

C A N A D A

PROVINCE DE QUÉBEC  
DISTRICT DE TERREBONNE

NO : 700-17-021194-252

**COUR SUPÉRIEURE**  
**(Chambre civile)**

---

**ASSOCIATION DES RÉSIDANTS DU LAC  
PAUL**

-et-

**RONALD VAILLANCOURT**

-et-

**MICHEL DUCHARME**

-et-

**CHANTALE BEAUPRÉ**

-et-

**ALAIN DIONNE**

-et-

**SONIA CARPENTIER**

-et-

**SERGE FERLAND**

-et-

**LYNE GONTHIER**

-et-

**MICHEL AUGER**

-et-

**NICOLE CHARTRAND**

-et-

**ROGER CHAMBERLAND**

-et-

**ANDRÉ ST-GELAIS**

-et-

**MARIE-ANDRÉE PIÉDALUE**

-et-

**ÉRIC HURTEAU**

-et-

**RICHARD JOURDAIN**

-et-

**SYLVIE MARTEL**

-et-

**DENIS SABOURIN**

-et-

**RAYMONDE AUBIN**

-et-

**ERIC HOSKING**

-et-

**JACQUES D'ASTI**

-et-

**CÉLINE TAYLOR**

-et-

**MICHÈLE BRODEUR**

-et-

**FRANÇOIS GARNEAU**

-et-

**SYLVIE RICHARD**

-et-

**JEAN-CLAUDE LÉVESQUE**

-et-

**FRANCE GOSSELIN**

-et-

**YVES CAMPEAU**

-et-

**OLIVIER McLAUGHLIN**

-et-

**MARIKA BASTARACHE**

-et-

[...]

**LAURIE-ANNE LANGIS**

-et-

**CHRISTIAN MARCEAU**

Demandeurs

C.

**PREMIER LAC DU NORD INC.**

Défenderesse

**DEMANDE INTRODUCTIVE D'INSTANCE EN JUGEMENT DÉCLARATOIRE  
REMODIFIÉE EN DATE DU 26 NOVEMBRE 2025 (deuxième modification)**

(article 142 C.p.c.)

**À L'UN DES HONORABLES JUGES DE LA COUR SUPÉRIEURE SIÉGEANT DANS  
ET POUR LE DISTRICT DE TERREBONNE, LES DEMANDEURS EXPOSENT CE  
QUI SUIT :**

**Le contexte**

1. La demanderesse Association des résidants du lac Paul est une personne morale à but non lucratif constituée en vertu de la partie III de la *Loi sur les compagnies*, RLRQ, c. C-38, tel qu'il appert de l'extrait du registre des entreprises, **pièce P-1**;

2. Elle regroupe les propriétaires de 91 résidences, tous des résidents du secteur initial du lac Paul, et a notamment comme objectif d'encourager, appuyer, promouvoir et défendre les intérêts des résidents du lac Paul et faire à cet effet des représentations, ainsi que d'entretenir, en collaboration avec Premier Lac du Nord, les aires communes, tel qu'il appert de ses règlements généraux, **pièce P-1.1** ;
3. Lors de l'assemblée générale spéciale tenue le 18 janvier 2025, l'Association des résidents du lac Paul a été dûment mandatée pour déposer la présente demande en jugement déclaratoire, tel qu'il appert de l'extrait du procès-verbal, **pièce P-1.2**;
  - 3.1. Les demandeurs résidents sont propriétaires de terrains disposant d'une servitude d'accès au lac Paul, ainsi que d'un droit de passage sur des chemins privés, tel qu'il appert des actes de vente et des index des immeubles, **pièce P-1.3, en liasse**;
  - 3.2. [...]
  - 3.3. Les demandeurs Olivier McLaughlin et Marika Bastarache sont de nouveaux propriétaires et la défenderesse leur réclame des sommes dues par leur vendeur, tel qu'il appert de l'acte de vente, de la mise en demeure et de la lettre datée du 26 janvier 2024, **pièce P-1.5, en liasse**;
  - 3.4. Quant à la demanderesse Lyne Gonthier, son accord sur les frais d'entretien des chemins résulte d'une obligation spécifique incluse dans son acte de vente initial et cet accord est conditionnel à l'obtention des pièces et preuves demandées;
4. La défenderesse est une personne morale à but lucratif, régie par la *Loi sur les sociétés par actions*, RLRQ, c. S-31.1, tel qu'il appert de l'extrait du registre des entreprises, **pièce P-2**;
5. La défenderesse est propriétaire d'une série de lots dans le secteur du lac Paul, tel qu'il appert de l'index des immeubles et de l'acte d'acquisition, **pièce P-3, en liasse**;
6. Sur ses propriétés, la défenderesse opère notamment un club de plein air dont elle tarife l'adhésion qui permet aux adhérents d'exercer des activités de plein air sur ses terrains;
7. La défenderesse commercialise également la vente d'accès au lac à des tiers propriétaires qui ne sont pas résidents du secteur résidentiel immédiat du lac Paul;

