

DEC.

S 813

**OBJET: DEMANDE D'UN AVIS DE NON OPPOSITION AU RAPATRIEMENT D'UNE
PORTION DU CHEMIN BEAUPRÉ À LA CURATELLE PUBLIQUE**

Thomas Gervais
6737 d'Iberville
Montréal, QC
H2G 2C9
+1 (514) 746-1282
tgervaisphd@gmail.com

4 novembre 2022

Aux membres du conseil municipal de Val-Des-Lacs,

Les propriétaires d'immeubles jouxtant le chemin Beaupré à Val-des-Lacs, dont je fais partie, se sont rencontrés à l'été 2022 et ont voté à majorité pour la création d'une Association de propriétaires ayant pour mission principale de maintenir le chemin Beaupré en bon état et de garantir l'accès aux propriétés 12 mois par année. Notre association vient d'obtenir ses lettres patentes et opère maintenant sous forme d'OBNL (ci-jointe). L'association aimerait maintenant faire l'acquisition de la portion extrême du chemin Beaupré (voir rôle foncier ci-joint), soit ses derniers 500 m environ, afin de posséder tous les droits sur sa réfection. Or, ce chemin appartient actuellement à une entreprise « Gagnon Lake Land Development » dissoute en 1981, soit il y a plus de 40 ans. Nous avons consulté le curateur public du Québec et celui-ci consent à octroyer gratuitement à l'association le titre de propriété du chemin afin qu'elle puisse remplir sa mission. Vous trouverez la lettre de la curatelle publique également ci-jointe.

Nous aimerions, par la présente, obtenir une résolution adoptée par le conseil de la municipalité nous confirmant que cette dernière ne s'oppose pas à la transaction et que, tel qu'indiqué dans le rôle foncier, que celui-ci n'est pas porté au rôle d'évaluation de la municipalité.

Nous vous sommes très grés de bien vouloir évaluer notre demande et, dans la mesure du possible, de nous fournir cette résolution avant la fin de l'année afin que nous puissions poursuivre nos démarches auprès de la curatelle publique.

Bien à vous,



Thomas Gervais

pour l'Association de propriétaires du
chemin Beaupré à Val-des-Lacs

Lettres patentes

Loi sur les compagnies (RLRQ, chapitre C-38)

Le Registraire des entreprises, en vertu de la partie III de la Loi sur les compagnies, délivre aux requérants ci-après désignés les présentes lettres patentes, les constituant en personne morale sous le nom

Association de propriétaires du chemin Beaupré à Val-des-Lacs

et sa ou ses versions

Chemin Beaupré's owners association in Val-des-Lacs

Fait à Québec le 18 octobre 2022.

Déposé au registre le 18 octobre 2022 sous le numéro d'entreprise du Québec 1178092483.


Registraire des entreprises





20061338601

Le 18 octobre 2022

Thomas Gervais
6737 rue D'Iberville
Montréal (Québec)
H2G 2C9

Numéro d'entreprise du Québec (NEQ) : 1178092483
Numéro de référence de la demande : 020200095724464

Objet : Envoi des documents de constitution

Vous trouverez ci-joints les documents de constitution de la personne morale Association de propriétaires du chemin Beaupré à Val-des-Lacs que nous avons déposés au registre des entreprises. Cette personne morale a été immatriculée le 18 octobre 2022 sous le numéro d'entreprise du Québec (NEQ) 1178092483. Ce numéro lui servira d'identifiant et devra être mentionné lors de toute communication avec nous.

Notez que vous devez produire une déclaration initiale dans les 60 jours suivant la date d'immatriculation de la personne morale. Vous pouvez remplir cette obligation en utilisant nos services en ligne à partir de notre site Internet, au www.registreentreprises.gouv.qc.ca, ou en vous procurant le formulaire auprès de notre service à la clientèle et en nous le faisant parvenir par la poste. Une pénalité vous sera imposée en cas de retard.

Vous devez aussi produire chaque année, durant la période déterminée par règlement, une déclaration de mise à jour annuelle. De plus, s'il survient un changement concernant la personne morale, vous devez mettre à jour les renseignements déclarés au registre en produisant, dans les 30 jours suivant la date de ce changement, une déclaration de mise à jour courante ou annuelle, selon le cas.

