

PAR COURRIEL : [REDACTED]

Québec, le 6 mars 2024

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Objet : Demande d'accès à l'information
Lots 3 739 875, 4 154 160, 4 154 161 et 4 154 162 — TER24-105

Monsieur [REDACTED]

Par la présente, nous donnons suite à votre requête reçue le 1^{er} février 2024 par laquelle vous formulez une demande conformément à la *Loi sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels* (RLRQ — Chapitre A-2.1).

Comme souhaité, nous vous transférons copie des documents que nous possédons concernant les lots cités en objet. Dans les fichiers qui vous sont transmis, vous constaterez que certaines informations ont été caviardées en vertu des articles 53 et 54 de la *Loi sur l'accès*. Ces articles ne nous permettent pas de partager des renseignements personnels, lesquels sont confidentiels au sens de cette loi.

De plus, un dossier que nous détenons en lien avec votre requête relève de l'article 59 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*, donc nous ne vous le communiquerons pas.

Également, nous ne sommes pas en mesure de vous envoyer des fichiers relatifs à vos lots puisqu'ils ont été détruits selon notre calendrier de conservation.

Par ailleurs, des décisions qui correspondent à votre demande se retrouvent dans les dossiers numéro : 339301, 370049 et 411437. Vous pourrez les récupérer sur notre site Internet : <https://www.cptaq.gouv.qc.ca/rechercher-un-dossier>. Ensuite, vous devez inscrire un des numéros ci-dessus et peser sur la touche « Entrée » de votre clavier. Puis, sélectionner « Consulter ». Finalement, en dessous du segment « Progression de la demande », choisir l'onglet « Documents » pour accéder aux fichiers disponibles.

En terminant, en vertu des articles 51 et 135 de la *Loi sur l'accès*, nous vous signalons que vous pouvez réclamer la révision de cette conclusion auprès de la Commission d'accès à l'information dans les trente (30) jours de la présente décision. Vous trouverez ci-jointe une note explicative concernant l'exercice de ce recours.

Recevez, Monsieur, nos salutations distinguées.



Manon Côté

Responsable de l'accès aux documents et de la protection des renseignements personnels

Québec

200, chemin Sainte-Foy, 2e étage
Québec (Québec) GR 4X6

Téléphone : 418 643-3314 (local)

1 800 667-5294 (extérieur)

Télécopieur : 418 643-2261

www.cptaq.gouv.qc.ca

Longueuil

25, boul. La Fayette, 3^e étage
Longueuil (Québec) J4K 5C7

Téléphone : 450 442-7100 (local)

1 800 361-2090 (extérieur)

Télécopieur : 450 651-2258

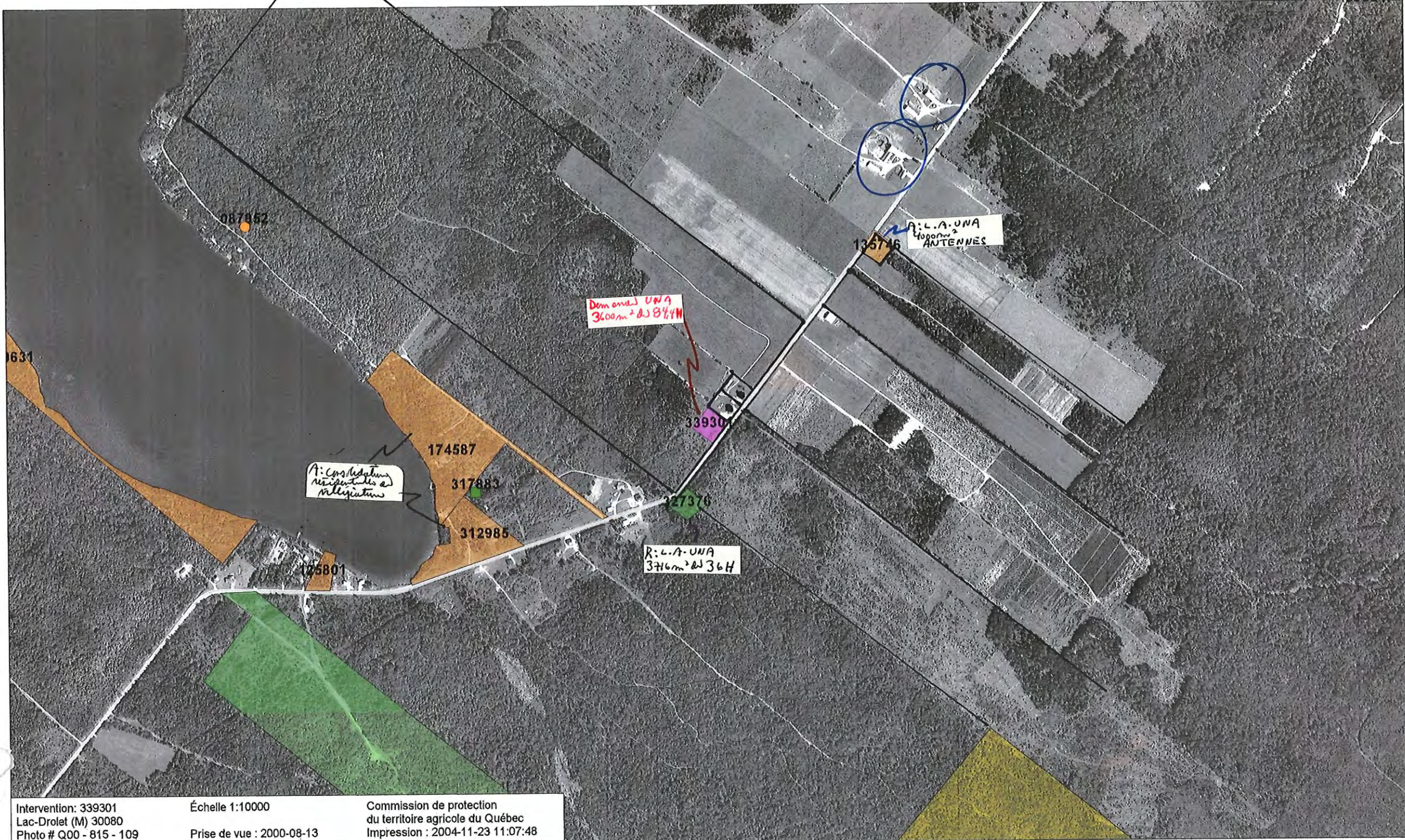
www.cptaq.gouv.qc.ca

Nature juridique de la demande

Dossier 339301 (2004-11-19)

Selon un acte publié au Bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Frontenac, le 7 octobre 2003, sous le numéro 10775207, Huguette Vallerand, Michel Vallerand, Thérèse Vallerand, Jeannette Vallerand et Richard Vallerand sont devenus copropriétaires d'une terre évaluée à 84,42 hectares, des lots ou parties de lots 360, 361 et 362, du cadastre du Canton de Gayhurst, dans la circonscription foncière de Frontenac. Richard Vallerand aimerait se construire une résidence sur une partie de cette propriété afin d'améliorer sa qualité de vie et faire l'élevage de petits animaux.

