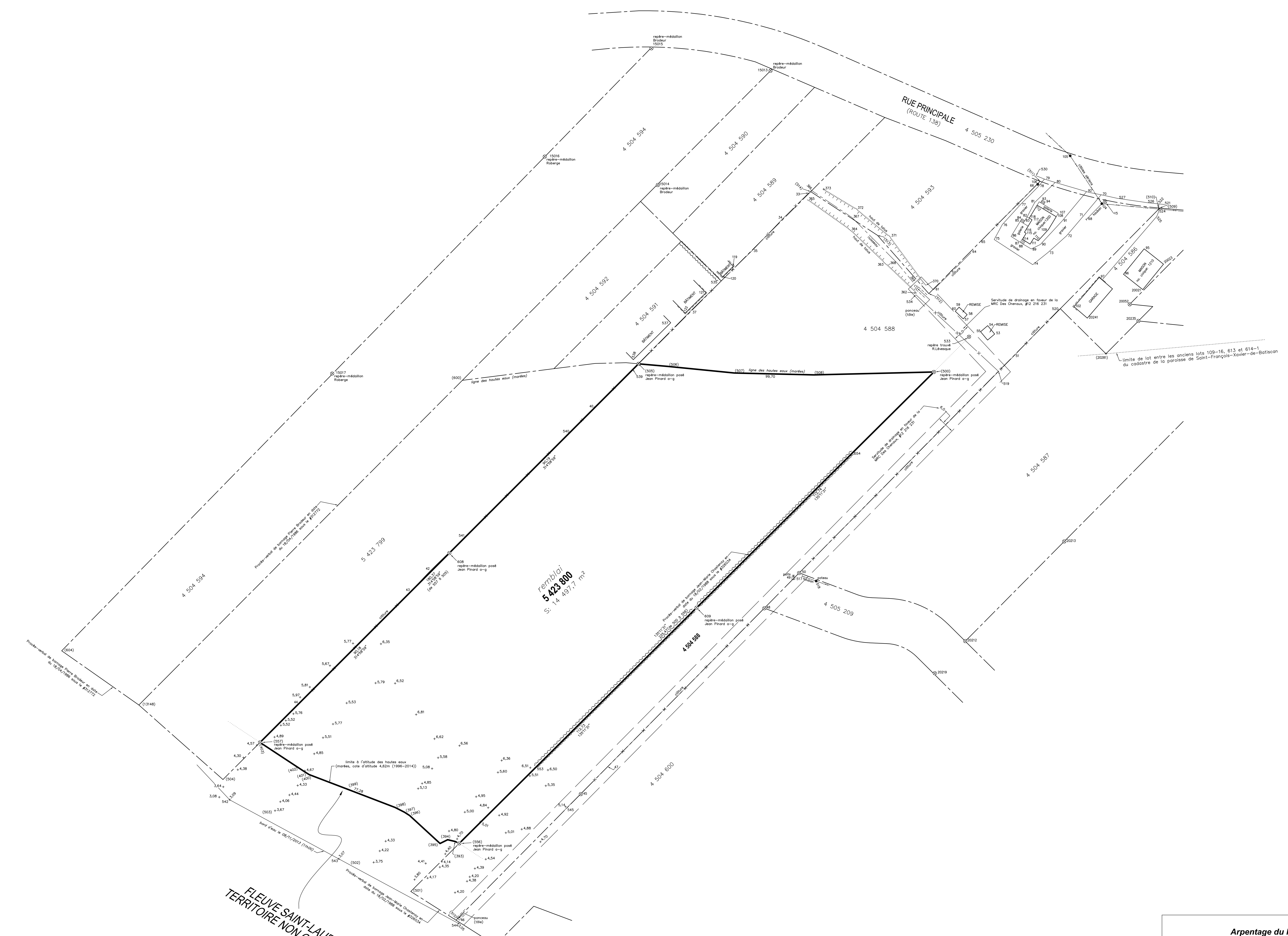
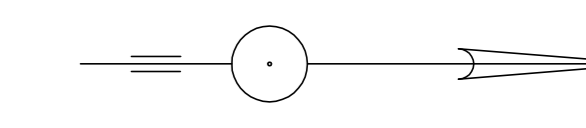
ML



Michel Lelièvre, É.A.  
Responsable de la régularisation  
par ventes et cessions