Pour pouvoir utiliser nos services en ligne, vous devez avoir en votre possession l'un des deux codes d'authentification suivants : clicSÉQR express ou clicSÉQR - Entreprises. Ces codes vous permettent, à partir de la page d'accueil de notre site Internet, d'accéder à Mon bureau, où vous pouvez produire des déclarations en ligne, effectuer des paiements, suivre le traitement de vos demandes et recevoir les messages que nous envoyons à l'entreprise. Un code d'accès clicSÉQR express lui sera automatiquement attribué et vous sera expédié par la poste dans un délai de 15 jours ouvrables. Si vous souhaitez obtenir un code d'utilisateur clicSÉQR - Entreprises, vous devez inscrire l'entreprise à ce service. Pour plus d'information, consultez www.clicscqr.entreprises.gouv.qc.ca.

... verso

Par ailleurs, vous devez vérifier la légalité et l'exactitude du contenu des documents que nous vous transmettons de même que les renseignements publiés au registre en consultant notre site Internet.

Si vous constatez des erreurs ou si vous désirez obtenir des renseignements supplémentaires, nous vous invitons à communiquer avec notre service à la clientèle au 418 644-0075 si vous êtes de la région de Québec, au 1 800 644-0075 (sans frais) si vous habitez ailleurs au Québec ou au 1 418 644-0075 si vous habitez à l'extérieur du Québec. Si vous êtes un intermédiaire autorisé par le Registraire des entreprises à transmettre électroniquement des documents pour le compte d'un tiers, nous vous invitons à communiquer avec nous en utilisant les coordonnées que vous trouverez dans la docuthèque de notre site Internet.

Nous vous remercions de votre collaboration et de votre apport visant à maintenir la qualité de l'information présentée au registre des entreprises.

Nous vous prions de recevoir nos salutations distinguées.



Ginette Robitaille

p. j. Documents

1 Requérants

Inscrivez le nom de famille, le prénom et l'adresse complète de tous les requérants dont la signature figure sur la première page. Un minimum de trois requérants est requis. Si l'espace est insuffisant, remplissez l'annexe de ce formulaire.

Les requérants demandant des lettres patentes sont les suivants.

Nom de famille	Prénom	Profession ou occupation
Gervais	Thomas	Professeur

Appartement	Numéro	Rue
	6737	d'Iberville

Ville, village ou municipalité	Province	Pays	Code postal
Montréal	QC	Canada	H, 2, G 2, C, 9

Nom de famille	Prénom	Profession ou occupation
Francoeur	Sébastien	Professeur

Appartement	Numéro	Rue
	4788	Grosvenor

Ville, village ou municipalité	Province	Pays	Code postal
Montréal	QC	Canada	H, 3, W 2, L, 8

Nom de famille	Prénom	Profession ou occupation
Durocher	Sylvain	Homme d'affaires

Appartement	Numéro	Rue
	475	chemin Beaupré

Ville, village ou municipalité	Province	Pays	Code postal
Val-des-Lacs	QC	Canada	J, 0, T 2, P, 0

2 Siège

Inscrivez l'adresse complète du lieu au Québec où sera situé le siège de la personne morale.

Appartement	Numéro	Rue
	475	Chemin Beaupré

Ville, village ou municipalité	Province	Pays	Code postal
Val-des-Lacs	QC	Canada	J, 0, T 2, P, 0

3 Premiers administrateurs – Seuls les requérants peuvent être premiers administrateurs ou administrateurs provisoires. Un minimum de trois administrateurs est requis.

Inscrivez le nom de famille et le prénom des premiers administrateurs ou des administrateurs provisoires de la personne morale.

Nom de famille	Prénom
Gervais	Thomas

Nom de famille	Prénom
Francoeur	Sébastien

Nom de famille	Prénom
Durocher	Sylvain

Nom de famille	Prénom

Si l'espace prévu est insuffisant, joignez une ou des feuilles supplémentaires, indiquez le numéro de la section concernée et, s'il y a lieu, numérotez les pages.



H012 ZZ 72484950

4 Immeubles – Inscrivez l'une des informations demandées ci-dessous.

Le montant auquel sont limités les biens immobiliers que peut acquérir et posséder la personne morale est de _____

2,000,000 \$

ou

Les revenus provenant des biens immobiliers que peut acquérir et posséder

la personne morale sont limités à _____ \$.

5 Objets

Indiquez le ou les objets pour lesquels la constitution de la personne morale est demandée.

- Sociaux
 Charitables
 Artistiques
 Philanthropiques
 Autre (précisez) : Gestion d'un bien partagé

La personne morale est constituée relativement à cet ou ces objets et n'a aucunement l'intention de réaliser des gains pécuniaires.

Décrivez le ou les objets visés.