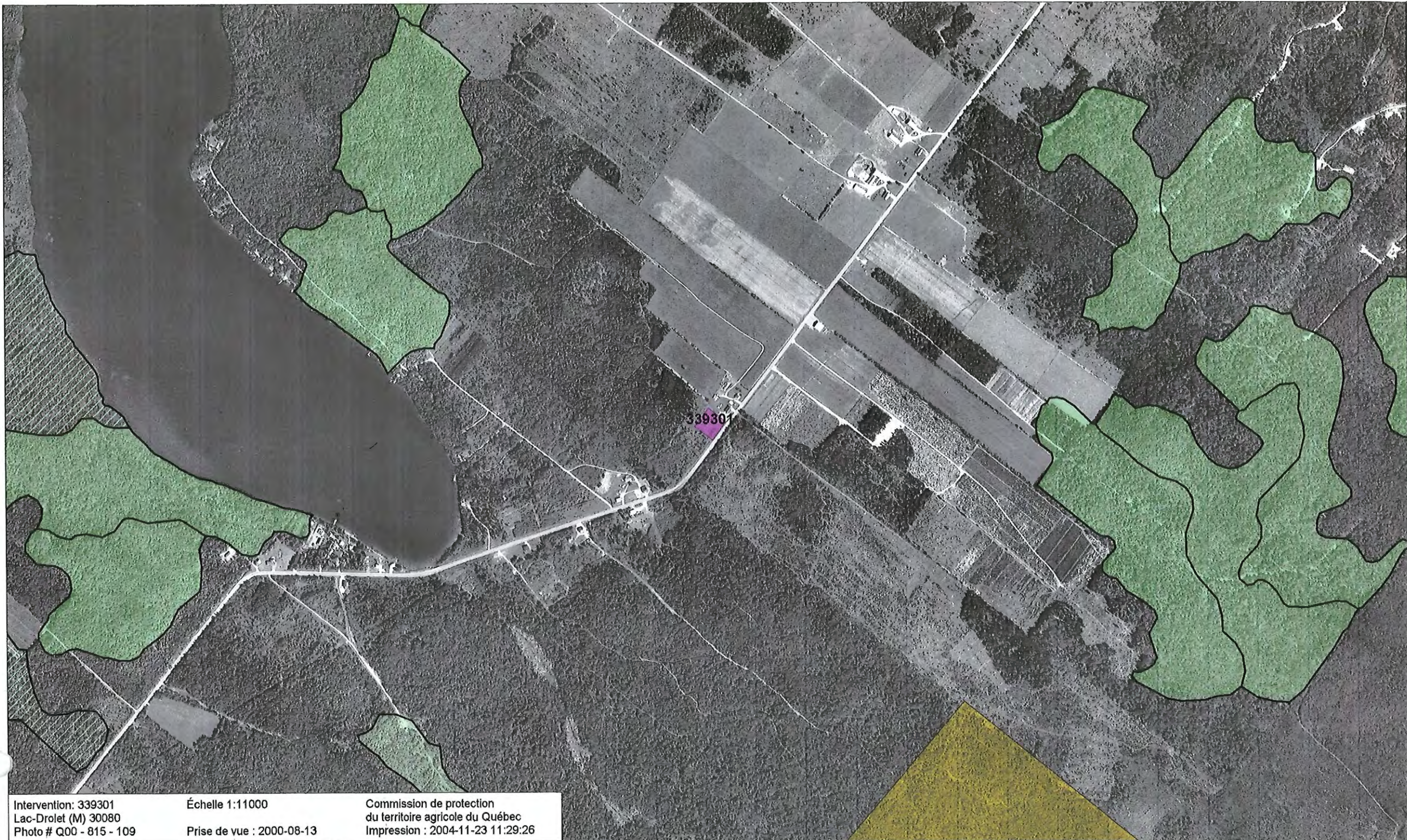
La Commission est saisie d'une demande pour une utilisation à une fin autre que l'agriculture sur une superficie de 3 600 mètres carrés à être prise à même une partie du lot 362, du cadastre du Canton de Gayhurst, dans la circonscription foncière de Frontenac.



