PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ DES LAURENTIDES
MUNICIPALITÉ DU VILLAGE DE VAL-DAVID

RÈGLEMENT D'EMPRUNT 787 DÉCRÉTANT L'ACQUISITION DU DOMAINE DE LA SAPINIÈRE PAR EXPROPRIATION ET DÉCRÉTANT UNE DÉPENSE ET UN EMPRUNT POUR FINANCER LE VERSEMENT DE L'INDEMNITÉ PROVISIONNELLE ET DES FRAIS AFFÉRENTS

ATTENDU QUE la Municipalité est engagée dans un litige avec l'entreprise 9297-8246 Québec inc., propriétaire du domaine de la Sapinière, relativement à l'expropriation de ce domaine ;

ATTENDU QUE la Municipalité, en 2021, a procédé à l'acquisition par voie d'expropriation des lots 6 427 341 et 6 427 343 du cadastre du Québec faisant partie du domaine de la Sapinière, lesquels ont été subséquemment renumérotés pour devenir les lots 6 485 471 et 6 485 470 du cadastre du Québec ;

ATTENDU QUE la Municipalité a procédé à cette acquisition pour permettre la construction d'une école primaire et le prolongement de la rue ;

ATTENDU QUE la Municipalité a cédé le terrain nécessaire à la construction de l'école au Centre de services scolaire des Laurentides suivant une ordonnance du ministre de l'Éducation du Québec datée du 11 juin 2021 ;

ATTENDU QUE le Tribunal administratif du Québec a ordonné à la Municipalité de procéder à l'expropriation de la quasi-totalité du domaine de la Sapinière (2022 QCTAQ 06630), décision confirmée par la Cour du Québec et par un jugement de la Cour supérieure en date du 6 février 2025 ;

ATTENDU QUE la Municipalité doit décréter l'expropriation des lots 6 427 342, 6 427 344, 6 427 345, 2 989 900, 2 990 063, 2 990 089, 2 989 902, 2 989 915, 2 990 088 et une partie du lot 2 992 674 du cadastre du Québec visé par l'ordonnance d'expropriation totale ;

ATTENDU QUE la Municipalité doit donner suite à cette décision et, en vertu de la *Loi sur l'expropriation (RLRQ, c. E-24)*, verser à l'entreprise expropriée une indemnité provisionnelle représentant au moins 70 % du montant offert, ce montant étant établi selon l'évaluation réalisée au stade actuel du processus et sous réserve des ajustements normaux qui découleront de l'évolution du dossier, le montant exact devant être fixé ultérieurement par résolution du conseil municipal ;

ATTENDU QUE la Municipalité souhaite adopter un règlement d'emprunt afin de financer ce versement ainsi que les frais afférents, incluant notamment les honoraires professionnels liés à cette acquisition ;

ATTENDU QUE ce règlement d'emprunt est susceptible d'approbation référendaire en vertu du *Code municipal du Québec* ;

ATTENDU QUE l'avis de motion du présent règlement a été donné lors de la séance ordinaire du conseil municipal tenue le 18 novembre 2025 et que le projet de règlement a été déposé et adopté à cette même séance.

EN CONSÉQUENCE, LE CONSEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 - PRÉAMBULE

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2 – OBJET DU RÈGLEMENT

Le conseil est autorisé à procéder à l'acquisition par voie d'expropriation des immeubles visés par la décision du Tribunal administratif du Québec, soit les lots 6 427 342, 6 427 344, 6 427 345, 2 989 900, 2 990 063, 2 990 089, 2 989 902, 2 989 915, 2 990 088 et une partie du lot 2 992 674 du cadastre du Québec, tel qu'il appert des descriptions techniques préparées par Sébastien Généreux, arpenteur-géomètre, minutes 8378, 8379 et 8380, lesquelles sont jointes en annexe A du présent règlement.

Le conseil est autorisé à financer l'indemnité provisionnelle requise par la Loi sur l'expropriation, ainsi que les frais professionnels et accessoires afférents à l'expropriation des lots visés et des lots 6 485 470 et 6 485 471 du cadastre du Québec déjà expropriés, tel qu'il appert du sommaire d'évaluation préparé par Mathieu Bisaillon, évaluateur agréé, en date du 30 septembre 2025, et de l'estimation budgétaire préparée par François St-Amour, directeur général, en date du 18 novembre 2025, lesquels sont joints en annexe B et C du présent règlement.

ARTICLE 3 – MONTANT DE LA DÉPENSE

Le conseil est autorisé à dépenser une somme maximale de 1 907 053 $ pour les fins du présent règlement, incluant le versement de l'indemnité provisionnelle ainsi que les frais afférents.

ARTICLE 4 – MONTANT ET TERME DE L'EMPRUNT

Aux fins d'acquitter les dépenses prévues par le présent règlement, le conseil est autorisé à emprunter une somme de 1 907 053 $ sur une période de 30 ans.

ARTICLE 5 – TAXATION

Pour pourvoir aux dépenses engagées relativement aux intérêts et au remboursement en capital des échéances annuelles de l'emprunt, il est par le présent règlement imposé et il sera prélevé, annuellement, durant le terme de l'emprunt, sur tous les immeubles imposables sur le territoire de la municipalité, une taxe spéciale à un taux suffisant d'après leur valeur telle qu'elle apparaît au rôle d'évaluation en vigueur chaque année.

ARTICLE 6 - AFFECTATION

S'il advient que le montant d'une affectation autorisée par le présent règlement est plus élevé que le montant effectivement dépensé en rapport avec cette affectation, le conseil est autorisé

à faire emploi de cet excédent pour payer toute autre dépense décrétée par le présent règlement et pour laquelle l'affectation s'avérerait insuffisante.

ARTICLE 7 – SUBVENTION

Le conseil affecte à la réduction de l'emprunt décrété par le présent règlement toute contribution ou subvention pouvant lui être versée pour le paiement d'une partie ou de la totalité de la dépense décrétée par le présent règlement.

Le conseil affecte également, au paiement d'une partie ou de la totalité du service de dette, toute subvention payable sur plusieurs années. Le terme de remboursement de l'emprunt correspondant au montant de la subvention sera ajusté automatiquement à la période fixée pour le versement de la subvention.

ARTICLE 8 – ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

ADOPTÉ LORS DE LA SÉANCE ORDINAIRE DU 18 NOVEMBRE 2025

RÈGLEMENT D'EMPRUNT 787 - ANNEXE A
Descriptions techniques préparées par Sébastien Généreux, arpenteur-géomètre, minutes 8378, 8379 et 8380

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE DE TERREBONNE

Minute : 8378
Plan : F-71515
Dossier : 2019-525G

DESCRIPTION TECHNIQUE

RAPPORT

1) **MANDAT**

QU'À la demande de **Monsieur Carl Lebel, mandataire pour la Municipalité du Village de Val-David**, j'ai procédé à la rédaction de la présente description technique pour être utilisée dans une procédure d'expropriation.

2) **DÉSIGNATION DE L'EMPLACEMENT**

D'un certain emplacement situé en la municipalité du Village Val-David et étant composé du lot 2 990 088, cadastre du Québec de la circonscription foncière de Terrebonne et est plus explicitement décrit comme suit :

BORNÉ COMME SUIT :

- Vers le NORD par le lot 6 485 419 (rue de la Sapinière);
- Vers l'EST par le lot 2 990 087;
- Vers le SUD-OUEST par le lot 2 992 972 (P'tit Train du Nord);
- Vers l'OUEST par les lots 2 990 089 et 6 485 419;

MESURANT :

12,94 mètres dans une ligne NORD;
13,66 mètres, 13,61 mètres, 11,88 mètres et 9,50 mètres dans des lignes EST;
11,28 mètres mesurés le long d'un arc de cercle de 3754,22 mètres de rayon et 13,58 mètres mesurés le long d'un arc de cercle de 2768,56 mètres de rayon dans ses limites SUD;

29,94 mètres et 2,32 mètres dans des lignes OUEST;

Contenant en superficie : 528,5 mètres carrés.

Le tout tel que montré sur un plan accompagnant la présente description technique.

Les distances mentionnées dans la présente description technique sont en mètres (SI).

4) **REMARQUES**

Cette description technique a été préparée pour être utilisée dans une procédure d'expropriation et elle ne devra pas être utilisée pour d'autres buts sans l'autorisation écrite du soussigné.