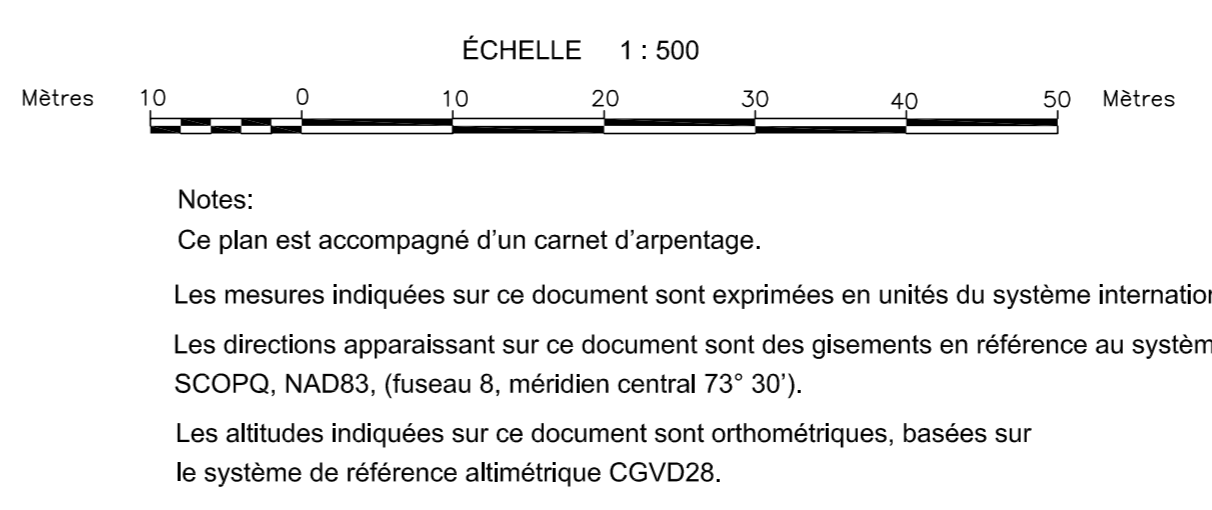
p.j. : Deux plans d'arpentage





**Légende**

|       |                       |
|-------|-----------------------|
| •     | Cote d'élévation      |
| ⦿     | Poteau électrique     |
| ⊗     | Repère-médailion      |
| Δ     | Point géodésique      |
| 000   | Point calculé         |
| —     | Limite établie        |
| - - - | Limite de lot bornant |



**Arpentage du lot 5 423 800  
 du cadastre du Québec  
 (Lot de grève et en eau profonde)  
 Fleuve Saint-Laurent**

Trois-Rivières, le 18 décembre 2013

Signé numériquement par :  
 Jean Pinaud  
 Arpenteur-géomètre  
 (matricule: 1685)

Minute : 18 940  
 Dossier a-g : 08-901

Dossier BAGQ : 516437  
 Dossier (CEHQ) : 4121-02-82-0068

Original déposé au Greffe de l'arpenteur général du Québec.

ZONE RÉSERVÉE POUR  
 LA SIGNATURE NUMÉRIQUE  
 DU CÉDEFFICAT DE BIEN ET  
 L'ARPENTEUR GÉNÉRAL DU QUÉBEC

Seul l'arpenteur général du Québec est autorisé à délivrer des copies conformes de ce document.

Copie conforme de l'original, le \_\_\_\_\_

Pour l'arpenteur général du Québec



Ø

CANADA

COUR SUPÉRIEURE

PROVINCE DE QUÉBEC  
DISTRICT DE TROIS-RIVIÈRES

NO: 400-17-002745-129

CARMELLE LAFONTAINE, domiciliée et résidant au 1250, Principale, Batiscan, province de Québec, G0X 1A0

Requérante

c.

PROCUREUR GÉNÉRAL DU QUÉBEC, 300, boul. Jean-Lesage, bureau 1.03, Québec, province de Québec, G1K 8K6

Intimé

**REQUÊTE POUR JUGEMENT DÉCLARATOIRE**  
**Art. 453 et ss. C.p.c.**

À L'UN DES HONORABLES JUGES DE LA COUR SUPÉRIEURE DU DISTRICT DE TROIS-RIVIÈRES, LA REQUÉRANTE EXPOSE RESPECTUEUSEMENT CE QUI SUIT:

-1- Au terme d'un acte de donation intervenu entre Émilien Tousignant et son fils, Raymond Tousignant le 11 juin 1952, ce dernier céda à son fils l'immeuble ci-après désigné à savoir :

« Cette partie du lot connu sous le numéro cent quatre (P:104) des plan et livre de renvoi officiels de ladite paroisse de St-François-Xavier de Batiscan, et situé en ladite paroisse, et comprenant la superficie enfermée entre le chemin public et le fleuve St-Laurent, borné d'un côté à Jules Turcotte, et de l'autre côté à Vve Adélar Massicotte, aux numéros de lots voisins selon le cadastre.

