

No : 700-17-018374-214

MUNICIPALITÉ DE VAL-DES-LACS

Demanderesse

c.

9338-1317 QUÉBEC INC.

et

9257-3849 QUÉBEC INC. (Excavation B.H.X.)

Défenderesses

TRANSACTION ET QUITTANCE

ATTENDU que la demanderesse a institué une *Demande en injonction interlocutoire provisoire, ordonnance de sauvegarde et injonction interlocutoire et demande introductive d'instance en injonction permanente modifiée* contre les défenderesses;

ATTENDU que les parties souhaitent convenir d'un règlement hors Cour de ce litige, sans admission de responsabilité de quelque nature que ce soit par l'une ou l'autre des parties, lequel accord constitue une transaction au sens des articles 2631 et suivants du *Code civil du Québec*, selon les modalités et conditions exposées ci-dessous :

PAR CONSÉQUENT, LES PARTIES CONVIENNENT DE CE QUI SUIT :

- 1) Le préambule fait partie intégrante de la présente transaction;
- 2) L'expert Gélinas sera mandaté pour la préparation d'un rapport d'expertise, conformément à son offre de services. Tous les coûts de l'expert Gélinas seront payés par les défenderesses. Le rapport lorsqu'il sera prêt sera transmis par l'expert Gélinas aux défenderesses et à la demanderesse.
- 3) Après la réception du rapport de l'expert Gélinas, prévue pour environ le 10 juin 2022, les défenderesses s'engagent à déposer avec diligence une demande de permis à la demanderesse pour les travaux de remise en état et, après l'obtention du permis, à débiter avec diligence les travaux de remise en état naturel du terrain (situé à l'intersection du chemin Lajeunesse et du chemin Val-des-Lacs et désigné comme le lot 6 162 972 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Terrebonne) qui seront prescrits par l'expert Gélinas dans son rapport.

Les travaux viseront la remise en état naturel des portions du terrain où des travaux ont été effectués en contravention à la loi et à la réglementation applicables, incluant la réglementation municipale, et viseront aussi les travaux de retour à la conformité recommandés dans le rapport d'inspection no. 402100050 du 24 janvier 2022 du ministère de l'Environnement, le tout selon les prescriptions de l'expert Gélinas dans son

rapport. Les travaux de remise en état devront être complétés au plus tard le 1^{er} août 2022. Tous les coûts de remise en état seront payés par les défenderesses.

La date limite du 1^{er} août pour compléter les travaux de remise en état n'est pas de rigueur, puisque les parties ne connaîtront l'ampleur des travaux à exécuter qu'à la réception du rapport de l'expert Gélinas. Ainsi, les défenderesses ne seront pas en défaut si, au 1^{er} août 2022, les défenderesses continuent avec diligence l'exécution des travaux et les complètent dans un délai raisonnable, eu égard à l'ampleur des travaux à exécuter.

- 4) À la fin des travaux de remise en état, l'expert Gélinas devra inspecter et approuver leur bonne exécution et émettre une attestation de conformité à l'effet que la remise en état a été effectuée conformément à son rapport d'expertise, à la loi et à la réglementation applicable, incluant la réglementation municipale, et aux recommandations dans le rapport d'inspection du ministère de l'Environnement. Ce mandat d'inspection et d'approbation de l'expert Gélinas sera annexé à la demande de permis pour les travaux de remise en état. Les coûts additionnels de l'expert Gélinas pour ce travail seront payés par les défenderesses.
- 5) La demanderesse pourra également surveiller et inspecter en tout temps l'exécution des travaux de remise en état.
- 6) À défaut par les défenderesses de mandater l'expert Gélinas, de payer les coûts de l'expert, de débiter avec diligence les travaux de remise en état naturel du terrain suivant la réception de son rapport, de les compléter dans le délai prévu au paragraphe 3 et de respecter leurs obligations et engagements prévus à la présente transaction, les défenderesses acceptent que la demanderesse pourra les faire exécuter aux frais des défenderesses solidairement et que les coûts des travaux et de l'expert constitueront une taxe foncière et une créance prioritaire sur l'immeuble et garantie par une hypothèque légale sur l'immeuble, conformément à l'article 233 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.
- 7) Lors de la signature de la présente, les défenderesses doivent signer et remettre aux procureurs de la demanderesse un acquiescement total et sans réserve à la *Demande introductive d'instance en injonction permanente modifiée* en date du 17 janvier 2022, lequel acquiescement est annexé à la présente.

Cet acquiescement sera conservé en fidéicommiss par les procureurs de la demanderesse et il ne pourra être produit au greffe de la Cour pour jugement que si les défenderesses sont en défaut de respecter leurs obligations et engagements prévus à la présente transaction.

- 8) Toute partie pourra aussi demander au tribunal l'homologation de la présente transaction.
- 9) Dès la signature de la présente transaction, les défenderesses doivent déposer 5 000 \$ dans le compte en fidéicommiss des procureurs de la demanderesse, à l'ordre de « DHC Avocats en fidéicommiss ». Cette somme sera versée à la demanderesse seulement dans les deux cas suivants :
 - a) en paiement des amendes auxquelles les défenderesses pourraient être déclarées coupables par le tribunal pénal suivant les constats d'infractions qui seront émis par la demanderesse, ou;

b) en paiement d'un éventuel règlement hors Cour des constats d'infractions.

La demanderesse ne renonce aucunement à son droit d'émettre aux défenderesses des constats d'infraction pour leur réclamer des amendes aux montants qu'elle jugera appropriés.