Intervention: 339301
Lac-Drolet (M) 30080
Photo # Q00 - 815 - 109

Échelle 1:10000
Prise de vue : 2000-08-13

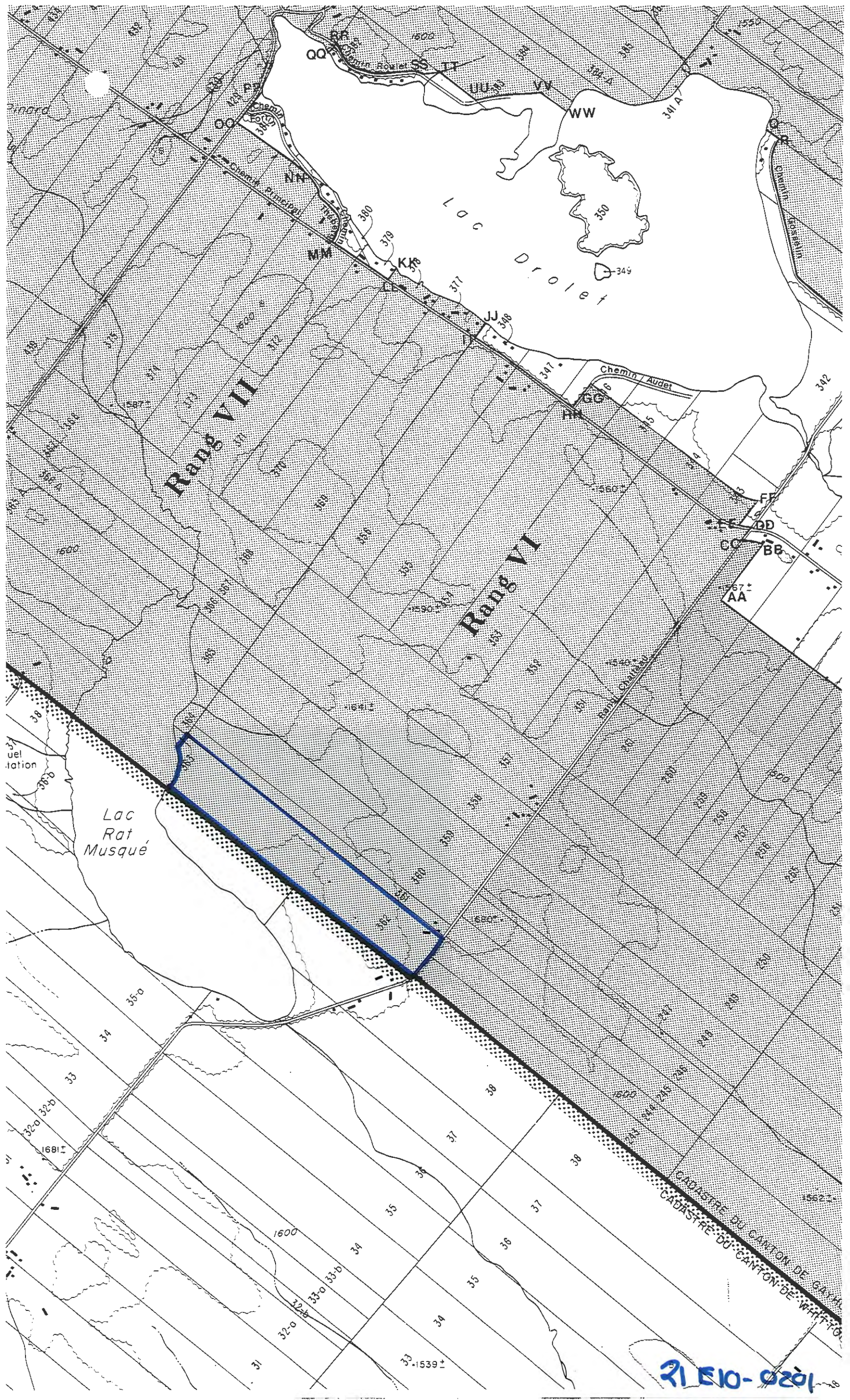
Commission de protection
du territoire agricole du Québec
Impression : 2004-11-23 11:07:48



Intervention: 339301
Lac-Drolet (M) 30080
Photo # Q00 - 815 - 109

Échelle 1:11000
Prise de vue : 2000-08-13

Commission de protection
du territoire agricole du Québec
Impression : 2004-11-23 11:29:26

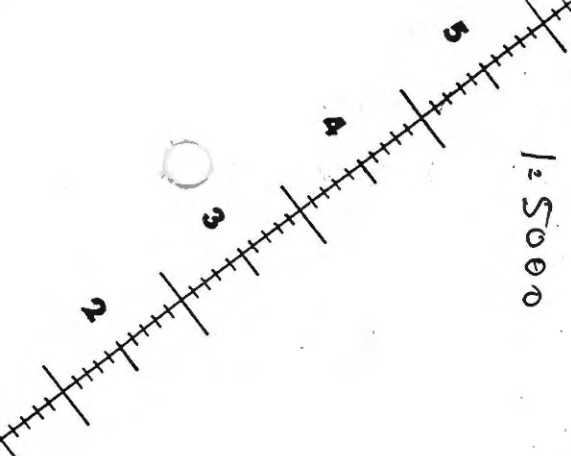


Rang VII

Rang VI

Lac Rat Musqué

21 110-0201



E. Delle

Remis au service de Gestion des Dossiers
360

359
S=43,191

03 NOV. 2004 34 080
G.P.T.A.Q.

361-P
S=43,360

362-P
S=41,155

LIMITE DE LA MUNICIPALITE DE SAINTE-CECILE DE WHITTON

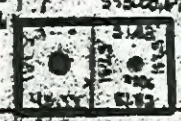
9515
ST-BA-124

U.V. B101

7595
362-1
S=28,14

1030
361-P
S=300,27

fe. batissier



213,36

211,70

284

161,52
U.V. B101

316,84
#331

304,61
3365
248-P
S=7,965

248-P
S=7,597

PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DU LAC-DROLET
35, RUE PRINCIPALE
LAC-DROLET, QC
GOY 1C0

Remis au service de Gestion des Dossiers

03 NOV. 2004
C.P.T.A.Q.

COPIE DE RÉOLUTION

A la session ordinaire du conseil municipal du Lac-Drolet, tenue le 4 octobre 2004 les personnes suivantes étaient présentes: Robert Therrien, Daniel Robert, Raymond Royer, Carole Laplante, Daniel Faucher et Carole Gagnon.

Tous formant quorum sous la présidence du maire, Monsieur Jean-Guy Gagnon. La secrétaire-trésorière Maryse Champagne est également présente.