Tel que le tout est actuellement, appartenant au donateur avec plus grande étendue suivant vente à lui consentie par

Charles St-Arnaud, devant le notaire soussigné, le 14 mai 1951, enregistrée sous numéro 141128, Vol : 196. »

le tout tel qu'il appert d'une copie de l'acte de donation produite au soutien des présentes sous la cote **R-1** ;

-2- Cet acte de donation a dûment été enregistré au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Champlain le 2 juillet 1952 sous le numéro 145202, le tout tel qu'il appert d'une copie de l'index aux immeubles produite au soutien des présentes sous la cote **R-2** ;

-3- Tel qu'il appert à la susdite désignation de l'immeuble faisant l'objet de la donation **R-1**, ce lot s'étendait du chemin public (la Route 138) au fleuve St-Laurent, le tout tel qu'il appert su susdit contrat de donation déjà produit au soutien des présentes sous la cote **R-1** ;

-4- À l'époque de cette donation, la limite du terrain vers le fleuve se situait à la ligne des hautes eaux, laquelle est représentée par la ligne CD du plan préparé par Jean Châteauneuf, arpenteur-géomètre, le 5 octobre 2007, lequel est produit au soutien des présente sous la cote **R-3** ;

-5- Vers le milieu des années 1950, le gouvernement fédéral avait l'intention de draguer le lit du fleuve St-Laurent afin de sécuriser la navigation à la hauteur de Batiscan ;

-6- La compagnie McNamara qui était chargé de l'exécution des travaux, a alors proposé de rejeter les matières provenant du dragage du fleuve sur la rive nord du fleuve St-Laurent afin d'économiser les coûts de transport importants ;

-7- Avant d'entreprendre le dragage du lit du fleuve, les intervenants du gouvernement du Canada et du gouvernement du Québec se sont rendus consulter les propriétaires riverains afin de leur demander la permission de déposer les atterrissements sur et à la limite de leurs terrains en leur proposant d'en devenir propriétaire ;

-8- Monsieur Raymond Tousignant, qui était l'époux de la requérante, après avoir rencontré les représentants des différents intervenants, a aussi rencontré les autres propriétaires riverains pour discuter de la proposition qui lui avait été faite ;

-9- Les propriétaires riverains ont tous donné leur accord pour procéder ainsi ;

-10- L'année suivante, les travaux de dragage ont commencés et la compagnie qui était en charge du creusage a effectivement transbordé les matières draguées du fond du fleuve, soit du sable et de la pierre, qu'elle a projetées sur la rive du fleuve St-

Laurent à la hauteur de Batiscan sur et à la limite des propriétés riveraines, le tout tel qu'il appert de la zone blanchâtre des photos aériennes produites en liasse au soutien des présentes sous la cote **R-4** ;

-11- Le terrain appartenant maintenant à la requérante est à l'endroit indiqué par une flèche sur lesdites photos ;

-12- Les susdits travaux de dragage se sont échelonnés sur une période d'environ 2 ans, durant la saison où il n'y avait pas de glace sur le fleuve ;

-13- Faisant suite à l'entente qui avait été prise avec les intervenants gouvernementaux, l'époux de la requérante a entrepris d'étendre les amoncellements de sable et de pierre afin de l'uniformiser, le tout tel qu'il appert des photos produites en liasse au soutien des présentes sous la cote **R-5** ;

-14- Monsieur Raymond Tousignant a par la suite étendu une couche de terre, toujours à ses frais, afin de rendre utilisables les atterrissements provenant du fond du fleuve St-Laurent ;

-15- Convaincu qu'il était propriétaire de ces atterrissements conformément aux ententes prises, monsieur Raymond Tousignant a toujours entretenu et utilisé ce terrain comme piste d'atterrissage jusqu'à son décès en 2009 ;

-16- Monsieur Tousignant a même vendu une partie de ce terrain à sa Majesté la Reine d'Angleterre aux droits du Canada, soit le lot 104-3 apparaissant au plan déjà produit sous la cote **R-3**, le tout tel qu'il appert d'une copie de l'acte de vente produite au soutien des présentes sous la cote **R-6** ;

-17- Toujours sur les accroissements du même terrain, monsieur Raymond Tousignant a cédé, à sa Majesté la Reine du chef du Canada, un droit de passage pour se rendre au susdit lot 104-3 sur lequel le gouvernement du Canada avait érigé un phare pour l'aide à la navigation, le tout tel qu'il appert du contrat intervenu devant Me Réjean Giroux le 8 juin 1982 et dont copie est produite au soutien des présentes sous la cote **R-7** ;

-18- La requérante est devenu propriétaire du susdit immeuble par acte de déclaration de transmission reçu par Me Martine Baribeau le 28 septembre 2009 et enregistré au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Champlain le 29 septembre 2009 sous le numéro 16 581 146, le tout tel qu'il appert de la déclaration de transmission et copie de l'index aux immeubles produits en liasse au soutien des présentes sous la cote **R-8** ;

-19- Le procureur soussigné, mandaté par la requérante, a communiqué avec madame Marie-Eve Riverain, préposée du gouvernement du Québec à la direction de la gestion du domaine hydrique de l'État vers le 10 septembre 2009 afin de régulariser la situation des accroissements ainsi projetés sur la rive du fleuve St-Laurent ;