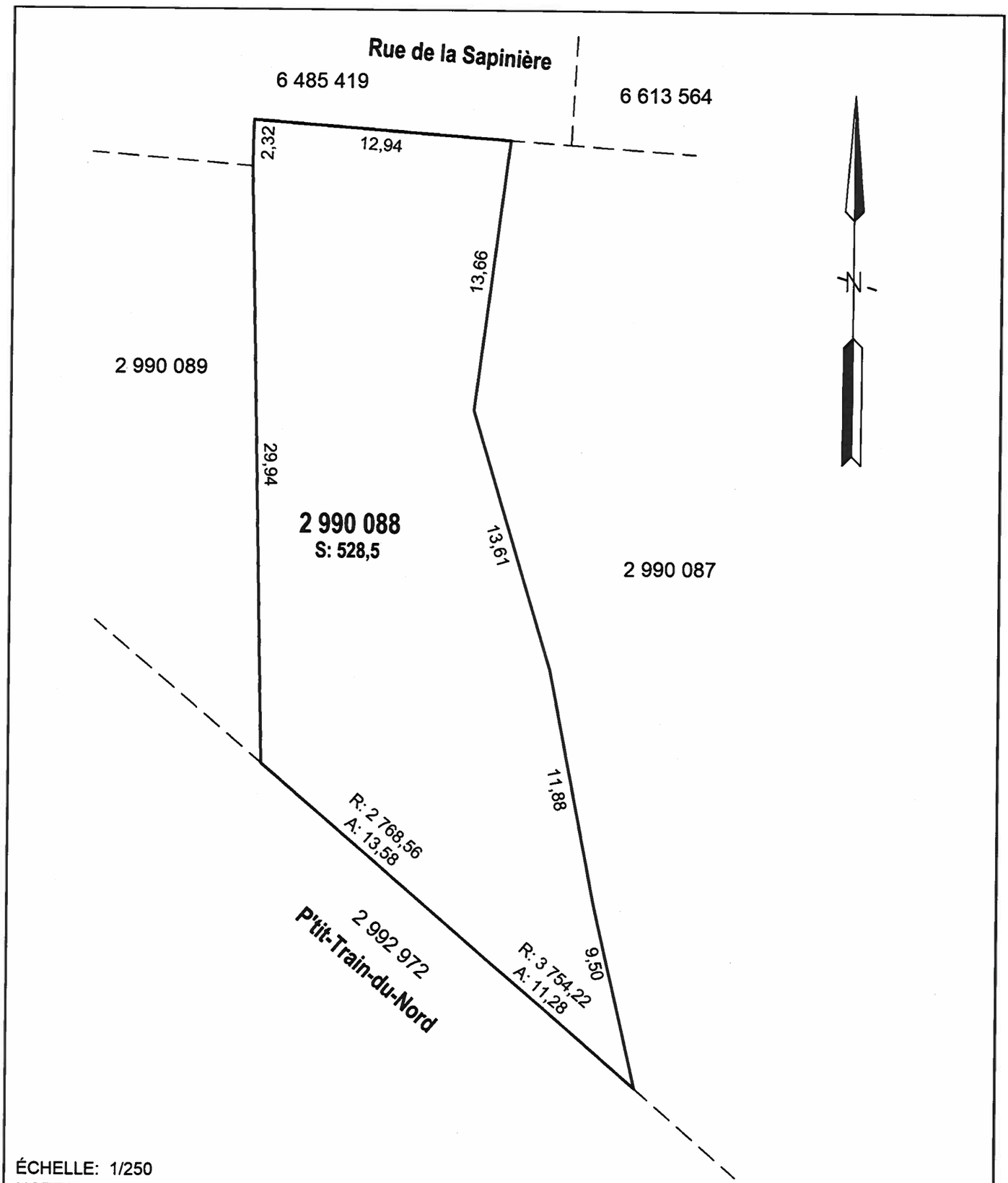
FAIT et **PRÉPARÉ** à Sainte-Agathe-des-Monts, ce onzième jour du mois d'avril en l'an deux mille vingt-cinq, sous le numéro (8378) de mes minutes.

Le 11 avril 2025

Sébastien Généreux,
Arpenteur-Géomètre

COPIE *CONFORME* À L'ORIGINAL
LE _____

_____
Arpenteur-Géomètre



ÉCHELLE: 1/250

NOTES:

1° Les mesures indiquées sur ce document sont en mètres. (SI) (1 mètre = 3.2808 pieds) (1 m² = 10.7639 pi²)

PLAN pour CERTIFICAT de LOCALISATION

LOT(S): 2 990 088

CADASTRE: du Québec

MUNICIPALITÉ: Village de Val-David

CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE: Terrebonne

Préparé à la demande de
Carl Lebel pour la Municipalité du Village de Val-David

Relevé terrain effectué le ---

MINUTE: 8378 PLAN: F-71515 DOSSIER: 2019-525G

Rado, Corbeil et Généreux
arpenteurs-géomètres inc.

18, Rue Saint-Henri Est
Sainte-Agathe-des-Monts
J8C 1S9
(819) 326-0323

519, Rue Principale
Saint-Donat
J0T 2C0
(819) 424-2815

Signé numériquement à Sainte-Agathe-des-Monts le 11 avril 2025

par: Sébastien Généreux

VRAIE COPIE DE L'ORIGINAL

Émise le:

par: arpenteur-géomètre

SÉBASTIEN GÉNÉREUX 2336 ARPENTEUR-GÉOMÈTRE 2025-04-14

R.M.S.

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE DE TERREBONNE

Minute : 8379
Plan : F-71517
Dossier : 2019-525G

DESCRIPTION TECHNIQUE

RAPPORT

1) **MANDAT**

QU'À la demande de **Monsieur Carl Lebel, mandataire pour la Municipalité du Village de Val-David**, j'ai procédé à la rédaction de la présente description technique pour être utilisée dans une procédure d'expropriation.

2) **DÉSIGNATION DE L'EMPLACEMENT**

D'un certain emplacement situé en la municipalité du Village Val-David et étant composé d'une partie du lot 6 485 419, cadastre du Québec de la circonscription foncière de Terrebonne et est plus explicitement décrit comme suit :

LADITE LISIÈRE POUVANT ÊTRE DÉCRITE COMME SUIT:

Commençant à un point de rattachement situé à l'angle SUD-EST du lot 2 989 903. De là se dirigeant dans une direction EST le long du lot 2 989 902 suivant un gisement de 94°41'40" sur une distance de 15,20 mètres jusqu'au point de commencement;

Dudit point de commencement, se dirigeant dans une direction EST, le long du lot 2 989 902 suivant un gisement de 94°41'17" sur une distance de 0,83 mètre et un gisement de 94°50'39" sur une distance de 8,17 mètres;

De là, se dirigeant dans une direction SUD, le long d'une partie du lot 6 485 419 suivant un gisement de 184°05'15" sur une distance de 9,25 mètres;

De là, se dirigeant dans une direction OUEST, le long du lot 2 990 088 suivant un gisement de 274°05'15" sur une distance de 9,00 mètres;

De là, se dirigeant dans une direction NORD, le long d'une partie du lot 6 485 419 suivant un gisement de 4°05'15" sur une distance de 9,37 mètres jusqu'au point de commencement.

Contenant en superficie : 83,8 mètres carrés.

Le tout tel que montré sur un plan accompagnant la présente description technique.

Les distances mentionnées dans la présente description technique sont en mètres (SI).

4) **REMARQUES**

Cette description technique a été préparée pour être utilisée dans une procédure d'expropriation et elle ne devra pas être utilisée pour d'autres buts sans l'autorisation écrite du soussigné.