La résolution suivante a été adoptée:

DEMANDE DE RECOMMANDATION À LA CPTAQ

Il est proposé par Carole Laplante

Appuyé par Daniel Faucher

et résolu unanimement que le conseil municipal recommande à la commission de la protection du territoire agricole le projet de Monsieur Richard Vallerand qui consiste en la construction d'une résidence sur le lot 362-R afin de pouvoir améliorer sa qualité de vie et garder quelques petits animaux en élevage. De plus, il y a déjà des résidences avoisinant ce lot et l'implantation d'une nouvelle résidence n'aurait donc aucune conséquence sur l'agriculture. Dans la mesure où la commission y donnerait son accord, la construction d'une résidence dans cette zone serait conforme à la réglementation municipale en vigueur. Il faut également mentionner qu'il y a d'autres terrains disponibles en zone non agricole pour réaliser ce projet de construction résidentielle

Copie conforme, ce 12 octobre 2004



Maryse Champagne
Secrétaire-trésorière

P A R T I E

À L'USAGE DU DEMANDEUR

Remis au service de Gestion des Dossiers

1 Identification

03 NOV. 2004

Demandeur		C.P.T.A.Q.	
Nom	VALLERAND RICHARD	Ind. rég.	N° de téléphone (résidence)
Occupation		Ind. rég.	N° de téléphone (travail)
Adresse (N°, rue, ville)		Code postal	
Mandataire (le cas échéant)			
Nom		Ind. rég.	N° de téléphone
Occupation		Ind. rég.	N° de télécopieur
Adresse (N°, rue, ville)		Code postal	

2 Description du projet faisant l'objet de la demande

Décrivez la nature de votre projet
Bater maison résidentielle
Précisez les autorisations nécessaires en vertu de la loi :
<input type="checkbox"/> Aliénation ⁽¹⁾ <input type="checkbox"/> Lotissement ⁽¹⁾ <input checked="" type="checkbox"/> Utilisation à une fin autre que l'agriculture ⁽¹⁾
<input type="checkbox"/> Enlèvement de sol arable <input type="checkbox"/> Inclusion <input type="checkbox"/> Coupe d'érables dans une érablière

3 L'emplacement ou les emplacements visés par la demande

3.1 Identifiez le lot ou les lots visés par la demande			
Numéro du lot ou des lots visés			
1 362 P - 360 - 361-P			
Rang de concession	Cadastre	Municipalité	
CHATEAU	GAYHURST	Lae Drobt	
MRC ou communauté urbaine	Superficie visée par la demande	m ² (2)	
MRC Aronit	3600		

Au besoin joindre une liste.

4 Identification du propriétaire et de sa propriété actuelle

4.1 Identifiez le ou les propriétaires actuels (si différent du demandeur) de ou des emplacements visés par la demande			
Nom du propriétaire (personne, société ou compagnie) – si différent du demandeur	Ind. rég.	N° de téléphone (résidence)	Ind. rég.
VALLERAND RICHARD.			
Occupation			
Adresse (N°, rue, ville)			Code postal

Au besoin joindre une liste.

(1) Voir définition dans la partie explicative du formulaire.

(2) 1 hectare = 10 000 m²; 1 m² = 10.76 pi².
1 hectare = 2,92 arpents² ou 2,47 acres.

PLIER ET DÉTACHER LE LONG DU POINTILLÉ

4 Identification du propriétaire et de sa propriété actuelle (suite)

4.2 À remplir si la demande implique un transfert de propriété

La demande implique-t-elle de vendre, donner ou échanger le ou les emplacements visés?

Non Oui Si oui : Vente ou don Échange

Le propriétaire actuel possède-t-il d'autres lots ou parties de lot contigus ou réputés contigus * à l'emplacement visé par la demande?

Non Si non, passez à la section 5 Oui Si oui, compléter un des deux cas suivants :

Cas de morcellement de ferme

Si les parties vendues, données ou échangées conservent en tout ou en partie leur vocation agricole, vous devez :

- remplir l'Annexe A, relative aux morcellements de ferme ou de boisé, et la joindre à ce formulaire
- identifier l'acquéreur, ci-dessous, à la section 5.1
- passer à la section 7

Autres cas

Dans les autres cas impliquant un transfert de propriété, veuillez remplir le reste de cette section

Identifiez la superficie totale de la propriété formant, avec l'emplacement visé, un ensemble contigu ou réputé contigu

Numéro du lot ou de la partie du lot

Rang ou concession

Cadastre

Municipalité

MRC ou communauté urbaine

Superficie totale

m²

Au besoin joindre une liste.

5 Identification de l'acquéreur et de sa propriété actuelle (s'il y a lieu)

5.1 Identifiez le ou les acquéreurs (si différent(s) du demandeur) de ou des emplacements visés par la demande

Nom (personne, société ou compagnie)

Ind. rég.

N° de téléphone (résidence)

Ind. rég.

N° de téléphone (travail)

Occupation

Adresse (N°, rue, ville)

Code postal

Au besoin joindre une liste.

5.2 À remplir si le ou les acquéreurs possèdent déjà un ou plusieurs lots contigus ou réputés contigus à l'emplacement visé par la demande

Numéro du lot ou de la partie du lot

Rang ou concession

Cadastre

Municipalité

MRC ou communauté urbaine

Superficie contiguë
possédée par l'acquéreur

m²

Au besoin joindre une liste.

* Note : Aux fins de la loi, deux lots sont **contigus** lorsqu'ils se touchent par une frontière commune; ils sont **réputés contigus** même s'ils sont séparés par un chemin public, un chemin de fer, une emprise d'utilité publique ou une superficie de droits acquis.

6 Description de l'emplacement ou des emplacements visés par la demande

6.1 Quel est l'utilisation actuelle de ou des emplacements visés par la demande ainsi que du ou des lots sur lesquels il se situe ⁽³⁾

L'endroit ou la futur maison sera situé ne sert plus à rien. C'est un ancien passage. Il y a beaucoup de rocher et même une digue de rocher, des aulnes et un peu de sapin et de cèdres. Que nous conserverons.

6.2 Indiquez la présence de constructions ou de bâtiments ainsi que leurs utilisations actuelles (s'il s'agit de résidences érigées après l'entrée en vigueur de la loi, précisez la date de construction)

Il y a une petite étable et un petit garage et deux maisons privées, qui appartiennent à mes deux sœurs.