-20- Par courriel daté du 17 septembre 2009, madame Marie-Eve Riverain a informé le procureur soussigné que le ministère ne pouvait régler cette situation qu'en ne faisant une demande de régularisation visant l'achat du remblai sur le domaine hydrique de l'État, le tout tel qu'il appert du courriel produit au soutien des présentes sous la cote **R-9** ;

-21- Par lettre du 19 octobre 2009 adressée à madame Marie-Eve Riverain, le procureur soussigné a requis le ministère concerné de procéder au bornage des propriétés concernées à la cote d'élévation reconnue pour la municipalité de Batiscan à 4.24 mètres, le tout tel qu'il appert d'une copie de ladite lettre produite au soutien des présentes sous la cote **R-10** ;

-22- Il est également mentionné dans cette lettre que le domaine hydrique avait déjà borné le terrain du voisin à la limite des atterrissements déposés sur son terrain à cette hauteur de 4.24 mètres, soit le terrain de monsieur Julien Massicotte, le tout tel qu'il appert d'une copie du procès-verbal de bornage produite au soutien des présentes sous la cote **R-11** ;

-23- Au terme de cette lettre, la requérante demandait donc d'être reconnue propriétaire des atterrissements déposés sur la rive du fleuve St-Laurent face à son terrain de la même façon que la gestion du domaine hydrique avait reconnu la propriété de ce terrain à monsieur Julien Massicotte ;

-24- Deux mois plus tard, madame Riverain transmettait au procureur soussigné une lettre datée du 8 décembre 2009 indiquant que le présent dossier était à l'étude, le tout tel qu'il appert de ladite lettre produite au soutien des présentes sous la cote **R-12** ;

-25- Par lettre datée du 21 décembre 2009, le procureur soussigné transmettait à madame Riverain les informations requises, le tout tel qu'il appert de ladite lettre produite au soutien des présentes sous la cote **R-13** ;

-26- Par lettre signée par monsieur Peter Stevenson, la direction de la gestion du domaine hydrique de l'État refusait de reconnaître la propriété des atterrissements déposés sur le terrain de la requérante, le tout tel qu'il appert de la susdite lettre du 4 mai 2010 produite au soutien des présentes sous la cote **R-14** ;

-27- Voulant acheter la paix, la requérante qui était alors âgée de 83 ans, a voulu régulariser ce terrain formé des atterrissements susmentionnés et a présenté, à la direction de la gestion du domaine hydrique de l'État une demande de régularisation et ce, sans préjudice ni admission de ses droits, le tout tel qu'il appert de la demande datée du 3 juin 2010 et produite au soutien des présentes sous la cote **R-15** ;

-28- Par lettre datée du 10 juin 2010, madame Riverain confirmait la réception de la demande de régularisation, le tout tel qu'il appert de ladite lettre produite au soutien des présentes sous la cote **R-16** ;

-29- Par lettre datée du 20 septembre 2010, le procureur soussigné requérait de madame Riverain un traitement prioritaire du présent dossier vu l'âge avancé de

la requérante qui avait alors 83 ans, le tout tel qu'il appert d'une copie de la lettre produite au soutien des présentes sous la cote **R-17** ;

-30- Malgré cette demande, la gestion du domaine hydrique refusait de s'engager à accorder à la requérante un traitement prioritaire, le tout tel qu'il appert de la lettre du 6 octobre 2010 et produite au soutien des présentes sous la cote **R-18** ;

-31- Par lettre datée du 7 décembre 2010, la gestion du domaine hydrique acceptait finalement la demande de régularisation de la requérante, le tout tel qu'il appert de ladite lettre produite au soutien des présentes sous la cote **R-19** ;

-32- La partie du terrain de la requérante formée par les atterrissements représente une superficie de 31 888.9 mètres carrés, le tout tel qu'il appert du plan préparé par monsieur Jean Châteauneuf et déjà produit au soutien des présentes sous la cote **R-3** ;

-33- Lors de la demande, la valeur totale du terrain formé par les atterrissements et le terrain dont monsieur Raymond Tousignant était propriétaire avant l'arrivée des atterrissements, est de 141 000,00 \$, le tout tel qu'il appert de l'évaluation municipale produite au soutien des présentes sous la cote **R-20** ;

-34- Or, la valeur attribuée pour la partie composée des atterrissements est constituée de 87.72 % de la superficie totale représentant ainsi une valeur municipale de 123 685,20 \$ ;

-35- Le prix à payer, à cette époque, se situait donc aux alentours de 61 856,70 \$, représentant 50 % de la valeur municipale ;

-36- Or, l'évaluation municipale de cette parcelle de terrain est passée à 365 963,54 \$, soit 87.72 % de la valeur totale de 417 000,00 \$, le tout tel qu'il appert de l'avis d'évaluation municipale pour l'année 2012 et produite au soutien des présentes sous la cote **R-21** ;