8. Le lac Paul est un lac artificiel faisant autrefois partie des lots 6 653 295 et 6 639 242 du cadastre du Québec, situés sur le territoire de la Municipalité de Mille-Isles, des lots appartenant à la défenderesse qui, outre le lac, englobent aussi des terrains à développer à proximité du lac;
- 8.1. Depuis une modification cadastrale en 2025, le lot 6 653 295 a été remplacé par les lots 6 669 271 à 6 669 277 du cadastre du Québec (terrains autour du lac) et 6 669 310 du cadastre du Québec (partie ouest du lac Paul) du cadastre du Québec, tel qu'il appert du rapport de l'arpenteur-géomètre et de l'index des immeubles, **pièce P-3.1 en liasse**;
9. Le lac Paul est retenu par trois barrages appartenant à la défenderesse, lesquels étaient situés sur les lots 6 639 239, 6 639 240, 6 639 241 et 6 639 242 du cadastre du Québec, dont deux barrages sont répertoriés comme barrages à forte contenance au Répertoire des barrages et un barrage est répertorié à faible contenance, tel qu'il appert de la pièce P-3 et des extraits pertinents du Répertoire, **pièce P-4**;
- 9.2. Depuis une autre modification cadastrale en 2025 les lots 6 639 239, 6 639 240 et 6 639 241 du cadastre du Québec sont désormais respectivement composés des plans complémentaires PC-44477 (lots 6 663 165 et 6 663 166), PC-44520 (lots 6 667 804 et 6 667 805), PC-44521 (lots 6 667 806 et 6 667 807), tel qu'il appert de ces plans et de l'index des immeubles, **pièce P-4.1 en liasse**;
10. Ces barrages ont été construits avant le début de la vente de terrains autour du lac Paul;
- 10.1. Il convient de noter que les barrages font l'objet, pour la première fois, d'une évaluation de la sécurité en vertu des dispositions de la *Loi sur la sécurité des barrages* et de son règlement d'application.
- 10.2. Les demandeurs ne savent pas si les barrages ont été initialement bien construits et si d'éventuels correctifs importants et coûteux seront exigés par suite de cette évaluation.
11. La défenderesse est aussi propriétaire du lot 3 242 057 du cadastre du Québec, lequel est constitué d'une partie du chemin Scraire, lequel relie le secteur Nord du lac Paul au chemin Saint-Camille;
12. De plus, la défenderesse est propriétaire des lots 6 552 254 et 6 343 455 du cadastre du Québec, lesquels constituent l'assiette d'une partie du chemin des Huards, tel qu'il appert de la pièce P-3;

13. Le chemin des Huards est toutefois une construction récente et avant sa construction en 2022, les résidents du secteur sud du lac Paul passaient par un chemin privé, lequel rejoignait la partie privée du chemin Scraire, puis la voie publique au niveau du chemin Saint-Camille;
14. Quant à la plupart des autres chemins dans le secteur du lac Paul, ils ont été municipalisés par la Municipalité de Mille-Isles, tel qu'il appert de l'index des immeubles et des actes d'acquisition, **pièce P-5, en liasse**;
15. La Municipalité de Mille-Isles effectue par ailleurs l'entretien d'hiver des chemins Scraire et des Huards, incluant leur portion privée, ainsi qu'une partie de l'entretien d'été de leur portion privée;
- 15.1. C'est la défenderesse qui a choisi de conserver deux petits bouts de chemins privés qui relient deux chemins municipalisés et ce choix n'est d'aucune utilité pour les résidents, car les municipalités qui desservent le secteur pourraient fournir tous les liens routiers nécessaires;
- 15.2. Les municipalités qui desservent le secteur sont beaucoup mieux outillées pour effectuer des travaux de réfection et d'entretien de chemins et peuvent intégrer les coûts d'amortissement directement dans le compte de taxes foncières, assurant ainsi une récupération et une répartition équilibrée des charges financières entre les contributeurs;
- 15.3. En fait, le choix de la défenderesse de conserver ces chemins va à l'encontre de son engagement pris dans les actes de vente de les municipaliser;
- 15.4. Le choix de conserver des bouts de chemins privés sert uniquement aux activités commerciales de la défenderesse, soit la vente de terrains, la vente d'accès au lac et l'exploitation d'un club de plein air;