Si aucun constat d'infraction n'est émis avant le 24 décembre 2022, le 5 000\$ sera remis aux défenderesses.

- 10) Après la signature de la présente transaction, après la signature de l'acquiescement et sa remise aux procureurs de la demanderesse, après le dépôt du 5 000 \$ en fidéicommis et après l'inspection par l'expert Gélinas du tas de billots déjà coupés et présentement empilés sur le terrain dans le stationnement en bordure de la Montée Lajeunesse, les défenderesses pourront prendre ces billots pour les transporter à l'extérieur du site et en disposer. Les billots déjà coupés qui pourraient se trouver ailleurs sur le terrain demeureront en place et il en sera disposé en suivant les recommandations de l'expert Gélinas.
- 11) Au plus tard 5 jours après avoir pris le tas de billots empilés dans le stationnement en bordure de la Montée Lajeunesse, les défenderesses paieront 5 000 \$ à l'expert Gélinas, à titre d'avance pour les coûts de son rapport d'expertise et de ses services.
- 12) Sous réserve du respect par les parties de leurs obligations et engagements prévus dans la présente transaction, les parties et les signataires de la présente transaction se donnent mutuellement quittance, ainsi qu'à l'égard de leurs représentants, mandataires, assureurs, préposés, employés et à l'égard des élus de la municipalité, de tout recours civil, en capital, intérêts et frais, en lien avec les travaux déjà exécutés par les défenderesses sur le lot 6 162 972, les procédures et affidavits produits dans le présent dossier 700-17-018374-214 et les faits allégués dans ces procédures et affidavits, les faits allégués dans les mises en demeure transmises par une partie à l'autre partie, incluant et sans limiter la généralité de ce qui précède, tout recours en diffamation ou pour abus de procédure.

Toutefois, la demanderesse ne renonce aucunement à son droit d'émettre aux défenderesses des constats d'infraction pour leur réclamer des amendes aux montants qu'elle jugera appropriés.

- 13) Les parties autorisent leurs avocats respectifs à signer et produire au dossier de la Cour un avis de règlement hors Cour, chaque partie payant ses frais, lorsque les travaux de remise en état auront été complétés et approuvés par l'expert Gélinas et lorsque toutes les autres conditions prévues à la présente transaction seront accomplies.
- 14) La présente transaction lie les parties de même que leurs représentants, mandataires, ayants-droit, employés, préposés et les signataires de la présente transaction ainsi que toute autre personne pouvant leur être reliée de quelque façon que ce soit.
- 15) Les parties déclarent avoir lu et compris les modalités et conditions de la présente transaction ainsi que sa portée et ses conséquences et reconnaissent que ladite transaction représente fidèlement les volontés qu'elles ont exprimées.
- 16) Les parties reconnaissent qu'elles ont également eu l'opportunité de consulter leur procureur et tout autre conseiller préalablement à la signature de la présente transaction.

- 17) Les signatures des parties transmises par courrier électronique auront la même valeur qu'une signature originale.
- 18) Les parties reconnaissent que le présent document constitue une transaction au sens des articles 2631 et suivants du *Code civil du Québec*, transaction à laquelle les parties signataires consentent librement, sans promesse, représentation ou influence que ce soit.
- 19) MM. Maxime Piché-Lamarche et Steve Hamel déclarent être des représentants dûment autorisés à signer la présente transaction pour et au nom des défenderesses 9338-1317 Québec inc. et 9257-3849 Québec inc.
- 20) La présente transaction doit être préalablement autorisée par résolution du conseil municipal.

EN FOI DE QUOI LES PARTIES ONT SIGNÉ LA PRÉSENTE TRANSACTION ET QUITTANCE :

À Val-des-Lacs, le 2022

MUNICIPALITÉ DE VAL-DES-LACS

par :

M. Paul Kushner, maire

Mme Caroline Champoux
Directrice générale adjointe

À , le 2022

9338-1317 Québec inc.

par :

M. Steve Hamel

M. Maxime Piché-Lamarche

À , le 2022

9257-3849 Québec inc. (Excavation B.H.X.)

par :

M. Steve Hamel

M. Maxime Piché-Lamarche
#791138

C A N A D A
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE TERREBONNE

COUR SUPÉRIEURE

No : 700-17-018374-214

MUNICIPALITÉ DE VAL-DES-LACS

Demanderesse

c.

9338-1317 QUÉBEC INC.

et

9257-3849 QUÉBEC INC. (Excavation B.H.X.)

Défenderesses

**ACTE D'ACQUIESCEMENT SANS RÉSERVE À LA DEMANDE
(art. 217 C.p.c.)**

Les défenderesses 9338-1317 Québec inc. et 9257-3849 Québec inc. (Excavation B.H.X.), acquiescent sans réserve à la *Demande introductive d'instance en injonction permanente modifiée* en date du 17 janvier 2022, en capital, intérêts, frais de justice et frais d'expertise. Les défenderesses acceptent que le délai de quatre-vingt-dix (90) jours pour procéder à la remise en état soit remplacé par un délai de dix (10) jours dans le jugement à être rendu suivant le présent acquiescement.

À _____
Le _____ 2022

À _____
Le _____ 2022

9338-1317 QUÉBEC INC.
Défenderesse

**9257-3849 QUÉBEC INC. (Excavation
B.H.X.)**
Défenderesse

par : _____

par : _____

À _____
Le _____ 2022

Me Philip Hershman
PHILIP HERSHMAN AVOCAT
5050 rue de Sorel, bureau 107
Montréal (Québec) H4P 1G5
514-606-7232 / 438-800-4554
ph@hershman.law
27140-1
Avocat des défenderesses