-37- L'indemnité qu'aurait à payer la requérante pour régulariser son terrain serait donc passée à 182 980,77 \$, soit plus du triple du montant prévu au moment où elle a déposé sa demande ;

-38- Les longs délais pour le traitement de la demande de la requérante sont dus à une lourdeur administrative excessive et la requérante en subirait un grave préjudice;

-39- La requérante produit au soutien des présentes une photo démontrant la situation actuelle des lieux sous la cote **R-22** ;

-40- À droite de la photo se trouve les terrains qui étaient la propriété de monsieur Julien Massicotte et qui ont été bornés à la ligne des hautes eaux ;

-41- La requérante a donc intérêts à faire déterminer immédiatement les droits qu'elle a ou pourrait avoir sur les atterrissements déposés sur son terrain lors dudit dragage du lit du fleuve St-Laurent à la fin des années 1950 et, dans l'éventualité où la gestion du domaine hydrique de l'État aurait raison, déterminer le montant que sera appelé à payer la requérante pour régulariser son terrain ;

-42- Il y a urgence à ce que la présente demande soit entendue puisque la requérante approche l'âge vénérable de 85 ans ;

-43- La présente requête est bien fondée en faits et en droit ;

**PAR CES MOTIFS, PLAISE AU TRIBUNAL:**

**ACCUEILLIR** la présente requête;

**DÉTERMINER** les droits qu'a ou pourrait avoir la requérante sur les atterrissements déposés à la jonction de son terrain lors du dragage du fleuve St-Laurent vers la fin des années 1950 et **DÉTERMINER** qu'elle sera la limite de celui-ci, soit la ligne des hautes eaux avant ou après le dépôt des atterrissements;

**ET/OU SUBSIDIAIREMENT,**

**DÉTERMINER** qu'elle sera le montant que la requérante sera appelée à payer pour la régularisation de son titre de propriété dans l'éventualité où la gestion du domaine hydrique aurait des droits sur les atterrissements ;

**LE TOUT**, avec dépens.

**TROIS-RIVIÈRES**, le 17 février 2012

**(S) CHOREL PELLERIN TURPIN**

---

**CHOREL, PELLERIN, TURPIN**  
**PROCUREURS DE LA DEMANDERESSE**

**COPIE CONFORME**

*Chorel Pellerin Turpin*  
**CHOREL PELLERIN TURPIN**

## A FFIDAVIT CIRCONSTANCIÉ

Je, soussignée, CARMELLE LAFONTAINE, domiciliée et résidant à 1250, Principale, Batiscan, province de Québec, G0X 1A0, déclare solennellement :

-1- Je suis la requérante;

-2- Au terme d'un acte de donation intervenu entre Émilien Tousignant et son fils, Raymond Tousignant le 11 juin 1952, ce dernier céda à son fils l'immeuble ci-après désigné à savoir :

« Cette partie du lot connu sous le numéro cent quatre (P.104) des plan et livre de renvoi officiels de ladite paroisse de St-François-Xavier de Batiscan, et situé en ladite paroisse, et comprenant la superficie enfermée entre le chemin public et le fleuve St-Laurent, borné d'un côté à Jules Turcotte, et de l'autre côté à Vve Adélar Massicotte, aux numéros de lots voisins selon le cadastre.

Tel que le tout est actuellement, appartenant au donateur avec plus grande étendue suivant vente à lui consentie par Charles St-Arnaud, devant le notaire soussigné, le 14 mai 1951, enregistrée sous numéro 141128, Vol : 196. »

-3- Cet acte de donation a dûment été enregistré au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Champlain le 2 juillet 1952 sous le numéro 145202 ;

-4- Tel qu'il appert à la susdite désignation de l'immeuble faisant l'objet de la donation R-1, ce lot s'étendait du chemin public (la Route 138) au fleuve St-Laurent ;

-5- À l'époque de cette donation, la limite du terrain vers le fleuve se situait à la ligne des hautes eaux, laquelle est représentée par la ligne CD du plan préparé par Jean Châteauneuf, arpenteur-géomètre, le 5 octobre 2007 ;



-6- Vers le milieu des années 1950, le gouvernement fédéral avait l'intention de draguer le lit du fleuve St-Laurent afin de sécuriser la navigation à la hauteur de Batiscan ;

-7- La compagnie McNamara qui était chargé de l'exécution des travaux, a alors proposé de rejeter les matières provenant du dragage du fleuve sur la rive nord du fleuve St-Laurent afin d'économiser les coûts de transport importants ;

-8- Avant d'entreprendre le dragage du lit du fleuve, les intervenants du gouvernement du Canada et du gouvernement du Québec se sont rendus consulter les propriétaires riverains afin de leur demander la permission de déposer les atterrissements sur et à la limite de leurs terrains en leur proposant d'en devenir propriétaire ;