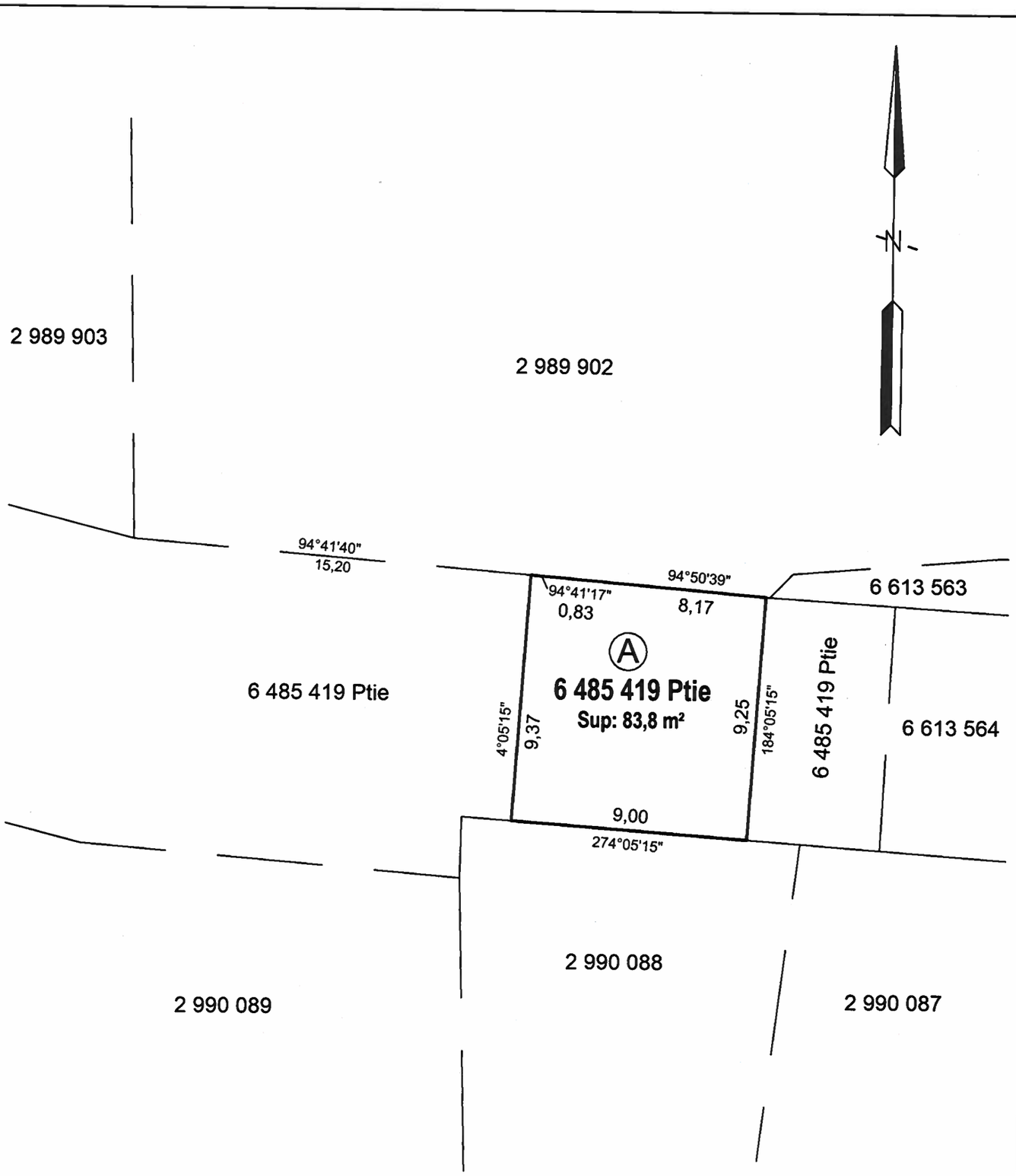
FAIT et **PRÉPARÉ** à Sainte-Agathe-des-Monts, ce onzième jour du mois d'avril en l'an deux mille vingt-cinq, sous le numéro (8379) de mes minutes.

Le 11 avril 2025

Sébastien Généreux,
Arpenteur-Géomètre

COPIE *CONFORME* À L'ORIGINAL
LE _____

_____
Arpenteur-Géomètre



ÉCHELLE: 1/200

NOTES:

1° Les mesures indiquées sur ce document sont en mètres. (SI) (1 mètre = 3.2808 pieds) (1 m² = 10.7639 pi²)

PLAN pour DESCRIPTION TECHNIQUE

LOT(S): 6 485 419 Ptie

CADASTRE: du Québec

MUNICIPALITÉ: Village de Val-David

CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE: Terrebonne

Préparé à la demande de
Carl Lebel pour la Municipalité du Village de Val-David

Relevé terrain effectué le ---

MINUTE: 8379 PLAN: F-71517 DOSSIER: 2019-525G

Rado, Corbeil et Généreux
arpenteurs-géomètres inc.

18, Rue Saint-Henri Est
Sainte-Agathe-des-Monts
J8C 1S9
(819) 326-0323

519, Rue Principale
Saint-Donat
J0T 2C0
(819) 424-2815

Signé numériquement à Sainte-Agathe-des-Monts le 11 avril 2025

par: Sébastien Généreux

SÉBASTIEN GÉNÉREUX 2338 ARPENTEUR-GÉOMÈTRE 2025-04-14

VRAIE COPIE DE L'ORIGINAL

Émise le:

par: arpenteur-géomètre

R.M.S.

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE DE TERREBONNE

Minute : 8380
Plan : G-71510
Dossier : 2019-525G

DESCRIPTION TECHNIQUE

RAPPORT

1) **MANDAT**

QU'À la demande de **Monsieur Carl Lebel, mandataire pour la Municipalité du Village de Val-David,** j'ai procédé à la rédaction de la présente description technique pour être utilisée dans une procédure d'expropriation.

2) **DÉSIGNATION DE L'EMPLACEMENT**

D'un certain emplacement situé en la municipalité du Village de Val-David et étant composé des lots 2 989 900, 2 989 902, 2 989 915, 2 990 063, 2 990 089, 6 427 342, 6 427 344 et 6 427 345, cadastre du Québec de la circonscription foncière de Terrebonne et est plus explicitement décrit comme suit :

A) LOT 6 427 345

BORNÉ COMME SUIT :

- Vers le NORD-OUEST par le lot 6 427 342;
- Vers le NORD-EST par le lot 2 989 207;
- Vers le SUD-EST par le lot 2 990 071;
- Vers le SUD-OUEST par les lots 6 485 470 et 6 485 471;

MESURANT :

389,70 mètres dans une ligne NORD-OUEST;
156,42 mètres dans une ligne NORD-EST;
409,93 mètres dans une ligne SUD-EST;
153,80 mètres dans une ligne SUD-OUEST;

Contenant en superficie : 61 788,4 mètres carrés.

B) LOT 6 427 342

BORNÉ COMME SUIT :

- Vers l'OUEST, le NORD-OUEST et le SUD-OUEST par le lot 2 989 902;
- Vers NORD-OUEST, l'OUEST, le NORD, le SUD et le SUD-OUEST par le lot 2 989 913;
- Vers le NORD-OUEST par les lots 2 989 888 et 2 993 549;
- Vers le NORD-EST par les lots 5 202 307 et 2 989 207;
- Vers le SUD-EST par le lot 6 427 345;
- Vers le SUD-OUEST, le SUD-EST et l'EST par le lot 6 485 471;
- Vers le SUD par le lot 2 989 900;

MESURANT :

4,52 mètres, 1,95 mètre, 37,22 mètres, 22,23 mètres, 3,08 mètres dans des lignes OUEST;
6,61 mètres, 12,14 mètres, 18,38 mètres, 7,68 mètres, 8,40 mètres, 28,13 mètres, 7,29 mètres, 10,19 mètres, 16,31 mètres et 4,84 mètres dans des lignes NORD-OUEST;
2,92 mètres, 15,57 mètres et 3,88 mètres dans des lignes OUEST;
7,73 mètres dans une ligne SUD-OUEST;
4,29 mètres dans une ligne NORD-OUEST;
7,91 mètres et 14,01 mètres dans des ligne OUEST;
7,76 mètres dans une ligne NORD-OUEST;
12,98 mètres et 12,53 mètres dans des lignes NORD;
24,78 mètres dans une ligne NORD-OUEST;
15,24 mètres dans une ligne OUEST;
126,49 mètres dans une ligne NORD-OUEST;
13,05 mètres dans une ligne OUEST;
32,00 mètres et 30,48 mètres dans des ligne SUD;
30,48 mètres et 30,48 mètres dans des ligne SUD-OUEST;
80,00 mètres et 429,16 mètres dans des ligne NORD-OUEST;
290,49 mètres dans une ligne NORD-EST;
389,70 mètres dans une ligne SUD-EST;
10,71 mètres dans une ligne SUD-OUEST;

46,60 mètres mesurés le long d'un arc de cercle de 16,00 mètres de rayon dans une limite SUD-EST;
8,05 mètres mesurés le long d'un arc de cercle de 6,00 mètres de rayon dans une limite EST;
409,44 mètres dans une ligne SUD-EST;
13,84 mètres dans une ligne EST;
35,98 mètres dans une ligne SUD;

Contenant en superficie : 183 000,5 mètres carrés.

C) LOT 2 989 902

BORNÉ COMME SUIT :

- Vers l'EST, le SUD-EST, le NORD-EST et le NORD-OUEST par le lot 2 989 913;
- Vers le NORD-EST, l'EST et le SUD-EST par le lot 6 427 342;
- Vers l'EST par le lot 2 989 900;
- Vers l'EST, le SUD-EST par le lot 6 613 562;
- Vers le SUD et le SUD-EST par le lot 6 613 563;
- Vers le SUD par le lot 6 485 419;
- Vers l'OUEST et le SUD-OUEST par les lots 2 989 903, 2 989 904, 2 989 906, 2 989 898, 2 989 918, 2 989 917, 2 989 916, 5 392 419 5 392 418 et 2 989 910;
- Vers le SUD-OUEST par le lot 2 989 910;
- Vers l'OUEST par le lot 2 989 911;
- Vers l'OUEST et le NORD-OUEST par le lot 3 780 137;
- Vers l'OUEST et le NORD-OUEST par le lot 3 780 136;
- Vers le NORD-OUEST par les lots 5 397 564, 2 989 890 et 2 989 888;

MESURANT :

100,58 mètres dans une ligne EST;
12,60 mètres dans une ligne SUD-EST;
18,33 mètres et 21,61 mètres dans des lignes EST;
25,32 mètres et 19,76 mètres dans des lignes NORD-EST;
7,43 mètres dans une ligne NORD;
10,65 mètres et 9,56 mètres et 6,14 mètres dans des lignes NORD-OUEST;
7,50 mètres, 7,00 mètres et 7,96 mètres dans des lignes NORD;