MISSION: Pérenniser, préserver, améliorer, et garantir l'accès routier sécuritaire 12 mois par année au bénéfice de tous les propriétaires d'immeubles sur le chemin Beaupré à Val-des-Lacs.

ACTIVITÉS:

Les activités déployées pour remplir la mission de l'Association incluent sans s'y limiter:

- Représenter, défendre et promouvoir les droits et les intérêts des membres de l'association;
- Gérer les activités associées à la mission de l'association;
- Acquérir les titres de propriété du chemin;
- Engager des personnes ou entreprises pour le déneigement, la réfection, ou le nettoyage pour le chemin;
- Entretien, réparer et/ou améliorer le chemin et les infrastructures s'y trouvant;
- Acheter ou louer de l'équipement d'entretien ou de réfection du chemin;
- Acheter des matériaux pour la réfection du chemin;
- Collecter et gérer des cotisations des membres;
- Assurer la sécurité des usagers;
- Communiquer avec ses membres, la municipalité et autres interlocuteurs de l'association.

Si l'espace prévu est insuffisant, joignez une ou des feuilles supplémentaires, indiquez le numéro de la section concernée et, s'il y a lieu, numérotez les pages.



H013 ZZ 72484951

6 Autres dispositions (s'il y a lieu)

Si l'espace prévu est insuffisant, joignez une ou des feuilles supplémentaires, indiquez le numéro de la section concernée et, s'il y a lieu, numérotez les pages.

**Transmettez le formulaire accompagné de tous les documents requis et du paiement.
Ne les télécopiez pas.**

 H014 ZZ 72484952

Rôle d'évaluation foncière

Municipalité de **Val-des-Lacs**

en vigueur pour les exercices financiers **2022**

1. Identification de l'unité d'évaluation

Adresse : **CHEMIN BEAUPRE**
Arrondissement :
Cadastre(s) et numéro(s) de lot : **6163438**
Numéro matricule : **3816-34-0886-0-000-0000**
Utilisation prédominante : **Rue et avenue pour l'accès local**
Numéro d'unité de voisinage : **9999**
Dossier no : **365093**

2. Propriétaire

Nom : **LAKE GAGNON LAND DEVELOPMENTS INC.**
Statut aux fins d'imposition scolaire : **Personne morale**
Adresse postale : **ADRESSE INCONNUE NOM DE LA MUNICIPALITÉ INCONNUE**
Date d'inscription au rôle : **06-05-2021**

3. Caractéristiques de l'unité d'évaluation

Caractéristiques du terrain		Caractéristiques du bâtiment principal	
Mesure frontale :	0,00 m	Nombre d'étages :	0
Superficie :	6816,60 m²	Année de construction :	0
		Aire d'étages :	0,00 m²
		Genre de construction :	
		Lien physique :	
		Nombre de logements :	0
		Nombre de locaux non résidentiels :	0
		Nombre de chambre locative :	0