-9- Monsieur Raymond Tousignant, qui était mon époux, après avoir rencontré les représentants des différents intervenants, a aussi rencontré les autres propriétaires riverains pour discuter de la proposition qui lui avait été faite ;

-10- Les propriétaires riverains ont tous donné leur accord pour procéder ainsi ;

-11- L'année suivante, les travaux de dragage ont commencés et la compagnie qui était en charge du creusage a effectivement transbordé les matières draguées du fond du fleuve, soit du sable et de la pierre, qu'elle a projetées sur la rive du fleuve St-Laurent à la hauteur de Batiscan sur et à la limite des propriétés riveraines ;

-12- Le terrain m'appartenant maintenant est à l'endroit indiqué par une flèche sur lesdites photos ;

-13- Les susdits travaux de dragage se sont échelonnés sur une période d'environ 2 ans, durant la saison où il n'y avait pas de glace sur le fleuve ;

-14- Faisant suite à l'entente qui avait été prise avec les intervenants gouvernementaux, mon époux a entrepris d'étendre les amoncellements de sable et de pierre afin de l'uniformiser ;

-15- Monsieur Raymond Tousignant a par la suite étendu une couche de terre, toujours à ses frais, afin de rendre utilisables les atterrissements provenant du fond du fleuve St-Laurent ;

-16- Convaincu qu'il était propriétaire de ces atterrissements conformément aux ententes prises, monsieur Raymond Tousignant a toujours entretenu et utilisé ce terrain comme piste d'atterrissage jusqu'à son décès en 2009 ;

-17- Monsieur Tousignant a même vendu une partie de ce terrain à sa Majesté la Reine d'Angleterre aux droits du Canada, soit le lot 104-3 apparaissant au plan déjà produit sous la cote R-3 ;

-18- Toujours sur les accroissements du même terrain, monsieur Raymond Tousignant a cédé, à sa Majesté la Reine du chef du Canada, un droit de passage pour se rendre au susdit lot 104-3 sur lequel le gouvernement du Canada avait érigé un phare pour l'aide à la navigation ;

-19- Je suis devenue propriétaire du susdit immeuble par acte de déclaration de transmission reçu par Me Martine Baribeau le 28 septembre 2009 et enregistré au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Champlain le 29 septembre 2009 sous le numéro 16 581 146 ;

-20- Le procureur que j'ai mandaté, a communiqué avec madame Marie-Eve Riverain, préposée du gouvernement du Québec à la direction de la gestion du domaine hydrique de l'État vers le 10 septembre 2009 afin de régulariser la situation des accroissements ainsi projetés sur la rive du fleuve St-Laurent ;

-21- Par courriel daté du 17 septembre 2009, madame Marie-Eve Riverain a informé mon procureur que le ministère ne pouvait régler cette situation qu'en ne faisant une demande de régularisation visant l'achat du remblai sur le domaine hydrique de l'État ;

-22- Par lettre du 19 octobre 2009 adressée à madame Marie-Eve Riverain, mon procureur a requis le ministère concerné de procéder au bornage des propriétés concernées à la cote d'élévation reconnue pour la municipalité de Batiscan à 4.24 mètres ;

-23- Il est également mentionné dans cette lettre que le domaine hydrique avait déjà borné le terrain du voisin à la limite des atterrissements déposés sur son terrain à cette hauteur de 4.24 mètres, soit le terrain de monsieur Julien Massicotte ;

-24- Au terme de cette lettre, je demandais donc d'être reconnue propriétaire des atterrissements déposés sur la rive du fleuve St-Laurent face à mon terrain de la même façon que la gestion du domaine hydrique avait reconnu la propriété de ce terrain à monsieur Julien Massicotte ;

-25- Deux mois plus tard, madame Riverain transmettait à mon procureur une lettre datée du 8 décembre 2009 indiquant que le présent dossier était à l'étude ;

-26- Par lettre datée du 21 décembre 2009, mon procureur transmettait à madame Riverain les informations requises ;

-27- Par lettre signée par monsieur Peter Stevenson, la direction de la gestion du domaine hydrique de l'État refusait de reconnaître la propriété des atterrissements déposés sur mon terrain ;

-28- Voulant acheter la paix, alors que j'étais âgée de 83 ans, j'ai voulu régulariser ce terrain formé des atterrissements susmentionnés et j'ai présenté, à la direction de la gestion du domaine hydrique de l'État une demande de régularisation et ce, sans préjudice ni admission de mes droits ;

-29- Par lettre datée du 10 juin 2010, madame Riverain confirmait la réception de la demande de régularisation ;

-30- Par lettre datée du 20 septembre 2010, mon procureur requérait de madame Riverain un traitement prioritaire du présent dossier vu mon âge avancé, j'avais alors 83 ans ;

-31- Malgré cette demande, la gestion du domaine hydrique refusait de s'engager à m'accorder un traitement prioritaire ;