7,73 mètres dans une ligne NORD-EST;
3,88 mètres, 15,57 mètres et 2,92 mètres dans des lignes EST;
4,84 mètres, 16,31 mètres, 10,19 mètres, 7,29 mètres, 28,13 mètres, 8,40 mètres, 7,68 mètres,18,38 mètres, 12,14 mètres et 6,61 mètres dans des lignes SUD-EST;
3,08 mètres, 22,23 mètres, 37,22 mètres, 1,95 mètre, 11,10 mètres, 37,06 mètres, 44,65 mètres, 22,28 mètres, 44,83 mètres et 13,75 mètres dans des lignes EST;
3,00 mètres dans une ligne SUD-EST;
16,69 mètres et 7,87 mètres dans des ligne SUD;
1,26 mètre dans une ligne SUD-EST;
8,32 mètres et 16,04 mètres dans des lignes SUD;
50,90 mètres, 29,33 mètres, 10,54 mètres et 14,54 mètres dans une ligne OUEST;
47,71 mètres dans une ligne SUD-OUEST;
39,14 mètres dans une ligne OUEST;
6,28 mètres dans une ligne SUD-OUEST;
30,94 mètres, 8,07 mètres, 13,36 mètres, 32,12 mètres, 13,45 mètres, 17,26 mètres et 17,15 mètres dans des lignes OUEST;
3,20 mètres dans une ligne SUD-OUEST;
19,40 mètres et 14,07 mètres dans des lignes OUEST;
5,18 mètres, 9,34 mètres et 9,74 mètres dans des lignes NORD-OUEST;
1,19 mètre et 42,67 mètres dans des lignes OUEST;
8,66 mètres, 2,94 mètres et 156,12 mètres dans des lignes NORD- OUEST;

Contenant en superficie : 45 027,0 mètres carrés.

D) LOT 2 989 900

BORNÉ COMME SUIT :

- Vers le NORD par le lot 6 427 342;
- Vers l'EST par le lot 6 613 564;
- Vers le SUD par le lot 6 613 562;
- Vers l'OUEST par le lot 2 989 902;

MESURANT :

35,98 mètres dans une ligne NORD;
31,36 mètres, 33,10 mètres, 23,77 mètres et 21,34 mètres dans des lignes EST;
35,68 mètres dans une ligne SUD;
22,28 mètres, 44,65 mètres, 37,06 mètres et 6,58 mètres dans des lignes OUEST;

Contenant en superficie : 3 887,6 mètres carrés.

E) LOT 2 990 089

BORNÉ COMME SUIT :

- Vers le NORD par le lot 6 485 419;
- Vers l'EST par le lot 2 990 088;
- Vers le SUD-OUEST par le lot 2 992 972;

MESURANT :

32,87 mètres et 14,51 mètres dans des lignes NORD;
29,94 mètres dans une ligne EST;
61,21 mètres mesurés le long d'un arc de cercle de 2768,56 mètres de rayon dans une limite SUD-OUEST;

Contenant en superficie : 645,9 mètres carrés.

F) LOT 2 990 063

BORNÉ COMME SUIT :

- Vers le NORD-OUEST par le lot 6 485 471;
- Vers le NORD-EST par le lot 2 990 072;
- Vers le SUD-EST et le SUD-OUEST par le lot 6 427 344;
- Vers le SUD-OUEST par le lot 2 990 062;

MESURANT :

18,86 mètres dans une ligne NORD-OUEST;
40,42 mètres dans des lignes NORD-EST;
18,32 mètres dans une ligne SUD-EST;
43,43 mètres dans une ligne SUD-OUEST;

Contenant en superficie : 766,9 mètres carrés.

G) LOT 6 427 344

BORNÉ COMME SUIT :

- Vers le NORD-OUEST par le lot 6 485 471;
- Vers le NORD-EST par le lot 6 485 470;
- Vers le SUD-EST par les lots 2 990 071, 2 990 070 et 2 990 069;
- Vers l'OUEST par le lot 2 990 065;
- Vers le SUD par les lots 2 990 065 et 2 990 066;

- Vers l'OUEST par le lot 6 613 564;
- Vers le NORD-EST et le NORD-OUEST par le lot 2 990 062;
- Vers le NORD-EST et le NORD-OUEST par le lot 2 990 063;
- Vers le NORD-EST, l'OUEST et le SUD-OUEST par le lot 2 990 072;

MESURANT :

142,56 mètres dans une ligne NORD-OUEST;
147,32 mètres dans une ligne NORD-EST;
234,57 mètres dans une ligne SUD-EST;
31,70 mètres dans une ligne OUEST;
45,87 mètres dans une ligne SUD;
19,11 mètres, 61,00 mètres et 31,91 mètres dans des lignes OUEST;
28,96 mètres dans une ligne NORD-EST;
14,60 mètres dans une ligne NORD-OUEST;
8,63 mètres dans une ligne NORD-EST;
18,32 mètres dans une ligne NORD-OUEST;
1,70 mètre dans une ligne NORD-EST;
18,98 mètres dans une ligne OUEST;
2,19 mètres, 4,60 mètres et 24,60 mètres dans des lignes SUD-OUEST;

Contenant en superficie : 31 501,4 mètres carrés.

H) LOT 2 989 915

BORNÉ COMME SUIT :

- Vers le NORD par le lot 3 780 137;
- Vers l'EST par le lot 2 989 902;
- Vers le SUD par le lot 2 989 910;
- Vers l'OUEST par le lot 2 989 911;

MESURANT :

4,32 mètres dans une ligne NORD;
19,03 mètres dans une ligne EST;
4,37 mètres dans une ligne SUD;
17,68 mètres dans une ligne OUEST;

Contenant en superficie 78,8 mètres carrés.

Le tout tel que montré sur un plan accompagnant la présente description technique.

Les distances mentionnées dans la présente description technique sont en mètres (SI).

4) **REMARQUES**

Cette description technique a été préparée pour être utilisée dans une procédure d'expropriation et elle ne devra pas être utilisée pour d'autres buts sans l'autorisation écrite du soussigné.

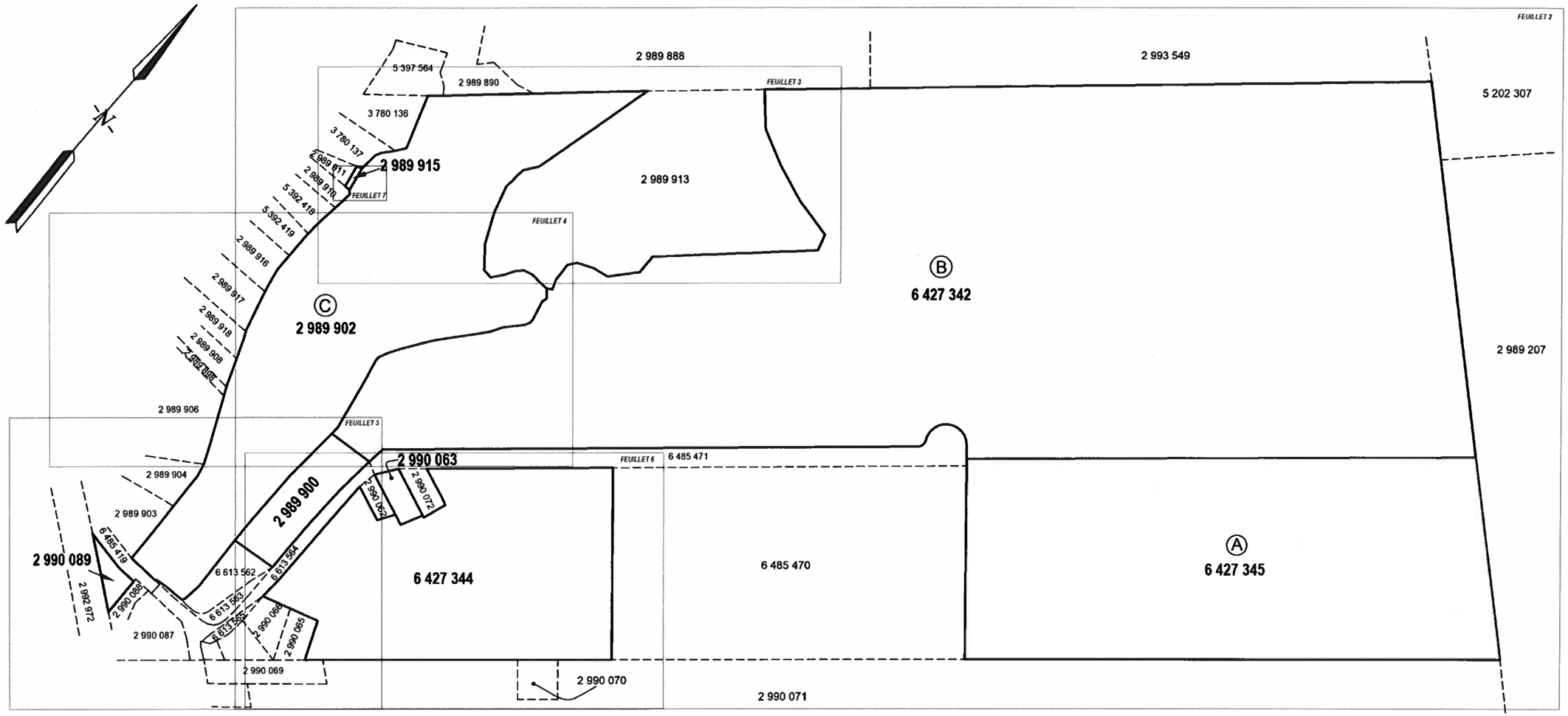
FAIT et **PRÉPARÉ** à Sainte-Agathe-des-Monts, ce quinzième jour du mois d'avril en l'an deux mille vingt-cinq, sous le numéro (8380) de mes minutes.