7 Les lots voisins

Décrivez à quoi sont présentement utilisés les lots voisins ⁽³⁾

Au nord de l'emplacement visé

Prairie

Au sud de l'emplacement visé

Boisé

À l'est de l'emplacement visé

Boisé

À l'ouest de l'emplacement visé

Boisé

8 Localisation du projet

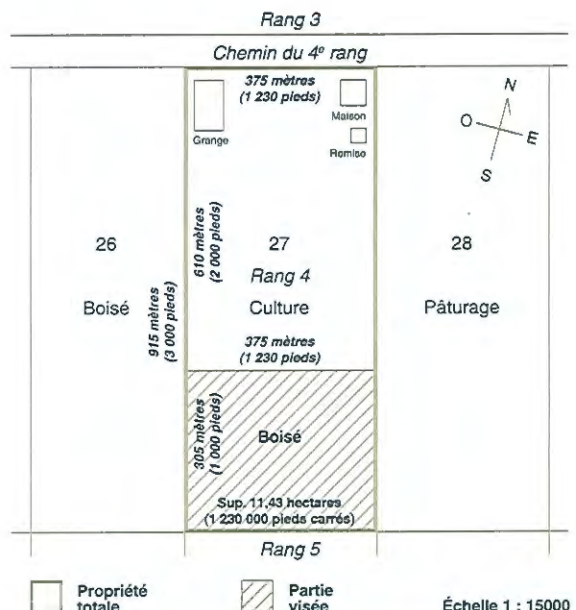
Pour toute demande, le propriétaire en titre ou le demandeur doit obligatoirement fournir un plan détaillé, à l'échelle, illustrant :

- les points cardinaux;
- les mesures de chacun des côtés du lot;
- l'emplacement des lots appartenant au propriétaire en titre qui sont contigus ou réputés contigus au lot concerné (au sens de la loi);
- la superficie du lot concerné;
- la localisation de l'emplacement faisant l'objet de la demande;
- la superficie de l'emplacement faisant l'objet de la demande;
- la localisation des bâtiments existants sur le lot;
- l'utilisation des lots des propriétaires voisins.

Pour réaliser ce plan ou ce croquis, vous pouvez utiliser la copie d'un extrait de la matrice graphique que vous pouvez obtenir auprès de la municipalité.

Ce plan ou ce croquis, que vous devez joindre en annexe à ce formulaire, est indispensable pour que la Commission étudie votre demande.

Exemple à titre illustratif :



⁽³⁾ Une illustration sur un extrait de la matrice graphique, disponible à la municipalité, peut être utile à cet égard.

TRÈS IMPORTANT

9 Informations additionnelles à fournir, pour certains types de projet

9.1 Si le projet requiert l'implantation dans la zone agricole d'une NOUVELLE UTILISATION à une fin autre que l'agriculture (ceci exclut les agrandissements d'usages existants) :	
Vous devez d'abord démontrer qu'il n'y a pas, ailleurs dans le territoire de la municipalité et hors de la zone agricole, d'« espace approprié disponible » ⁽⁴⁾ pour réaliser ce projet.	
9.2 Si votre projet vise à extraire des matériaux (ex. : sable, gravier, pierre), prélever du sol arable ou couper des érables dans une érablière :	
Veillez indiquer la durée de l'autorisation temporaire demandée : _____ an(s)	Est-ce que la demande a pour objet d'agrandir un site existant? <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
Vous devez également joindre à votre demande un plan d'exploitation du site et indiquer la manière dont le site sera réaménagé.	
9.3 Si vous demandez une inclusion de votre propriété en zone agricole :	
Veillez fournir une description de votre entreprise (taille de l'entreprise, type de production, revenus annuels, etc.).	

10 Observations additionnelles

La Commission vous adressera, ainsi qu'à toute personne intéressée intervenue à l'égard de votre demande, un compte rendu de celle-ci en indiquant son orientation préliminaire.
À compter de ce moment, un délai de 30 jours sera prévu pour vous permettre, à vous comme aux autres personnes intéressées, de présenter vos observations ou demander une rencontre. Si vous demandez une telle rencontre, vous recevrez un avis vous précisant la date, l'heure et le lieu de celle-ci.

11 Déclaration sur la véracité des renseignements fournis

Je déclare que les renseignements fournis au présent formulaire, ainsi qu'aux documents annexés, sont véridiques.			
Signature du demandeur	[REDACTED]	Date	A M J 2004 10 20
Signature du propriétaire	Si autre que le demandeur [REDACTED]	Date	A M J 2004 10 20
Signature du mandataire	Si y a lieu [REDACTED]	Date	A M J

⁽⁴⁾ Voir définition dans la partie explicative du formulaire.

[REDACTED]

À NOTER

La Commission est tenue par la loi de requérir l'avis de la MRC ou de la communauté urbaine et l'avis de l'Union des producteurs agricoles sur toute demande d'autorisation formulée par une instance municipale, un ministère, un organisme public ou un organisme fournissant des services d'utilité publique. **Si c'est le cas, trois exemplaires** des documents relatifs à la demande d'autorisation formulée devront être fournis par la partie demanderesse, à moins que la MRC ou la communauté et la fédération régionale de l'Union des producteurs agricoles aient déjà en main ces documents et que leurs avis respectifs soient joints au dossier au moment de la transmission de la demande à la Commission.

Il est très important que ce formulaire soit soigneusement rempli et que tous les documents requis (copie des titres de propriété au complet, plan, chèque, annexe A s'il y a lieu) y soient joints, afin de permettre l'examen de votre demande.

VOTRE PARTIE DU FORMULAIRE ÉTANT REMPLIE, VEUILLEZ REMETTRE LE FORMULAIRE ET LES DOCUMENTS D'ACCOMPAGNEMENT À LA MUNICIPALITÉ CONCERNÉE.

À L'USAGE DE LA MUNICIPALITÉ

(à remplir par l'officier municipal)

12 Description du milieu environnant

Tenant compte des renseignements fournis par le demandeur aux sections 6 et 7 du présent formulaire (voir à les remplir au besoin), veuillez décrire brièvement le milieu environnant le ou les lots visés par la demande.

La matrice graphique peut être utile à cet égard

Sud Est → Boisé

Sud Ouest : Ancien sacage en fûche

Ouest Nord Ouest : Ancien sacage en fûche

Nord Est : Prairie

Dans le cas seulement où la demande vise à obtenir une autorisation pour une utilisation à une fin autre que l'agriculture, veuillez :

Indiquer la distance **approximative** des bâtiments d'élevage les plus rapprochés de l'emplacement visé : 1000 mètres ⁽⁵⁾

Décrire les utilisations de ceux-ci

À environ 1000 mètres il y a une ferme laitière qui compte environ 60 vaches et 50 veaux

Si la demande vise l'implantation d'une résidence, indiquez la superficie minimale requise à votre règlement de lotissement prescrite pour ce lot.