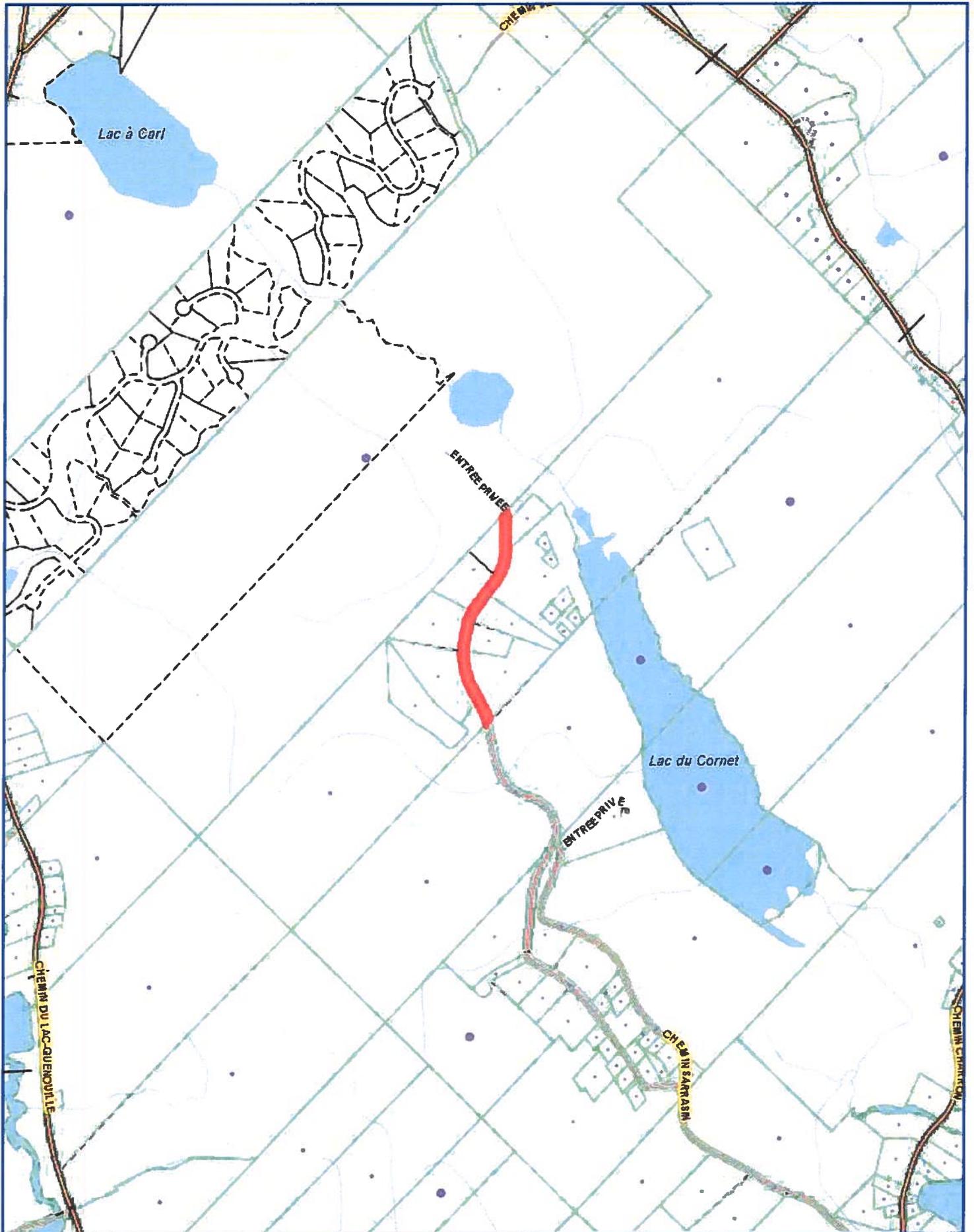
4. Valeurs au rôle d'évaluation

Date de référence du marché : **01-07-2020**
Valeur du terrain : **0 \$**
Valeur du bâtiment : **0 \$**
Valeur de l'immeuble : **0 \$**
Valeur de l'immeuble au rôle antérieur : **0 \$**

5. Répartition fiscale

Catégorie et classe d'immeuble à des fins d'application des taux variées de taxation : **Résiduelle**
Valeur imposable de l'immeuble : **0 \$** Valeur non imposable de l'immeuble : **0 \$**

6. Carte d'emplacement de l'unité d'évaluation (3816-34-0886-0-000-0000)



Le 25 avril 2022

Monsieur Thomas Gervais
tgervaisphd@gmail.com

Objet : Demande de renseignements et de documents concernant la cession d'un immeuble

À la suite de votre demande, nous vous transmettons nos exigences relatives à la cession d'un immeuble qui est utilisé comme voie de circulation publique.

Afin de nous permettre d'établir notre compétence à titre d'administrateur provisoire de l'immeuble, veuillez faire parvenir à la personne qui signe cette lettre et dont les coordonnées figurent au bas de la page les renseignements et les documents suivants :

- Si l'immeuble appartient à une société, à une coopérative ou à une association dissoute, une preuve de dissolution de cette société, coopérative ou association. S'il s'agit d'une personne morale, celle-ci ne doit pas être régie par la Loi canadienne sur les sociétés par actions, puisque les biens appartenant à une personne morale dissoute régie par cette loi sont administrés par Sa Majesté du chef du Canada.
- Si l'immeuble appartient à un propriétaire ou à un ayant droit inconnu ou introuvable, un document précisant les démarches et les recherches qui ont été effectuées pour retrouver le propriétaire ou l'ayant droit ainsi qu'une copie d'un avis de recherche publié dans un journal local où se situe l'immeuble. Ces documents doivent être accompagnés d'une déclaration sous serment indiquant que, malgré vos recherches, le propriétaire ou l'ayant droit semble impossible à retrouver.
- Si l'immeuble est un bien sans maître que l'État s'approprie, une déclaration faisant état des circonstances dans lesquelles ce bien est devenu sans maître.
- Si l'immeuble appartient à un absent, une déclaration sous serment indiquant la date à laquelle l'absent a cessé d'être vu à son domicile ou à sa résidence. De plus, cette déclaration doit indiquer qu'aucune nouvelle n'a été reçue de cet absent depuis la date de sa disparition et des circonstances de sa disparition.