Le 15 avril 2025

Sébastien Généreux,
Arpenteur-Géomètre

COPIE *CONFORME* À L'ORIGINAL
LE _____

_____
Arpenteur-Géomètre



PLAN CLÉ #1

FEUILLET 1 DE 7

ÉCHELLE: 1/3000

NOTES:

1° Les mesures indiquées sur ce document sont en mètres. (SI) (1 mètre = 3.2808 pieds) (1 m² = 10.7639 pi²)

PLAN pour DESCRIPTION TECHNIQUE

LOT(S): 2 989 900, 2 989 902, 2 989 915, 2 990 063, 2 990 089, 6 427 342, 6 427 344 et 6 427 345 .

CADASTRE: du Québec

MUNICIPALITÉ: Village de Val-David

CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE: Terrebonne

Préparé à la demande de
Carl Lebel pour la Municipalité du Village de Val-David

Relevé terrain effectué le —

MINUTE: 8380 PLAN: G-71510 DOSSIER: 2019-525G

Rado, Corbeil et Généreux
arpenteurs-géomètres inc.

18, Rue Saint-Henri Est
Sainte-Agathe-des-Monts
J8C 1S9
(819) 326-0323

519, Rue Principale
Saint-Donat
J0T 2C0
(819) 424-2815

Signé numériquement à Sainte-Agathe-des-Monts le 15 avril 2025

par: Sébastien [illegible] A.G.

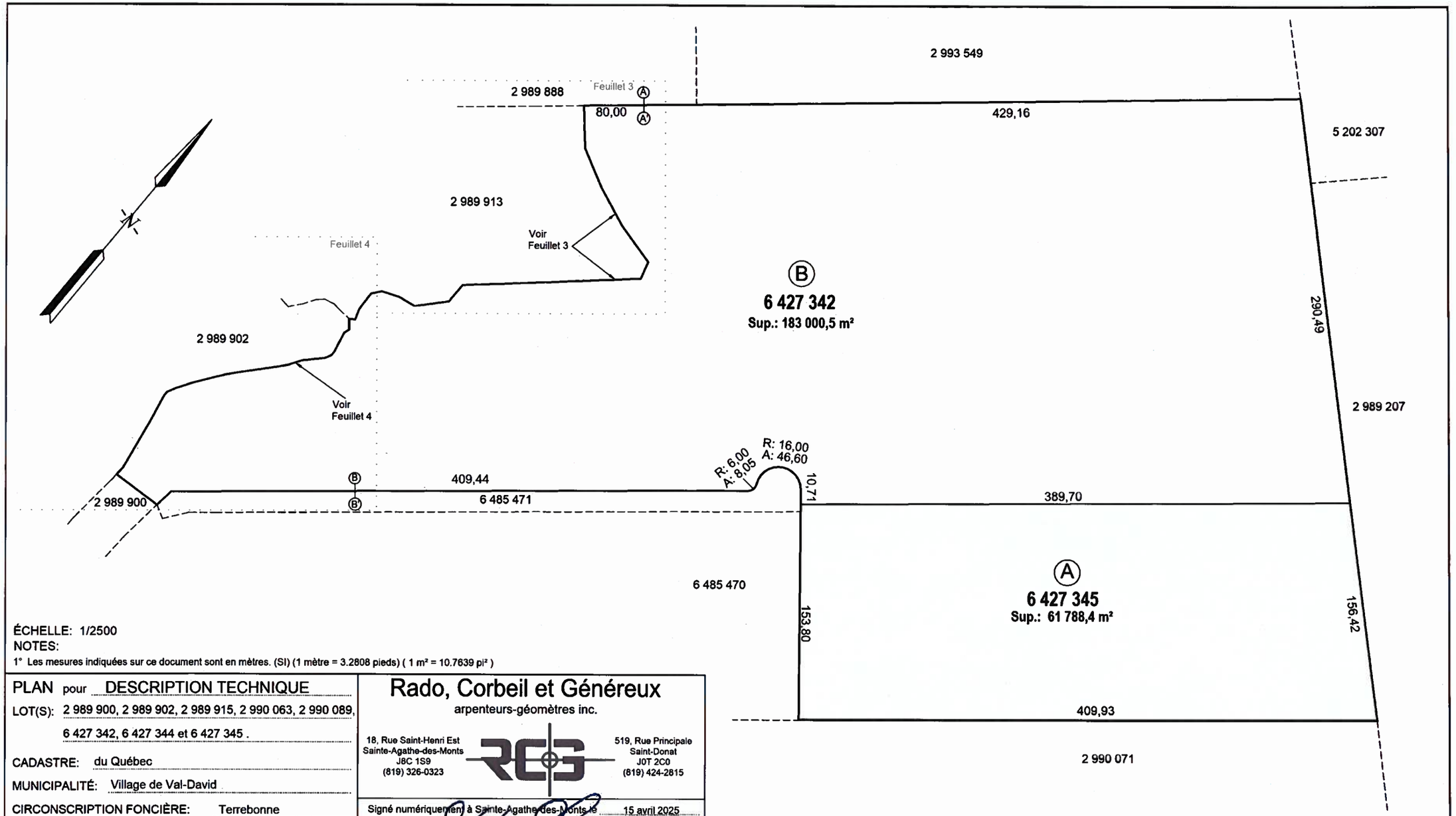
VRAIE CO[illegible]

Émise le:

par:

arpenteur-géomètre

R.M.S.



ÉCHELLE: 1/2500

NOTES:

1° Les mesures indiquées sur ce document sont en mètres. (SI) (1 mètre = 3.2808 pieds) (1 m² = 10.7639 pi²)

PLAN pour DESCRIPTION TECHNIQUE

LOT(S): 2 989 900, 2 989 902, 2 989 915, 2 990 063, 2 990 089, 6 427 342, 6 427 344 et 6 427 345 .

CADASTRE: du Québec

MUNICIPALITÉ: Village de Val-David

CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE: Terrebonne

Préparé à la demande de
Carl Lebel pour la Municipalité du Village de Val-David

Relevé terrain effectué le —

MINUTE: 8380 PLAN: G-71510 DOSSIER: 2019-525G

Rado, Corbeil et Généreux
arpenteurs-géomètres inc.