-32- Par lettre datée du 7 décembre 2010, la gestion du domaine hydrique acceptait finalement ma demande de régularisation ;

-33- La partie de mon terrain formée par les atterrissements représente une superficie de 31 888.9 mètres carrés ;

-34- Lors de la demande, la valeur totale du terrain formé par les atterrissements et le terrain dont monsieur Raymond Tousignant était propriétaire avant l'arrivée des atterrissements, est de 141 000,00 \$ ;

-35- Or, la valeur attribuée pour la partie composée des atterrissements est constituée de 87.72 % de la superficie totale représentant ainsi une valeur municipale de 123 685,20 \$ ;

-36- Le prix à payer, à cette époque, se situait donc aux alentours de 61 856,70 \$, représentant 50 % de la valeur municipale ;

-37- Or, l'évaluation municipale de cette parcelle de terrain est passée à 365 963,54 \$, soit 87.72 % de la valeur totale de 417 000,00 \$ ;

-38- L'indemnité que j'aurais à payer pour régulariser mon terrain serait donc passée à 182 980,77 \$, soit plus du triple du montant prévu au moment où j'ai déposé ma demande ;

-39- Les longs délais pour le traitement de ma demande sont dus à une lourdeur administrative excessive et j'en subirais un grave préjudice ;

-40- Je produis au soutien des présentes une photo démontrant la situation actuelle des lieux sous la cote **R-22** ;

-41- À droite de la photo se trouve les terrains qui étaient la propriété de monsieur Julien Massicotte et qui ont été bornés à la ligne des hautes eaux ;

-42- J'ai donc intérêt à faire déterminer immédiatement mes droits que j'ai ou pourrais avoir sur les atterrissements déposés sur mon terrain lors dudit dragage du lit du fleuve St-Laurent à la fin des années 1950 et, dans l'éventualité où la gestion du domaine hydrique de l'État aurait raison, déterminer le montant que je serai appelée à payer pour régulariser mon terrain ;

-43- Il y a urgence à ce que la présente demande soit entendue puisque j'approche l'âge de 85 ans ;

-44- Tous les faits allégués dans le présent affidavit sont vrais.

TROIS-RIVIÈRES, le 17 février 2012

Carmelle Lafontaine  
CARMELLE LAFONTAINE

Déclaré solennellement devant  
moi à Trois-Rivières  
le 17 février 2012

Cindy Pellerin #176677  
COMMISSAIRE À L'ASSERMENTATION  
POUR LE QUÉBEC

**COPIE CONFORME**

Chorel Pellerin Turpin  
CHOREL PELLERIN TURPIN

**AVIS DE PRÉSENTATION**

À : Procureur général du Québec  
300, boul. Jean-Lesage, bureau 1.03  
Québec (Québec)  
G1K 8K6

**PRENEZ AVIS** que la requête pour jugement déclaratoire sera présentée pour décision à l'un des juges de la Cour supérieure, du district de Trois-Rivières, le **27 mars 2012** à 9h00 heures ou aussitôt que Conseil pourra être entendu, au Palais de justice de Trois-Rivières, 850, rue Hart.