Veuillez également nous transmettre les renseignements et les documents suivants :

- Une demande écrite justifiant notre intervention.
- Une copie de l'index aux immeubles du lot visé.
- Une copie du titre de propriété.
- Un rapport d'examen sommaire des titres de l'immeuble, signé par un notaire ou un avocat, sur lequel doivent figurer le nom du propriétaire, les hypothèques, les servitudes, les droits de passage ou autres charges pouvant affecter l'immeuble.
- Une copie du plan de la matrice graphique et du plan cadastral.

- Une copie de l'avis d'imposition (communément appelé *compte de taxes foncières*) associé à l'immeuble ou du rôle d'évaluation.
- Une résolution adoptée par le conseil de la municipalité nous confirmant qu'elle ne s'oppose pas à la transaction et, s'il y a lieu, que l'immeuble n'est pas porté au rôle d'évaluation de la municipalité.

Nous tenons à vous aviser que tout transfert de propriété sera fait sans aucune garantie, aux risques et périls du cessionnaire. Nous vous avisons également que tous les arrérages impayés de taxes foncières seront à la charge du cessionnaire, lequel devra s'engager à respecter toutes les servitudes, tous les droits de passage ainsi que tout autre droit réel pouvant grever, affecter ou bénéficier à l'immeuble.

De plus, notez que nous nous réservons le droit d'exiger que les propriétaires des immeubles adjacents soient avisés de la transaction projetée. Dans un tel cas, vous devrez nous remettre une copie des lettres adressées à ces derniers ainsi que des accusés de la réception (par courrier recommandé). Vous devrez également nous transmettre une copie de toutes les réponses écrites de ces propriétaires et, s'il y a lieu, nous faire part de leurs commentaires.

Par ailleurs, comme votre intention est d'acquérir un immeuble servant de voie de circulation publique et que la valeur de cet immeuble est minimale parce que son utilisation optimale est uniquement de servir de voie de circulation publique, nous consentirons à céder l'immeuble sans considération, sous la condition qu'il s'il demeure destiné à être utilisé comme voie de circulation publique. Ainsi, le futur contrat de cession devra comprendre la clause suivante :

« L'Immeuble ne devra être utilisé qu'à des fins de voie de circulation publique. Cette clause est essentielle au présent contrat.

Dans le cas où l'Immeuble ne serait pas utilisé à de telles fins, la présente cession sera résolue. Le Cédant reprendra alors l'Immeuble avec effet rétroactif à la date du présent acte, sans être tenu à aucune indemnité pour les constructions ou ouvrages faits à l'Immeuble par qui que ce soit. Il reprendra l'Immeuble franc et quitte de toute hypothèque ou autre droit réel subséquent à la date du présent acte.

Le Cédant aura la faculté de renoncer au droit de résolution prévu aux présentes. Advenant une telle renonciation, le Cédant aura le droit d'exiger du Cessionnaire, qui s'engage à le lui verser, une indemnité globale équivalente à la valeur marchande de l'Immeuble au moment de son affectation à d'autres fins.

Il est convenu qu'advenant l'aliénation de l'Immeuble, tout détenteur subséquent sera lié par la présente condition. »

Finalement, le cessionnaire devra assumer tous les honoraires et les frais relatifs à la transaction, notamment les frais de publication, les honoraires professionnels du notaire et, s'il y a lieu, ceux de l'évaluateur agréé et de l'arpenteur-géomètre, et ce, que la cession se réalise ou non.

Notez également que tous les renseignements contenus dans cette lettre sont d'ordre général et que chaque demande peut avoir ses particularités. Nous pourrions donc modifier nos exigences à la suite de la réception des renseignements et des documents que vous allez nous faire parvenir.

Si vous désirez obtenir des informations supplémentaires à ce sujet, vous pouvez communiquer avec la personne qui signe cette lettre.

Nous vous remercions de votre collaboration et vous prions de recevoir nos meilleures salutations.

William Paradis
Conseiller aux immeubles
Service de la liquidation des biens
Téléphone : 514 287 6084, poste 2878971
Sans frais : 1 855 313 6084, poste 2878971
Télécopieur : 514 285-9542
William.Paradis@revenuquebec.ca