



### 16 pièges à éviter lors de l'achat d'un terrain

Les vérifications à faire au moment de l'achat d'un terrain sont nombreuses, en voici quelques-unes. Cette liste de 16 questionnements n'a pas la prétention d'être exhaustive, donc ouvrez l'œil.

**Infrastructure** – Égout, aqueduc, fondation de la rue et l'asphaltage sont-ils payés?

**Une rue** – Le terrain est-il contigu à un chemin public? Des Municipalités (entre autres Prévost) requièrent que le terrain pour être constructible ait une façade minimum sur un chemin public entretenant par la Ville. S'il s'agit d'une nouvelle rue, la Municipalité détient-elle les garanties financières pour assurer son parachèvement? Attention, ces vérifications vous incombent, elles ne sont pas de la responsabilité du notaire, de l'arpenteur ou de l'agent d'immeuble, à moins d'un mandat spécifique à ces derniers.

Malheureusement, plusieurs de ces informations seront difficiles à obtenir, nécessiteront beaucoup de patience et devront être vérifiées attentivement.

**Un droit de passage** – Par ailleurs, dans certaines collectivités, il est encore permis de construire si l'emplacement possède un droit de passage valide. Dans ce cas, il est important de faire vérifier les conditions d'utilisation du passage : entretien, coût du déneigement, etc. Enfin, le droit de passage est-il notarié? Pour cette question, seul un examen de titres approfondi par votre notaire pourra confirmer la validité de ce droit. Il serait important de faire l'offre d'achat du terrain conditionnel à la vérification du droit de passage par votre notaire.

**Zonage agricole** – Sauf dans le cas de droit acquis, si le terrain est zoné agricole, aucun usage autre que l'agriculture ne sera permis.

**Zone humide** – Le terrain est-il près d'un cours d'eau? Est-il en zone inondable, en milieu humide? Les règlements sur les bandes de protection riveraine interdisent maintenant toute construction à 10 mètres et même 30 mètres dans certaines municipalités du plan d'eau. Un beau ruisseau champêtre qui traverse votre terrain de rêve pourrait facilement rendre les lieux impropres à toute construction.

**La superficie** – Le terrain a-t-il la superficie requise pour construire, sinon bénéficie-t-il de droit d'acquis? Dans ce cas, est-il possible (s'il n'y a pas les services) de construire un puits et des installations sanitaires tout en respectant les distances minimales entre eux et ceux des voisins.

**Test de sol** – Un test de sol pour vérifier quels éléments épurateurs (champ d'épuration, Bionest, écoflo) sera nécessaire, peut être intéressant quand vient le moment de budgéter.

**Périmètre d'urbanisation** – Le terrain est-il dans un périmètre d'urbanisation? Pour les immeubles qui sont situés dans un tel périmètre, toutes les nouvelles constructions doivent être reliées au réseau d'aqueduc ou d'égout ou les deux. Cependant dans certains cas, ces services ne sont pas contigus à l'emplacement. Il faut donc amener l'eau et l'égout à ses frais, ce qui peut être très coûteux.

– Suite le mois prochain

## Not' Journal

Jacinthe Laliberté  
jacinthe.laliberte@journaldescitoyens.ca

**Malgré ces quelques nuits fraîches que le mois d'août nous a fait connaître, le meilleur de l'été reste à venir. Les statistiques météorologiques le certifient: le mois d'août est le mois le plus chaud de l'été. Bien que l'été 2022, comme disent ces mêmes météorologues, semble être une exception à la règle, soyons positifs et profitons allègrement de ce que ce mois peut encore nous offrir.**

Le mois d'août nous ramène aux arômes des marinades qui nous enveloppent de leurs odeurs épicées de ketchup aux tomates ou aux fruits, selon le goût du jour, et de la quantité de légumes provenant du potager bien semencé au printemps et qui a produit à profusion, particulièrement cette année, grâce à la clémence de Dame Nature dont l'alternance pluie et soleil a donné les résultats escomptés.

Le mois d'août est aussi, pour la nature, un moment précieux qui lui permet de se préparer à la saison froide, d'où la référence au mot aoûtage, c'est le moment où les bourgeons des arbres se transforment en bois avant l'hiver.

Qui dit mois d'août, dit aussi retour à la routine, aux habitudes de vie telles que la fin des vacances, le retour en classe avec sa liste fastidieuse de matériel scolaire, l'heure avancée du coucher des enfants, et ce, même si la clarté du jour reste persistante.