18, Rue Saint-Henri Est
Sainte-Agathe-des-Monts
J8C 1S9
(819) 326-0323

519, Rue Principale
Saint-Donat
J0T 2C0
(819) 424-2815

Signé numériquement à Sainte-Agathe-des-Monts le 15 avril 2025

par: Sébastien Généreux

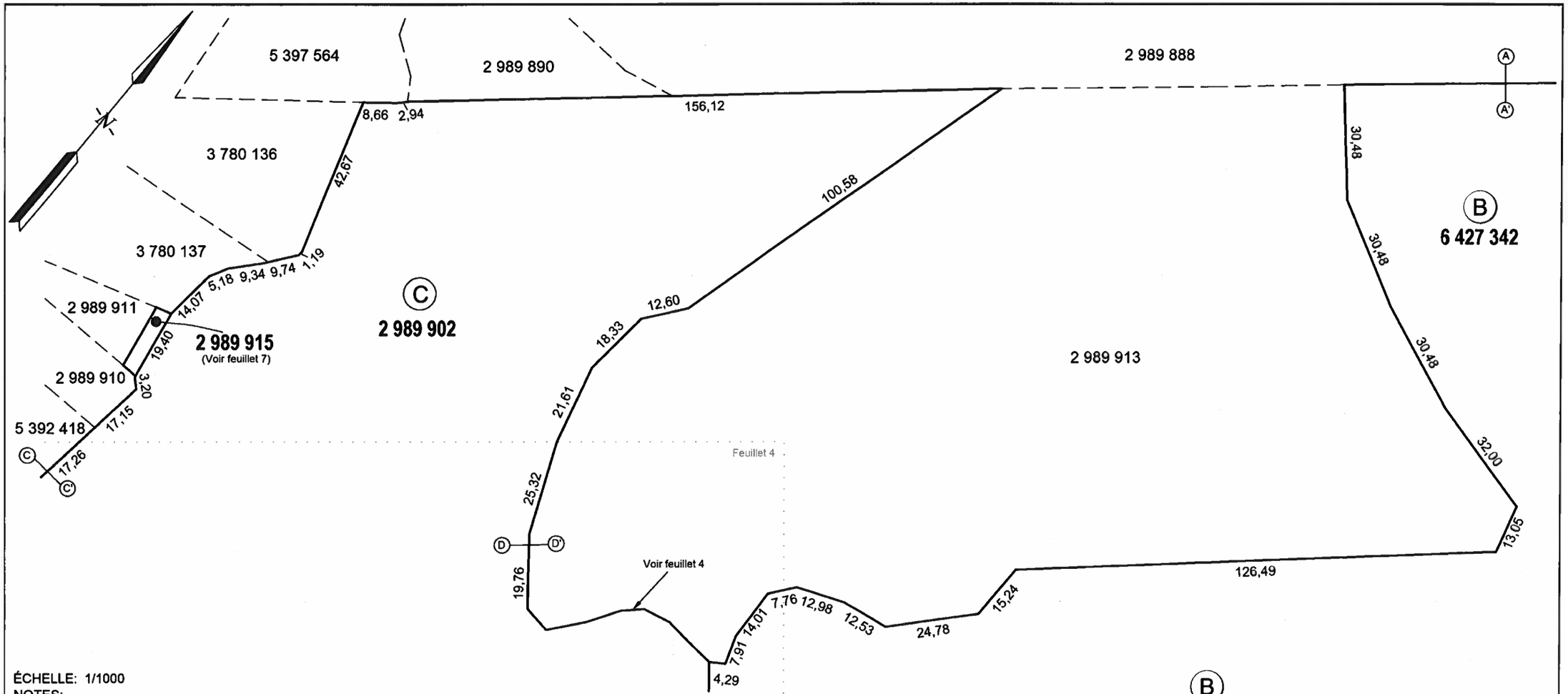
VRAIE COPIE DE L'ORIGINAL

Émise le:

par: arpenteur-géomètre

FEUILLET 2 DE 7

RMS



ÉCHELLE: 1/1000

NOTES:

1° Les mesures indiquées sur ce document sont en mètres. (SI) (1 mètre = 3.2808 pieds) (1 m² = 10.7639 pi²)

PLAN pour DESCRIPTION TECHNIQUE

LOT(S): 2 989 900, 2 989 902, 2 989 915, 2 990 063, 2 990 089, 6 427 342, 6 427 344 et 6 427 345 .

CADASTRE: du Québec

MUNICIPALITÉ: Village de Val-David

CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE: Terrebonne

Préparé à la demande de
Carl Lebel pour la Municipalité du Village de Val-David

Relevé terrain effectué le ---

MINUTE: 8380 PLAN: G-71510 DOSSIER: 2019-525G

Rado, Corbeil et Généreux
arpenteurs-géomètres inc.

18, Rue Saint-Henri Est
Sainte-Agathe-des-Monts
J8C 1S9
(819) 326-0323

519, Rue Principale
Saint-Donat
J0T 2C0
(819) 424-2815

Signé numériquement à Sainte-Agathe-des-Monts le 15 avril 2025

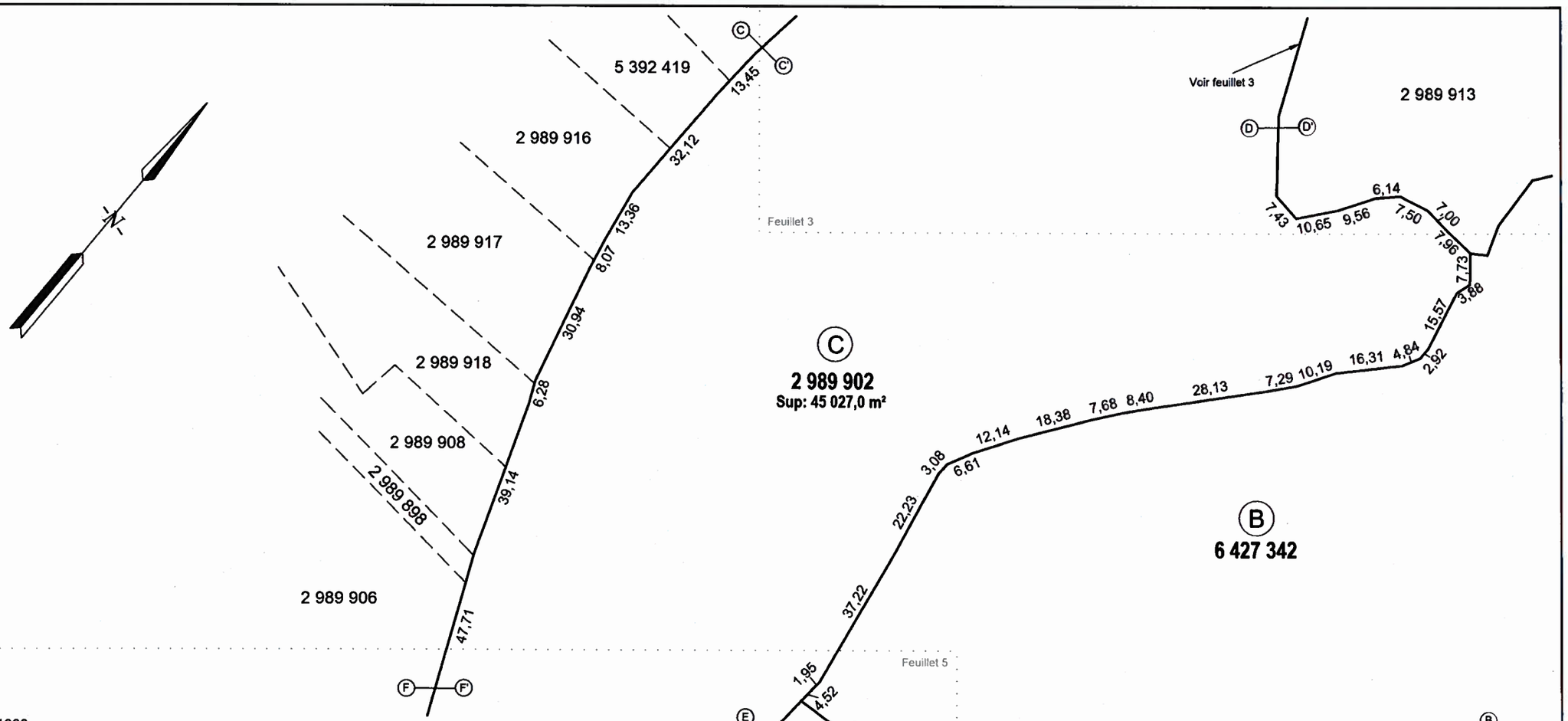
par: Sébastien Généreux

VRAIE COPIE DE L'ORIGINAL

Émise le:

par: arpenteur-géomètre

FEUILLET 3 DE 7



ÉCHELLE: 1/1000

NOTES:

1° Les mesures indiquées sur ce document sont en mètres. (SI) (1 mètre = 3.2808 pieds) (1 m² = 10.7639 pi²)

PLAN pour DESCRIPTION TECHNIQUE

LOT(S): 2 989 900, 2 989 902, 2 989 915, 2 990 063, 2 990 089, 6 427 342, 6 427 344 et 6 427 345

CADASTRE: du Québec

MUNICIPALITÉ: Village de Val-David

CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE: Terrebonne

Préparé à la demande de
Carl Lebel pour la Municipalité du Village de Val-David

Relevé terrain effectué le ---

MINUTE: 8380 PLAN: G-71510 DOSSIER: 2019-525G

Rado, Corbeil et Généreux
arpenteurs-géomètres inc.