3600 mètres

Indiquer si l'emplacement est présentement desservi par :

Un réseau d'aqueduc : Oui Non

Date d'adoption du règlement

A M J

A M J

Un réseau d'égout : Oui Non

Date d'adoption du règlement

⁽⁵⁾ 1 mètre = 3.28 pieds.

13 Conformité avec la réglementation municipale

Indiquez si le projet est conforme au règlement de zonage et, le cas échéant, aux mesures de contrôle intérimaire :

Oui Non

Si non : existe-t-il un projet de règlement adopté visant à rendre le projet conforme au règlement de zonage?

Oui Non

et

ce projet de règlement adopté a-t-il fait l'objet d'un avis de la MRC ou de la communauté urbaine à l'effet que la modification envisagée serait conforme au schéma d'aménagement ou, le cas échéant, aux mesures de contrôle intérimaire?

Oui Non

Annexez une copie de ces deux documents.

N.B. : Sans ces deux documents, une demande non conforme à la réglementation municipale sera irrecevable.

14 Officier municipal

(fonctionnaire municipal autorisé)

Signature

Maryse Clary

2003-10-07

09H00

10 775 207

Remis au service de Gestion des Dossiers

03 NOV. 2004

L'AN DEUX MIL TROIS (2003), le deux (2)
octobre.

DEVANT Me Gilbert LACROIX, notaire pour la
Province de Québec, ayant des places d'affaires à
La Guadeloupe et à Saint-Sébastien.

COMPARAISSENT:

Louis VALLERAND, [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED];

Ci-après nommé <<le donateur>> ;

ET

Huguette VALLERAND, [REDACTED]
[REDACTED];

ET

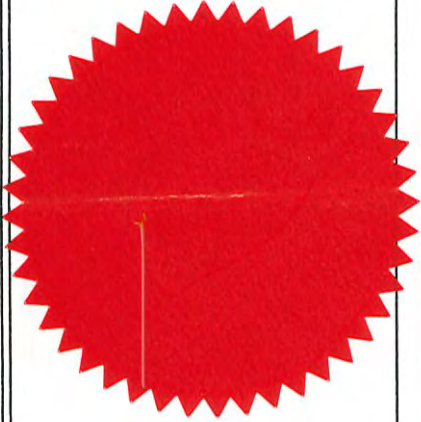
Michel VALLERAND, [REDACTED]
[REDACTED];

ET

Thérèse VALLERAND, [REDACTED]
[REDACTED];

ET

Jeannette VALLERAND, [REDACTED]
[REDACTED];



ET

Richard VALLERAND, [REDACTED]
[REDACTED];

Ci-après nommés <<le donataire>>;

LESQUELS conviennent :

OBJET DU CONTRAT

Le donateur donne, cède et transporte au donataire, l'immeuble dont la désignation suit :

DÉSIGNATION

Un immeuble connu et désigné aux plan et livre de renvoi officiels pour le cadastre du **Canton de GAYHURST**, comme étant :

- a) le lot numéro trois cent soixante (lot 360) ;
- b) le lot numéro trois cent soixante et un (lot 361), SAUF ET À DISTRAIRE une partie du dit lot numéro trois cent soixante et un (lot 361 ptie), décrite comme suit : mesurant cent soixante-dix pieds (170') de largeur en front au sud-est, ainsi qu'à la profondeur au nord-ouest, par cent quatre-vingt-dix pieds (190') de profondeur dans ses lignes sud-ouest et nord-est, ladite partie de lot est **BORNÉE** comme suit : au sud-est par le chemin public (rang Chateau), au sud-ouest par la subdivision un du lot numéro trois cent soixante et deux (lot 362-1), au nord-ouest et au nord-est par le résidu dudit lot trois cent soixante et un (lot 361). Ladite partie distraite ayant une résidence dessus construite, circonstances et dépendances et porte l'adresse civique [REDACTED]
[REDACTED] ;
- c) le lot numéro trois cent soixante-deux (lot 362) SAUF ET À DISTRAIRE

du dit lot la subdivision un du lot numéro trois cent soixante-deux (lot 362-1) ;

SERVITUDES

a) Ledit lot 362 est sujet à une servitude d'aqueduc en faveur de partie du lot 361 et en faveur du lot 362-1, consistant en un droit de prendre l'eau à une source située à environ deux cents pieds (200') au nord-ouest de l'emplacement appartenant à Joseph Brisson ou représentants, le tout étant situé sur une partie du lot numéro trois cent soixante-deux (lot 362 ptie), canton de Gayhurst avec le droit d'amener un conduit d'aqueduc à partir de cette source d'eau, ainsi que le droit de passage pour effectuer les réparations nécessaires, à charge de remettre le terrain dans un état propre et convenable à la fin des travaux, lequel tuyau d'aqueduc doit également alimenter la petite étable située sur partie dudit lot numéro trois cent soixante-deux (lot 362) le tout tel que constituée dans les actes suivants : acte de garantie hypothécaire et servitudes reçu devant Me André Veilleux, notaire, le 16 mai 1986 et publié au bureau de la circonscription foncière de Frontenac sous le numéro 153,407 et acte de vente et servitude reçu devant Me André Veilleux, notaire, le 23 août 1977 et publié au bureau de la circonscription foncière de Frontenac sous le numéro 120,415.

b) le donataire des présentes bénéficie d'une servitude réelle et personnelle consistant en un droit de passage à pieds et en véhicule de toute nature, sur partie de l'immeuble appartenant à Huguette Vallerand et Luc Lessard, étant partie du lot 361, au cadastre de Gayhurst et le fonds servant, et devant s'exercer sur l'assiette ci-après désignée, le tout tel que constituée dans l'acte de donation et servitude reçu devant Me Gilbert Lacroix, notaire, le 28 octobre 1996, publié au bureau de la circonscription foncière de Frontenac sous le numéro 189 406 :

ASSIETTE DE SERVITUDE

Un immeuble connu et désigné au plan et livre de renvoi officiels pour le cadastre du canton de Gayhurst, comme étant une partie du lot numéro trois cent soixante et un (lot 361 ptie), décrite comme suit : mesurant environ vingt pieds (20') de largeur par cent quatre-vingt-dix pieds (190') de profondeur, ladite partie

de lot est BORNÉE au sud-est par le chemin public, au sud-ouest et nord-est par partie dudit lot trois cent soixante et un (lot 361 ptie) appartenant Huguette Vallerand et Luc Lessard et au nord-ouest par le résidu dudit lot trois cent soixante et un (lot 361 ptie) présentement donné.