Les souvenirs de l'été, que nous laissons derrière nous, demeureront, comme le suggère la Une du *Journal* de cette édition, « Une fin de semaine de sourires ». Pour une compréhension plus juste, la transposition du mot « été » à celui de « fin de semaine » serait bien à propos.

Or, ce mois-ci, le *Journal* vous offre une belle récolte d'articles à lire entre deux recettes de potage de courgettes et de courges. Pour accompagner les quelques journées chaudes que nous affronterons encore avec bonheur, lire « La crème à glace » vous incitera à vous lancer, assurément, dès la fin de sa lecture, à la crèmerie du coin.

Poursuivant sa mission d'appuyer localement les diverses activités et événements qui se déroulent régulièrement, le *Journal* présente le « Défi 100 % local » promulgué par le Regroupement des Tables de

concertation bioalimentaire du Québec (RTCQBQ). Référez-vous à cet article, où vous trouverez de multiples informations relatives à ce défi et surtout, n'hésitez pas à vous y inscrire.

Un autre article qui fait honneur à la section alimentation nous conduit à « La saison des tomates » avec des recettes à base de ce légume/fruit ou fruit/légume (selon la définition de votre choix) fraîchement cueilli dans le potager ou acheté au marché fermier. Une réussite confirmée à l'avance!

Le Festival de la BD fut de retour pour sa 10<sup>e</sup> édition. Petits et grands sont allés à la rencontre de plus d'une quarantaine de bédécistes très généreux de leur temps et de leurs histoires, selon la journaliste qui les a grandement appréciés.

Le titre « La crème de la crème » de la 31<sup>e</sup> édition du Festival des Arts de Saint-Sauveur a été choisi, à juste titre, pour souligner la qualité de ce dernier qui a accueilli les plus grands artistes de la danse et de la musique de la scène nationale et internationale. Un incontournable.

Terminer avec la programmation de la saison 2022-2023 de Diffusion Amal'gamme n'est pas une fin en soi, mais plutôt un commencement. Laissez-vous emporter dans un voyage musical en lisant cet article « Aux parfums d'Europe, d'Asie et d'Amérique » et surtout, profitez de ces informations pour inscrire, dès maintenant, certains de ces spectacles à votre agenda.

Lors de la fin de semaine de la fête du Travail, les déplacements seront nombreux. La prudence reste de vigueur en tout temps. Bonne fête du Travail à tous!



788, rue Shaw, Prévost

Tél.: 450-224-2507

maisonentraideprevost@videotron.ca

### On prépare la rentrée scolaire!

Déjà la rentrée qui s'annonce dans les prochaines semaines. On vous a préparé des articles scolaires qui pourraient être utiles pour vos petits et grands.

Mais l'été n'est pas encore fini, on en profite jusqu'à la toute fin!

### Retour de la cuisine collective

Du nouveau également pour le mois de septembre, le retour de la cuisine collective. Dès mardi le 6 septembre en

après-midi, on cuisine pour le plaisir et on en profite pour varier nos menus avec de nouvelles recettes.

Vous devez vous inscrire pour cette activité, les places sont limitées. Appelez-moi au 450-224-2507.

### Café-rencontre reprend du service

Également le café-rencontre va reprendre du service, le jour et la date sont à venir, je vous en reparle bientôt.

J'en profite pour vous souhaiter une belle rentrée et soyez prudent avec vos tout-petits.

Lyne Bérubé, coordonnatrice

### AVIS DE CONVOCATION Assemblée générale annuelle 2022

L'assemblée générale annuelle de la Maison d'Entraide de Prévost aura lieu le mercredi 12 octobre 2022 à 17 h. L'assemblée se tiendra à la salle culturelle de Prévost au 794, rue Maple. Seul les membres en règle pourront y assister.

#### Ordre du jour

1. Présences
2. Ouverture de l'assemblée
3. Mot de bienvenue de la présidente
4. Adoption de l'ordre du jour
5. Lecture et adoption du procès-verbal de l'AGA du 26 octobre 2021
6. Rapport d'activités
7. Bilan financier
8. Nomination d'un vérificateur comptable
9. Ratification des actes des administrateurs
10. Élections: 4 postes d'administration viennent en élection
11. Nomination d'un (e) président (e) d'élection
12. Nomination d'un (e) secrétaire
13. Nomination d'un (e) scrutateur (trice)

14. Présentation du nouveau conseil d'administration
15. Période de question
16. Levée de l'assemblée

#### Cartes de membres 2022-2023

Les cartes de membres 2022-2023 au coût de 5 \$ seront disponibles au bureau de la coordonnatrice du 9 au 30 septembre 2022. Aucune carte ne sera émise après cette date.