**CONSÉQUENCE.**

**VEUILLEZ VOUS GOUVERNER EN**

**TROIS-RIVIÈRES, le 17 février 2012**

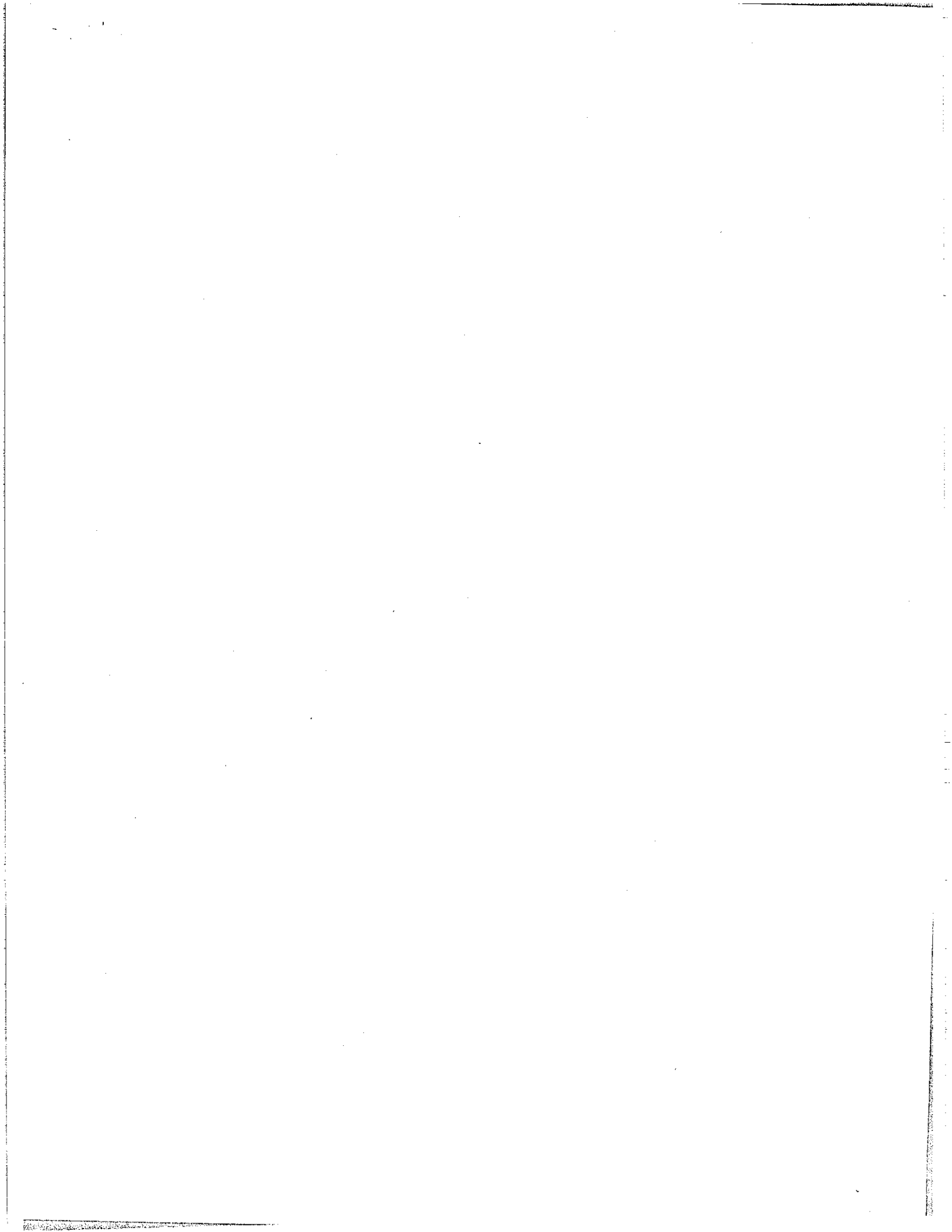
**(S) CHOREL PELLERIN TURPIN**

---

**CHOREL, PELLERIN, TURPIN**  
**PROCUREURS DE LA DEMANDERESSE**

**COPIE CONFORME**

*Chorel Pellerin Turpin*  
**CHOREL PELLERIN TURPIN**



CANADA

COUR SUPÉRIEURE

---

**PROVINCE DE QUÉBEC  
DISTRICT DE TROIS-RIVIÈRES**

**NO: 400-17-002745-129**

**CARMELLE LAFONTAINE**, domiciliée et  
résidant au 1250, Principale, Batiscan, province de  
Québec, G0X 1A0

Requérante

c.

**PROCUREUR GÉNÉRAL DU QUÉBEC**, 300,  
boul. Jean-Lesage, bureau 1.03, Québec, province  
de Québec, G1K 8K6

Intimé

---

**LISTE DE PIÈCES**

- Pièce R-1: Acte de donation ;
- Pièce R-2: Index aux immeubles ;
- Pièce R-3: Plan de monsieur Jean Châteauneuf ;
- Pièce R-4 : En liasse, photos aériennes ;
- Pièce R-5 : En liasse, photos ;
- Pièce R-6 : Acte de vente ;
- Pièce R-7 : Contrat intervenu le 8 juin 1982 ;
- Pièce R-8 : En liasse, déclaration de transmission et index aux immeubles ;
- Pièce R-9 : Courriel ;
- Pièce R-10 : Lettre du 19 octobre 2009 ;
- Pièce R-11 : Procès-verbal de bornage ;

- Pièce R-12 : Lettre du 8 décembre 2009 ;
- Pièce R-13 : Lettre du 21 décembre 2009 ;
- Pièce R-14 : Lettre du 4 mai 2010 ;
- Pièce R-15 : Demande de régularisation ;
- Pièce R-16 : Lettre du 10 juin 2010 ;
- Pièce R-17 : Lettre du 20 septembre 2010 ;
- Pièce R-18 : Lettre du 6 octobre 2010 ;
- Pièce R-19 : Lettre du 7 décembre 2010 ;
- Pièce R-20: Évaluation municipale ;
- Pièce R-21: Avis d'évaluation municipale pour l'année 2012 ;
- Pièce R-22: Photo ;

TROIS-RIVIÈRES, le 17 février 2012

(S) CHOREL PELLERIN TURPIN

---

**CHOREL, PELLERIN, TURPIN**  
**PROCUREURS DE LA DEMANDERESSE**

**COPIE CONFORME**  
*Chorel Pellerin Turpin*  
**CHOREL PELLERIN TURPIN**