La ligne sud-ouest dudit chemin de passage est située à environ vingt pieds (20') de la ligne de division des lots trois cent soixante et un (lot 361) et trois cent soixante-deux (lot 362).

c) Ledit lot 362. est de plus sujet à une servitude réelle et perpétuelle de passage pour une ligne électrique, le tout tel qu'indiqué dans une convention faite sous seing privée le 9 novembre 1981, dont copie est publiée au bureau de la circonscription foncière de Frontenac sous le numéro 138 158.

d) le dit lot 362 bénéficie d'une servitude réelle d'empiètement et de vue pour une étable (celle-ci étant située au coin nord du lot 362-1), de même que d'une servitude réelle de passage permettant de circuler par tout mode de locomotion et de laisser paître tous genres d'animaux sur une lisière de terrain de 75 pieds de largeur bornant les côtés de la bâtisse servant d'étable. Ladite servitude comprend de plus une interdiction pour le propriétaire du dit lot 362-1, de construire quelques bâtisses que ce soit sur ladite lisière de 75' de largeur et entourant la bâtisse servant d'étable, le tout tel que constituée dans l'acte de donation et servitude reçu devant Me André Veilleux, notaire, le 23 août 1977 et publié au bureau de la circonscription foncière de Frontenac sous le numéro 120 415 :

ORIGINE DU DROIT DE PROPRIÉTÉ

Le donateur est propriétaire de l'immeuble ci-dessus décrit pour les avoir acquis comme suit :

a) ledit lot 361, de la Couronne aux termes d'un acte de vente fait sous seing privé le 15 décembre 1972 et publié au bureau de la publicité des droits de la

circonscription foncière de Frontenac, sous le numéro 104,541.

b) lesdits lots 360 et 362, suite à une déclaration de décès passée devant Me Paul Veilleux, notaire, le 23 décembre 1971, publiée à Frontenac, sous le numéro 101,336, avec un certificat du percepteur publiée à Frontenac, sous le numéro 101,338 et un testament publié à Frontenac sous le numéro 101335 et aux termes d'une cession de droits successifs reçue par Me Paul Veilleux, notaire, le 10 janvier 1972, publiée à Frontenac, sous le numéro 101,339.

GARANTIE

Le donateur n'est tenu à aucune garantie sauf la garantie de ses dettes et de ses faits personnels.

DOSSIER DE TITRES

Le donateur ne s'engage pas à remettre de dossier de titres au donataire, ni aucun certificat d'arpentage ou de localisation. Le donataire déclare ne pas exiger du donataire lesdits certificats et le dégage en conséquence de toute responsabilité à cet égard.

De plus, les frais de toute opération cadastrale permettant de déposer un numéro de lot distinct s'il y a lieu, seront au frais du donataire.

POSSESSION

Le donataire devient propriétaire de l'immeuble à compter de ce jour, avec possession et occupation immédiates.

DÉCLARATIONS DU DONATEUR

Le donateur fait les déclarations suivantes et s'en porte garant :

1. L'immeuble est libre de tout privilège, hypothèque, redevance, ou charge quelconque.

2. Il n'y a aucune autre servitude que celles déjà mentionnées.
3. Tous les impôts fonciers échus ont été payés sans subrogation jusqu'au trente et un (31) décembre deux mil trois (2003) quant aux taxes municipales et jusqu'au trente (30) juin deux mil quatre (2004) quant aux taxes scolaires.
4. Tous les droits de mutation ont été acquittés.
5. L'immeuble n'est pas assujetti à une clause d'option ou de préférence d'achat dans tout bail ou autre document.
6. Il n'a reçu aucun avis d'une autorité compétente à l'effet que l'immeuble n'est pas conforme aux règlements et lois en vigueur.
7. Il est un résident canadien au sens de la Loi de l'impôt sur le revenu et au sens de la Loi sur les impôts et il n'a pas l'intention de modifier telle résidence. Le donateur fait cette déclaration solennelle la croyant consciencieusement vraie et sachant qu'elle a la même force et effet que si elle était faite sous serment en vertu de la Loi sur la preuve au Canada.

OBLIGATIONS

D'autre part, le donataire s'oblige à ce qui suit :

1. Prendre l'immeuble dans l'état où il se trouve, déclarant l'avoir vu et examiné à sa satisfaction et avoir vérifié lui-même auprès des autorités compétentes que la destination qu'il entend donner à l'immeuble est conforme aux lois et règlements en vigueur ;
2. Payer tous les impôts fonciers échus et à échoir, y compris la proportion de ceux-ci pour l'année courante à compter de ce jour et aussi payer, à compter de la même date, tous les versements en capital et intérêts à échoir sur toutes les taxes spéciales imposées avant ce jour dont le paiement est réparti sur plusieurs années;

3. Payer les frais et honoraires des présentes, de leur publicité et des copies pour toutes les parties;

4. Payer tout montant c'est-à-dire toutes conséquences fiscales que pourrait avoir à payer le donateur suite au présent transfert.

RÉPARTITIONS

Les parties déclarent avoir fait entre elles les répartitions d'usage en date de ce jour suivant les états compte fournis. Si d'autres répartitions s'avèrent nécessaires, elles seront effectuées à la même date.

CONSIDÉRATION

Cette donation est faite au donataire à titre purement gratuit et en considération de l'affection liant les parties.

DECLARATIONS DU VENDEUR RELATIVEMENT A LA TAXE SUR LES PRODUITS ET SERVICES (T.P.S.) ET A LA TAXE DE VENTE DU QUEBEC (T.V.Q.) POUR UN TERRAIN

Le donateur déclare que le terrain n'était pas immédiatement avant la date de possession par le donataire, une immobilisation utilisée principalement dans son entreprise, que la donation n'est pas effectuée dans le cadre de son entreprise et qu'il n'a pas présenté et s'engage à ne pas présenter le choix suivant la forme prescrite par les autorités concernées, en vertu de l'alinéa 9 b) (ii), partie I de l'annexe V de la *Loi sur la taxe d'accise*, et de l'alinéa 103 2° b) de la *Loi sur la taxe de vente du Québec*.