### **Les servitudes réelles au bénéfice des propriétaires du lac Paul**

16. Vers 1967, Edwise Holdings inc. a érigé sur la rivière Bellefeuille, une installation composée de trois barrages maintenant située sur le territoire de la Municipalité de Mille-Isles;
17. Cette entreprise a commencé à vendre des terrains autour du lac artificiel ainsi formé (lac Paul), tel qu'il appert des exemples suivants d'actes de vente, **pièce P-6 en liasse**;

18. Certains actes de vente comprennent les clauses suivantes :

### SERVITUDES

Compris dans la présente vente le droit pour l'Acquéreur et ses successeurs et ayants-droit dans l'avenir et à perpétuité, aux servitudes suivantes, savoir : -

1.- Droit de passage, à pied ou en voiture, sur et à travers toutes les rues ou chemins privés appartenant actuellement à la venderesse, pour communiquer du chemin public du Rang St-Camille, jusqu'à l'emplacement présentement vendu;-

2.- Droit d'accès au Lac Paul, propriété de la venderesse, sans responsabilité de la part de cette dernière pour la qualité et la quantité de l'eau dudit lac non plus que des accidents pouvant y survenir. Ce droit d'accès sera exercé sur le lot No 8-36.-

3.- Droit de pêche dans ledit lac, à la ligne seulement et sans droit de cager le poisson.-

Tel que le tout se trouve actuellement, l'acquéreur déclarant bien connaître l'immeuble présentement vendu pour l'avoir vu et visité et en être satisfaite.-

19. En 1991, Edwise Holdings inc. a vendu ses propriétés au lac Paul à la défenderesse Premier Lac du Nord inc., tel qu'il appert de l'acte de vente, pièce P-3;
20. La défenderesse a continué de vendre des terrains autour du lac Paul, tel qu'il appert des exemples suivants d'actes de vente, **pièce P-7 en liasse**;
21. La plupart de ces actes comportent une clause de servitude rédigée comme suit tel qu'il appert de la pièce P-7 en liasse :

### SERVITUDES :

Compris dans la présente vente le droit, dans l'avenir et à perpétuité, aux servitudes suivantes, savoir :

1.- Droit de passage, à pied ou en voiture, sur et à travers toutes les rues ou chemins privés appartenant actuellement au vendeur pour communiquer du chemin public du Rang St-Camille jusqu'à l'emplacement présentement vendu et ce, tant et aussi longtemps que lesdits chemins et/ou rues n'auront pas été municipalisés et sans aucune responsabilité pour le vendeur pour les accidents pouvant survenir dans l'exercice de ce droit de passage.

2.- Droit d'accès au lac Paul, propriété du vendeur, sans responsabilité de la part de ce dernier pour la qualité et la quantité de l'eau dudit lac non plus que des accidents pouvant y survenir.

3.- Droit de pêche dans ledit lac, à la ligne seulement et sans droit de cager le poisson.

Tel que le tout se trouve actuellement, avec toutes les servitudes actives et passives, apparentes ou occultes, l'acquéreur déclarant le tout bien connaître et en être satisfait.

22. D'autres actes, moins nombreux, comprenaient une clause à l'effet que le vendeur (la défenderesse) serait responsable de l'entretien des chemins jusqu'à leur municipalisation, tel qu'il appert des actes, **pièce P-8 en liasse**;
23. Pendant plus de 40 ans, la défenderesse n'a rien réclamé aux demandeurs et aux propriétaires antérieurs relativement à l'entretien de chemins privés et des barrages;
24. La prise en charge par la défenderesse des dépenses d'entretien pendant tant d'années illustre bien l'intention des parties aux actes de ne pas assujettir les demandeurs à des frais;
25. Tout a changé en 2022 lorsque la défenderesse a décidé de développer un nouveau secteur autour du nouveau chemin des Huards;
26. À compter de ce moment, le lac Paul a été divisé en deux secteurs résidentiels ayant des cadres juridiques et contractuels distincts, un secteur résidentiel initial comprenant environ 134 résidences, et un nouveau développement comprenant environ 30 résidences;
27. Après ce moment, la défenderesse a décidé de facturer tous les résidents du lac Paul, tel qu'il appert de sa publication à cet effet, **pièce P-9**;
- 27.1. Depuis 2022, la défenderesse tente d'imposer aux propriétaires du secteur résidentiel initial les mêmes conditions que celles du nouveau développement, dont ce qui suit :
  - Obligation de payer les frais liés aux bouts de chemins privés;
  - Engagement de respecter le code de respect et de protection du lac Paul, comprenant, l'obligation de payer les frais liés aux barrages;
  - Une pénalité de 1 000 \$ par jour en cas de défaut, le tout tel qu'il appert d'un acte de vente et du Code de respect et de protection du Lac Paul, **pièce P-9.1**;