18, Rue Saint-Henri Est
Sainte-Agathe-des-Monts
J8C 1S9
(819) 326-0323

519, Rue Principale
Saint-Donat
J0T 2C0
(819) 424-2815

Signé numériquement à Sainte-Agathe-des-Monts le 15 avril 2025

par: Sébastien Généreux

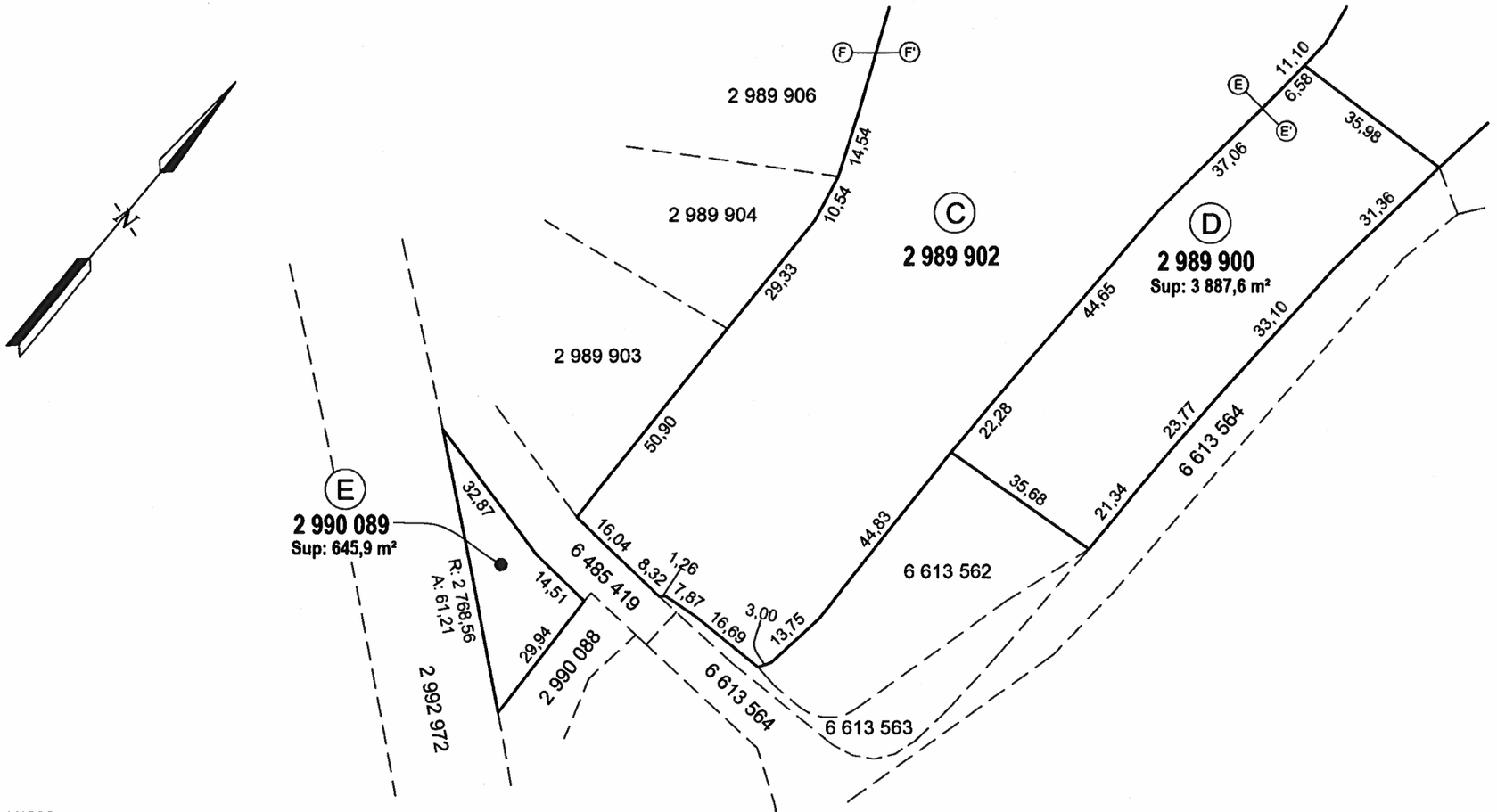
VRAIE COPIE DE L'ORIGINAL

Émise le: 2025-04-15

par: arpenteur-géomètre

FEUILLET 4 DE 7

RMS



ÉCHELLE: 1/1000

NOTES:

1° Les mesures indiquées sur ce document sont en mètres. (SI) (1 mètre = 3.2808 pieds) (1 m² = 10.7639 pi²)

PLAN pour DESCRIPTION TECHNIQUE

LOT(S): 2 989 900, 2 989 902, 2 989 915, 2 990 063, 2 990 089, 6 427 342, 6 427 344 et 6 427 345 .

CADASTRE: du Québec

MUNICIPALITÉ: Village de Val-David

CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE: Terrebonne

Préparé à la demande de
Carl Lebel pour la Municipalité du Village de Val-David

Relevé terrain effectué le —

MINUTE: 8380 PLAN: G-71510 DOSSIER: 2019-525G

Rado, Corbeil et Généreux
arpenteurs-géomètres inc.

18, Rue Saint-Henri Est
Sainte-Agathe-des-Monts
J8C 1S9
(819) 326-0323

519, Rue Principale
Saint-Donat
J0T 2C0
(819) 424-2815

Signé numériquement à Sainte-Agathe-des-Monts le 15 avril 2025

par: Sébastien Généreux

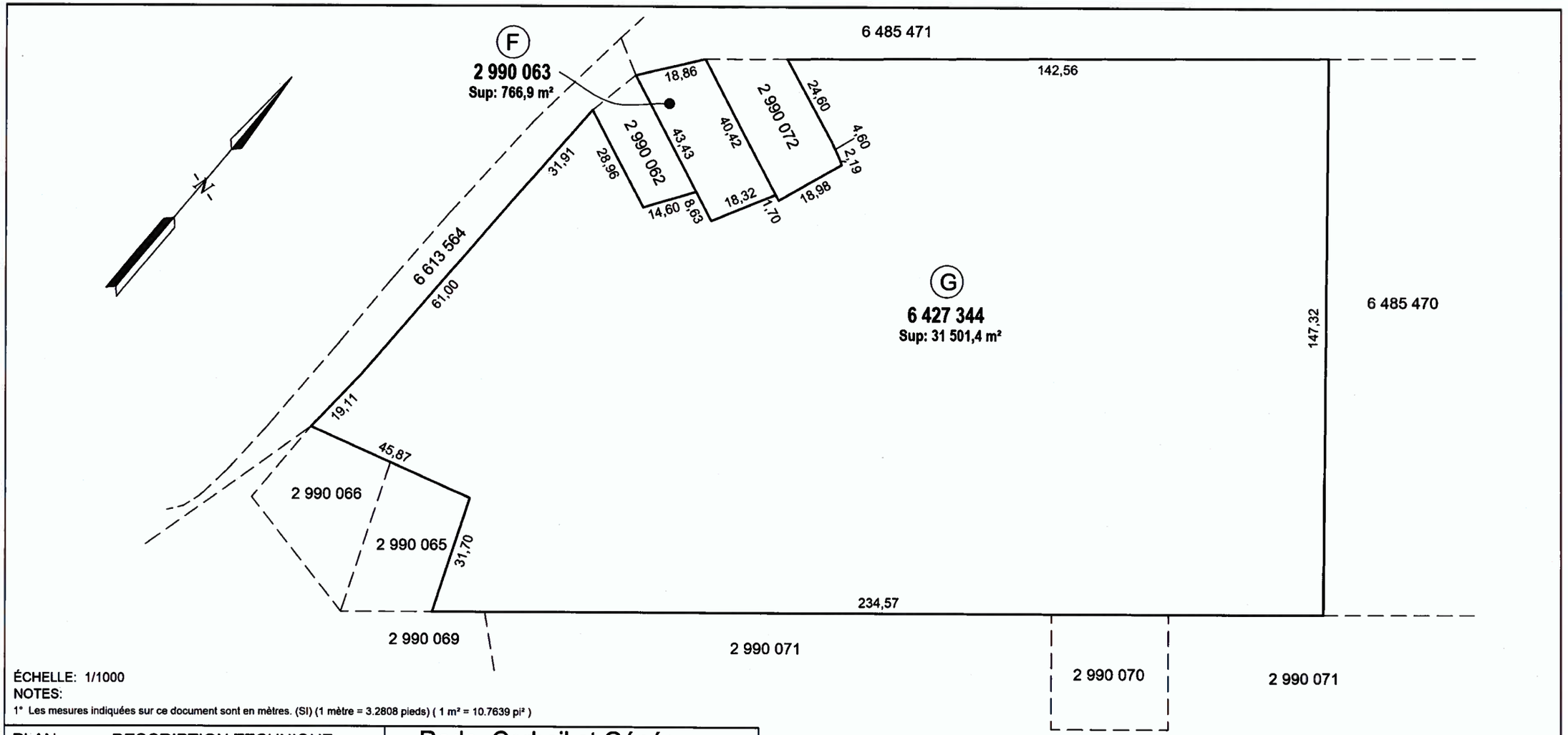
VRAIE COPIE DE L'ORIGINAL

Émise le:

par: arpenteur-géomètre

FEUILLET 5 DE 7

RMS



ÉCHELLE: 1/1000

NOTES:

1° Les mesures indiquées sur ce document sont en mètres. (SI) (1 mètre = 3.2808 pieds) (1 m² = 10.7639 pi²)

PLAN pour DESCRIPTION TECHNIQUE

LOT(S): 2 989 900, 2 989 902, 2 989 915, 2 990 063, 2 990 089, 6 427 342, 6 427 344 et 6 427 345

CADASTRE: du Québec

MUNICIPALITÉ: Village de Val-David

CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE: Terrebonne

Préparé à la demande de
Carl Lebel pour la Municipalité du Village de Val-David

Relevé terrain effectué le ---

MINUTE: 8380 PLAN: G-71510 DOSSIER: 2019-525G

Rado, Corbeil et Généreux
arpenteurs-géomètres inc.