#### Mise en candidature

Quatre postes d'administrateurs seront ouverts.

Pour les personnes désireuses de soumettre leur candidature, vous avez jusqu'au 23 septembre 2022 pour faire parvenir au bureau de la coordonnatrice une lettre de motivation et un curriculum vitae. Après cette date, aucune candidature ne sera admissible.

**Heures d'ouverture:** Lundi, de 13 h à 15 h 45; du mardi au vendredi, de 9 h à 11 h 45 et de 13 h à 15 h 45.

**Ouverture les samedis matins:** de 9 h à 11 h 45.



Suivez-nous sur Facebook et devenez amis avec nous

[www.maisonentraideprevost.org](http://www.maisonentraideprevost.org)



PRÉVOST - PIEDMONT - SAINTE-ANNE-DES-LACS  
[www.journaldescitoyens.ca](http://www.journaldescitoyens.ca)

#### Mission:

Le *Journal des citoyens* est né du besoin exprimé par un grand nombre de citoyens, de se doter d'un journal non partisan, au service de l'information générale et communautaire. Société sans but lucratif, il est distribué gratuitement dans tous les foyers des municipalités de Prévost, Sainte-Anne-des-Lacs et Piedmont.

Les Éditions prévostaises ont choisi la gare, symbole de l'activité communautaire, comme quartier général du *Journal des citoyens*.

#### AVIS:

Outre la publication exceptionnelle d'un éditorial, les articles sont la responsabilité de leurs auteurs et n'engagent d'aucune façon le *Journal des citoyens*.

Tous les textes (article, opinion, annonce d'événements ou communiqué) doivent être accompagnés du nom, de l'adresse et du numéro de téléphone de l'auteur.

La conception des annonces du *Journal des citoyens* est incluse dans nos tarifs. Toute reproduction en tout ou en partie des textes, des photos ou des annonces est interdite sans la permission écrite du *Journal*.

Les Éditions prévostaises  
C.P. 603, Prévost, Qc, J0R 1T0  
Tél. : 450 602-2794

#### Rédacteur en chef et directeur:

Michel Fortier, tél. : 450 602-2794  
[redaction@journaldescitoyens.ca](mailto:redaction@journaldescitoyens.ca)

#### Coordination aux finances:

Sophie Heynemand, tél. : 450 530-8000  
[sheynemand@journaldescitoyens.ca](mailto:sheynemand@journaldescitoyens.ca)

#### Conseil d'administration et collaborateurs créatifs:

Jacinthe Laliberté (présidente), Carole Bouchard (secrétaire), Sophie Heynemand (trésorière), Benoît Guérin, Odette Morin, Yvan Gladu, Yves Briand, Daniel Machabée, Yvon Blondin, Lyne Gariépy, Anthony Côté et Carole Trempe.

#### Révision des textes:

Émilie Corbeil, Gleason Thérberge et Monique Ménard.

#### Journalistes:

Émilie Corbeil  
[emilie.corbeil@journaldescitoyens.ca](mailto:emilie.corbeil@journaldescitoyens.ca)

Jacinthe Laliberté  
[jacinthe.laliberte@journaldescitoyens.ca](mailto:jacinthe.laliberte@journaldescitoyens.ca)

#### Webmestre:

Alain Boisclair : [info@alainboisclair.com](mailto:info@alainboisclair.com)

Facebook : [journaldescitoyens](https://www.facebook.com/journaldescitoyens)

Direction artistique et infographie: Carole Bouchard

#### Représentante publicitaire:

Lise Pinard, tél. : 514-894-1678  
[lisepinard@journaldescitoyens.ca](mailto:lisepinard@journaldescitoyens.ca)

Imprimeur : TC Transcontinental

Tirage certifié : 11 200 exemplaires

Distribution : Postes Canada : médiaposte

#### Dépôt légal:

- Bibliothèque nationale du Québec  
- Bibliothèque nationale du Canada

ISSN 1496-2497 *Journal des citoyens*

Le *Journal des citoyens* reçoit l'appui de :



Culture et Communications Québec