- 27.2. Or, aucun acte de vente du secteur initial ne comporte une clause relative aux frais des barrages et seul un petit nombre d'actes de vente de ce secteur prévoient une clause relative aux frais liés aux bouts de chemins privés, tel qu'il appert des actes, pièce P-1.3 en liasse;
- 27.3. Certains actes de vente de terrains du secteur résidentiel initial stipulent tout au plus ce qui suit : « L'utilisation du lac est réglementée de temps à autre par diverses directives et l'acquéreur s'engage à respecter cette réglementation [...] prévue par le propriétaire du Lac Paul », mais aucune règle d'utilisation du lac n'est par ailleurs énoncée, voir par exemple pièce P-1.3 en liasse;
- 27.4. L'engagement de respecter une réglementation sur l'utilisation du lac ne vise pas en soi d'engagement monétaire; il s'agit plutôt d'encadrer l'utilisation du lac faite par des résidents qui bénéficient d'une servitude d'accès;
- 27.5. Comme exposé plus loin, les frais liés aux barrages visent l'entretien des lieux et non l'exercice de la servitude, mais par ses actions, la défenderesse tente de récupérer ces frais en créant unilatéralement des frais pour l'utilisation de la servitude d'accès au lac;
- 27.6. Une partie à un contrat ne peut s'octroyer le droit de modifier celui-ci de façon unilatérale;
- 27.8. Il est d'ailleurs particulièrement significatif que la défenderesse a fait modifier certaines clauses de servitude lors de ventes d'immeubles et ce, dans le but manifeste d'assujettir ceux-ci à des règles similaires au nouveau développement, tel qu'il appert des actes, **pièces P-9.2 en liasse**;
28. Vu le refus de payer d'un grand nombre de résidents du secteur initial, la défenderesse a mis en demeure plusieurs résidents, tel qu'il appert des lettres de mise en demeure, **pièce P-10 en liasse**;
29. La défenderesse a ensuite entrepris des poursuites judiciaires contre certains résidents, mais non pas tous les résidents, qui refusaient de payer pour les frais qu'elle avait unilatéralement décidé de facturer, tel qu'il appert des demandes devant la Division des petites créances, **pièce P-11 en liasse**;
- 29.1. Elle poursuit par ailleurs les demandeurs Olivier McLaughlin et Marika Bastarache pour des frais qui sont antérieurs à leur acquisition de l'immeuble, tel qu'il appert de la demande devant la Division des petites créances, **pièce P-11.1**;
30. Non seulement la Cour du Québec, Division des petites créances, ne peut pas statuer sur l'existence ou non de droits en vertu d'une servitude, mais il est également nécessaire de faire trancher la question à l'égard de tous;

31. De plus, certains propriétaires ont choisi de payer la défenderesse, mais sous protêt;

### **Le statut des barrages**

32. Il est important de préciser que contrairement aux chemins, les barrages ne sont pas des ouvrages utilisés par les demandeurs;
33. L'utilisation que les demandeurs font du lac Paul ne dégrade en rien les barrages qui seraient présents sur les lieux indépendamment de l'exercice par les demandeurs des droits prévus par leur servitude;
34. De ce fait, les barrages apparaissent donc comme des ouvrages nécessaires pour le maintien des lieux et non pas pour la conservation de la servitude;
35. En outre, en vertu de la *Loi sur la sécurité des barrages*, la défenderesse est responsable de l'entretien, de l'inspection, de l'évaluation et des correctifs relatifs aux barrages de par son statut de propriétaire;
36. Elle doit donc remplir les obligations légales relatives aux barrages, et ce, peu importe l'usage qui est fait ou non du lac Paul par les demandeurs;
37. Comme les barrages ont été conçus et construits antérieurement aux actes de servitudes, il est logique que les coûts de surveillance, de classement, d'évaluation de la sécurité et d'éventuels correctifs soient à la charge du propriétaire;