18, Rue Saint-Henri Est
Sainte-Agathe-des-Monts
J8C 1S9
(819) 326-0323

519, Rue Principale
Saint-Donat
J0T 2C0
(819) 424-2815

Signé numériquement à Sainte-Agathe-des-Monts le 15 avril 2025

par: Sébastien Généreux

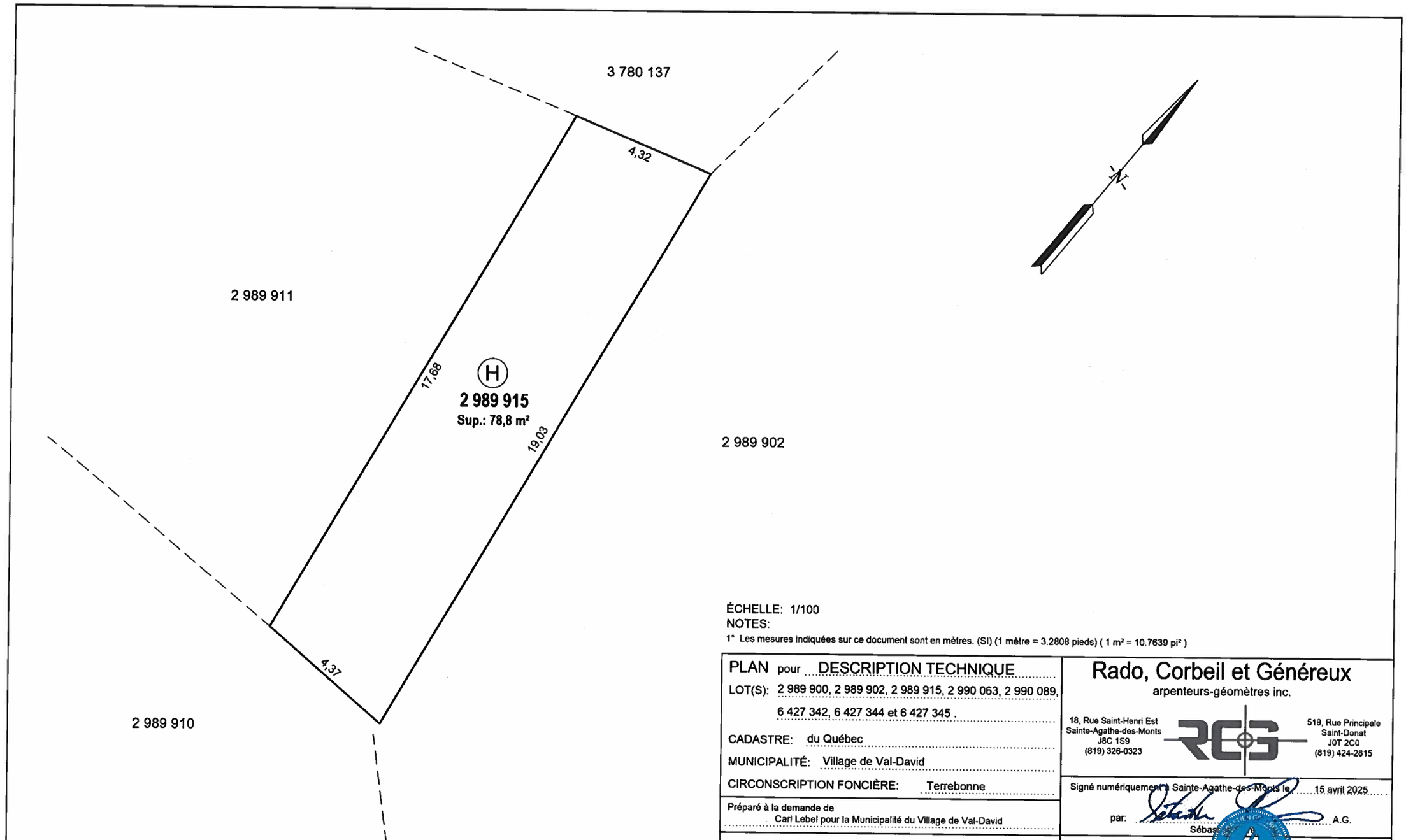
VRAIE COPIE DE L'ORIGINAL

Émise le:

par: arpenteur-géomètre

FEUILLET 6 DE 7

DMC



ÉCHELLE: 1/100

NOTES:

1° Les mesures indiquées sur ce document sont en mètres. (SI) (1 mètre = 3.2808 pieds) (1 m² = 10.7639 pi²)

PLAN pour DESCRIPTION TECHNIQUE

LOT(S): 2 989 900, 2 989 902, 2 989 915, 2 990 063, 2 990 089, 6 427 342, 6 427 344 et 6 427 345 .

CADASTRE: du Québec

MUNICIPALITÉ: Village de Val-David

CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE: Terrebonne

Préparé à la demande de Carl Lebel pour la Municipalité du Village de Val-David

Relevé terrain effectué le ---

MINUTE: 8380 PLAN: G-71510 DOSSIER: 2019-525G

Rado, Corbeil et Généreux
arpenteurs-géomètres inc.

18, Rue Saint-Henri Est
Sainte-Agathe-des-Monts
J8C 1S9
(819) 326-0323

519, Rue Principale
Saint-Donat
J0T 2C0
(819) 424-2815

Signé numériquement à Sainte-Agathe-des-Monts le 15 avril 2025

par: Sébas[illegible] A.G.

VRAIE C[illegible] DU PLAN ORIGINAL

Émise le:

par: arpenteur-géomètre

FEUILLET 7 DE 7

RÈGLEMENT D'EMPRUNT 787 - ANNEXE B
Sommaire d'évaluation préparé par Mathieu Bisaillon, évaluateur agréé, en date du 30 septembre 2025.

Le 1er octobre 2025 Par courriel : greffe@valdavid.com

Monsieur Carl Lebel
Directeur du service juridique
Municipalité de Val-David
2579, rue de l'Église
Val-David, Québec, J0T 2N0

À l'attention de :
Me Patrice Gladu, avocat
Dunton Rainville Avocats et Notaires

Objet : **Estimation du montant global de l'indemnité redevable au propriétaire pour l'expropriation de dix lots ou parties de lots dans le cadre du dossier :**
TAQ SAI-M-305246-2102
Municipalité du Village de Val David c. 9297-8246 Québec inc.
Domaine de la Sapinière
Municipalité du Village de Val-David, Québec
Lots 6 427 342, 6 427 344, 6 427 345, 2 989 900, 2 990 063, 2 990 089, 2 989 902, 2 989 915, 2 990 088. 6 485 470, 6 485 471 et une partie du lot 2 992 674 du cadastre du Québec

Me Gladu,

Pour donner suite à votre demande, nous avons analysé et produit un rapport préliminaire d'évaluation afin d'estimer le montant de l'indemnité globale redevable au propriétaire dans le cadre de l'expropriation totale de la propriété citée en titre. Cette indemnité inclut la valeur immobilière des parcelles des terrains expropriés ainsi que les indemnités accessoires découlant de cette expropriation.

L'indemnité immobilière a été estimée en fonction de l'usage le meilleur et le plus profitable des parcelles de terrain en cause à l'aide de la méthode d'évaluation dite de comparaison directe. L'indemnité globale, bien que demeurant à parfaire incluant certaines déductions importantes, est estimée à **deux millions six cent soixante-seize mille quatre cent trente dollars (2 676 430 $)**.

Espérant le tout à votre entière satisfaction, nous demeurons à votre disposition pour toute question se rapportant à cette évaluation ou à tout autre sujet relevant de notre compétence.

Nous vous prions d'agréer, Maître, nos salutations distinguées.

GROUPE ALTUS LIMITÉE

Mathieu Bisaillon, É.A.
Directeur

RÈGLEMENT D'EMPRUNT 787 - ANNEXE C
Estimation budgétaire préparée par François St-Amour, directeur général, en date du 18 novembre 2025

Estimation budgétaire

1. Indemnité provisionnelle Note : Ce montant est équivalent à 70 % de l'évaluation immobilière (annexe B) de laquelle est soustrait un montant de 91 000 $ représentant l'indemnité provisionnelle déjà versée pour les lots 6 485 470 et 6 485 471 du Cadastre du Québec	1 782 501,00 $
2. Frais d'émission	35 650,00 $
3. Taxes nettes (propriété commerciale)	88 902,00 $
Total	1 907 053,00 $

Préparée le 18 novembre 2025



Francois St-Amour
Directeur général
Municipalité du Village de Val-David