### **Le statut de gérant**

38. Si le Tribunal devait conclure que les demandeurs ont des obligations positives de payer pour l'entretien des chemins, il est important pour les parties de déterminer le mode de gouvernance des infrastructures visées par la servitude;
39. Bien que la défenderesse se comporte comme un gérant lorsque vient le temps de facturer des dépenses, elle n'exerce pas les responsabilités d'un gérant en matière de reddition de compte et de transparence;
40. D'ailleurs, la défenderesse a octroyé des contrats à des personnes liées, tel qu'il appert des factures et du registre des entreprises, **pièce P-12 en liasse**;
41. Qui plus est, la défenderesse a fait mention de frais d'administration exigibles aussi élevés que les dépenses réelles d'entretien, ce qui trahit une intention de s'enrichir à même l'administration des servitudes, tel qu'il appert du résumé des dépenses 2023-2024 et 2024-2025, **pièces P-13 et P-14**;

## Droits personnels

42. En vertu de certains actes de vente, la défenderesse a imposé une série d'obligations aux acheteurs;
43. Ces obligations n'ont rien à voir avec une servitude et visent soit à imposer un zonage différent de celui de la Municipalité, soit à imposer des exigences concernant l'utilisation des terrains, tel qu'il appert des pièces P-7 et P-8;
44. Or, la défenderesse et les acheteurs initiaux ont parfois signé un acte contenant la clause suivante : « Tout acheteur éventuel de tout ou partie de l'immeuble présentement vendu devra s'engager personnellement à respecter toutes les charges, clauses et conditions du présent acte », tel qu'il appert de la pièce P-7 en liasse;
45. Dans certains actes, ces obligations font aussi l'objet d'une clause pénale en vertu de laquelle l'acquéreur initial doit payer 400 \$ par mois pour tout non-respect d'une clause par lui-même ou un acquéreur subséquent, tel qu'il appert des pièces P-7 et P-8 en liasse;
46. L'interprétation que fait la défenderesse de telles clauses est non seulement contraire à l'ordre public, car elle empiète sur les compétences municipales en matière de zonage, mais elle est également abusive de par sa portée excessive, ainsi que la volonté de dénaturer un droit personnel en le transformant en un droit réel liant les tiers ou à défaut les acheteurs initiaux jusqu'à perpétuité;
- 46.1. Il est d'ailleurs important de préciser que la défenderesse se sert des clauses d'urbanisme non pas pour faire respecter un idéal esthétique, mais plutôt pour obtenir la modification des clauses la liant aux propriétaires, tel qu'il appert de la pièce 9.2, en liasse;
47. Qui plus est, de telles clauses rendent un ancien propriétaire responsable des faits et gestes de personnes sur lesquelles il n'a plus aucun contrôle après la vente;
48. Or, comme les contrats en cause sont des contrats d'adhésion, le caractère abusif d'une clause permet au Tribunal de les annuler ou d'en réduire la portée;
- 48.1. En outre, la défenderesse applique la clause pénale de 400 \$ pour le non-paiement des frais d'entretien des chemins et des frais reliés au barrage, tel qu'il appert des mises en demeure, pièce 15, en liasse;

48.2. Vu le montant des créances réclamées, la pénalité de 400 \$ par mois que réclame la défenderesse équivaut à une façon détournée de réclamer un taux d'intérêt qui excède le taux prévu par le *Code criminel*, L.R.C. 1985, c. C-46;

49. La présente demande est bien fondée en faits et en droit.

#### **POUR CES MOTIFS, PLAISE À LA COUR :**

**ACCUEILLIR** la présente demande;

**DÉCLARER** que les demandeurs ne sont pas responsables des frais d'entretien, d'inspection, d'évaluation et de correctifs des barrages situés sur les lots composés des plans complémentaires PC-44477 (lots 6 663 165 et 6 663 166), PC-44520 (lots 6 667 804 et 6 667 805) et PC-44521 (lots 6 667 806 et 6 667 807) du cadastre du Québec;

**DÉCLARER** que les demandeurs ne sont pas responsables des frais d'entretien et de réfection de la partie du chemin Scraire appartenant à la défenderesse et située sur le lot 3 242 057 du cadastre du Québec;

**DÉCLARER** que les demandeurs ne sont pas responsables des frais d'entretien et de réfection de la partie du chemin des Huards située sur les lots 6 552 254 et 6 343 455 du cadastre du Québec;

**DÉCLARER** que les clauses d'urbanisme contenues dans les actes de vente des demandeurs constituent un droit personnel et non pas une servitude réelle;

**DÉCLARER** que la défenderesse n'a plus l'intérêt juridique de faire valoir ces clauses depuis qu'elle a vendu les terrains voisins de ceux des demandeurs;

**DÉCLARER** que les clauses pénales prévues dans les actes ne s'appliquent pas au-delà de la vente initiale d'un immeuble;

**DÉCLARER** que le fait pour un demandeur de ne pas inclure une clause obligeant un acquéreur subséquent à respecter les obligations personnelles de l'acquéreur initial de l'immeuble ne peut pas donner lieu à une pénalité de 400 \$;

**DÉCLARER** que les pénalités de 400 \$ par mois réclamées pour non-paiement de frais ne sont pas applicables en l'espèce;

**DÉCLARER** que si les demandeurs vendent leur immeuble, ils ne sont pas responsables des faits et gestes d'un acquéreur subséquent par rapport à une clause de l'acte de vente initial;

**Subsidiairement, si les demandeurs résidents ont des responsabilités en matière de frais liés aux chemins privés :**

**DÉCLARER** que les demandeurs ont le droit collectivement de nommer un gérant pour l'entretien et la réfection des chemins privés et des terrains d'accès au lac;

**DÉCLARER** que les demandeurs ont le droit collectivement d'exiger une reddition de compte du gérant;

**DÉCLARER** que les sommes dues au gérant pour des travaux passés constituent un droit personnel exigible contre le propriétaire au moment des travaux;

**DÉCLARER** que le gérant ne peut charger des frais de gestion que si ceux-ci sont convenus avec les demandeurs ou à défaut préalablement déterminés par le Tribunal;

**DÉCLARER** que les honoraires extrajudiciaires et frais juridiques du présent litige ne sont pas des frais de gestion ou d'administration que la défenderesse peut facturer aux résidents;

**DÉCLARER** que les obligations relatives à l'entretien des chemins sont limitées pour le côté nord du lac Paul à la portion privée du chemin Scraire et pour le côté sud à la portion privée du chemin des Huards;

**LE TOUT** avec frais de justice.

Saint-Jérôme, le 26 novembre 2025

A handwritten signature in blue ink, reading "Prévost Fortin D'Aoust S.E.N.C.R.L.", is positioned above the printed name of the law firm.

**PRÉVOST FORTIN D'AOUST S.E.N.C.R.L.**

Me Axel Fournier

[a.fournier@pfdavocats.com](mailto:a.fournier@pfdavocats.com)

[notificationstjerome@pfdavocats.com](mailto:notificationstjerome@pfdavocats.com)

55, rue Castonguay, bureau 400

Saint-Jérôme (Québec) J7Y 2H9

Téléphone : 450.436.8244

Télécopieur : 450.436.9735

Avocats de la partie demanderesse

Notre dossier : 57 920 / 1

**Informations administratives**

Code de la nature du dossier : **57**  
Objet du litige : jugement déclaratoire  
Valeur du litige : s/o

NO : 700-17-021194-252

**COUR SUPÉRIEURE**  
**DISTRICT DE TERREBONNE**

**ASSOCIATION DES RÉSIDANTS DU  
LAC PAUL et AL.**

Demanderesse

c.

**PREMIER LAC DU NORD INC**

Défenderesse

**DEMANDE INTRODUCTIVE  
D'INSTANCE EN JUGEMENT  
DÉCLARATOIRE REMODIFIÉE  
EN DATE DU 26 NOVEMBRE 2025  
(deuxième modification)  
(article 142 C.p.c.)**

ORIGINAL

N/D : 57 920 / 1 FOAX

Me Axel Fournier

**PFD**  
AVOCATS  LAWYERS

55, rue Castonguay  
bureau 400  
Saint-Jérôme Qc J7Y 2H9

**TÉLÉPHONE : 450-436-8244**  
**TÉLÉCOPIEUR : 450-436-9735**  
Courriel : [notificationstjerome@pfdavocats.com](mailto:notificationstjerome@pfdavocats.com)

**BF-0216**