En conséquence, la présente donation est exonérée selon les dispositions de la *Loi sur la taxe d'accise* et de la *Loi sur la taxe de vente du Québec*.

INSAISSABILITE

La présente donation est faite sous condition d'insaisissabilité du bien donné et de ses fruits et revenus.

PROPRE

En outre, l'immeuble donné, de même que ses fruits et revenus et tout bien acquis en remploi sont donnés à titre de propre et ne devront pas être considérés comme des biens communs ou acquêts du donataire, quelque soit son régime matrimonial présent ou futur.

DROIT DE PRÉFÉRENCE

Si l'un des donataires décidait de vendre ou d'autrement aliéner sa part dans l'immeuble, les autres donataires auront avant tous autres la préférence de s'en porter acquéreur à la juste valeur marchande de sa part. Par conséquent, chacun des donataires s'engage à aviser ses codonataires par écrit de toute décision en ce sens. Les codonataires auront un délai de trente (30) jours de la réception de cet avis pour informer le donataire-vendeur de son intention d'acheter sa part dans l'immeuble.

Au cas de décès de l'un des donataires, la présente clause s'appliquera aux représentants légaux du défunt dont les droits et obligations seront indivisibles à l'égard des donataires survivants.

ÉTAT CIVIL ET RÉGIME MATRIMONIAL

Le donateur déclare être marié en premières noces à Françoise Grégoire, sous le régime de la séparation de biens, aux termes d'un contrat de mariage reçu devant Me Delourde Lippé, notaire, le 29 juin 1951, publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Frontenac sous le numéro

57,627 et que son état civil et régime matrimonial n'ont été et ne sont l'objet d'aucun changement.

Huguette VALLERAND déclare être mariée en premières noces à Luc LESSARD, sous le régime de la séparation de biens, aux termes d'un contrat de mariage reçu devant Me Jean-Paul Normand, notaire, le 26 mai 1978, et publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Frontenac sous le numéro 123,209.

Thérèse VALLERAND déclare être mariée en premières noces à Joseph Brisson, sous le régime de la séparation de biens, aux termes d'un contrat de mariage reçu devant Me Paul Veilleux, notaire, le 8 juin 1973, publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Frontenac sous le numéro 105,803.

Jeannette VALLERAND déclare être mariée en premières noces à Maurice Quirion, sous le régime de la séparation de biens, aux termes d'un contrat de mariage reçu devant Me André Veilleux, notaire, le 25 avril 1986, publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Frontenac sous le numéro 154,172.

Michel VALLERAND déclare être mariée en premières noces à Sylvie Richard, sous le régime de la séparation de biens, aux termes d'un contrat de mariage reçu devant Me André Veilleux, notaire, le 6 novembre 1979, publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Frontenac sous le numéro 130,417.

Richard VALLERAND déclare être mariée en premières noces à Johanne Quirion, sous le régime de la séparation de biens, aux termes d'un contrat de mariage reçu devant Me Martine Beaudoin, notaire, le 26 août 1991, publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Frontenac sous le numéro 173515.

DÉCLARATIONS RELATIVES A LA LOI SUR LA

PROTECTION DU TERRITOIRE AGRICOLE DU QUÉBEC

Le donateur déclare que:

- 1) L'immeuble ci-dessus décrit est un lot au sens de la Loi;
- 2) L'immeuble ci-dessus décrit est situé dans la zone agricole;
- 3) Il ne se réserve aucun droit d'aliénation sur un lot contigu ou réputé contigu au lot donné aux présentes.

CLAUSE INTERPRÉTATIVE

Chaque fois que le contexte l'exige, tout mot écrit au singulier comprend aussi le pluriel, et vice versa, et tout mot écrit au genre masculin comprend aussi le genre féminin. Spécialement le mot "immeuble" employé sans autre indication dans le présent acte, signifie tous et chacun des immeubles ci-dessus mentionnés.

**MENTIONS EXIGÉES EN VERTU DE L'ARTICLE 9 DE LA
LOI AUTORISANT LES MUNICIPALITÉS A PERCEVOIR UN
DROIT SUR LES MUTATIONS IMMOBILIÈRES**

Le donateur et le donataire établissent les mentions suivantes et déclarent ce qui suit:

1. L'immeuble ci-dessus décrit est situé dans la municipalité de Lac-Drolet;
2. Il n'y a aucune considération pour le transfert de l'immeuble ;
3. Le montant constituant la base d'imposition du droit de mutation, selon les cédant et cessionnaire est de soixante-huit mille trois cent dollars (68,300.00\$),
4. Le montant du droit de mutation est de quatre cent trente-trois dollars (433.00\$) représentant le pourcentage prévu par la Loi de la valeur de la

contrepartie;

5. Le cessionnaire est une personne liée au cédant. Le cessionnaire bénéficie, en conséquence, de l'exonération du paiement du droit de mutation, en application de l'article 20d) de la Loi.

6. Il n'y a pas transfert à la fois d'un immeuble corporel et de meubles visés à l'article 1.0.1 de la Loi.

DONT ACTE à Lac-Drolet, sous le numéro trois mille cent quarante-huit (3148) ----- des minutes du notaire soussigné.

LECTURE FAITE, les parties signent en présence dudit notaire.


Louis VALLERAND


Huguette VALLERAND


Thérèse VALLERAND


Jeannette VALLERAND


Richard VALLERAND


Michel VALLERAND

COPIE CERTIFIÉE CONFORME À LA MINUTE
CONSERVÉE EN MON ÉTUDE


Me Gilbert LACROIX, notaire



No: 3148

Le 02 octobre 2003

DONATION

LOUIS VALLERAND

À

HUGUETTE VALLERAND
ET ALS

1ère Copie

publié à : Frontenac

le : 07-10-2003

sous le no :
10 775 207

GILBERT LACROIX, L.L.L., D.D.N

Notaire & planificateur financier

388, 14e Avenue, La Guadeloupe, Qc, 418-459-6438

Cessionnaire des greffes de Hermann Mathieu, Daniel

Labrecque, J.C. Masson et André Auclair, notaires

ACQUÉREUR : PERSONNE QUI ACQUIERT LE TERRAIN VISÉ PAR LA DEMANDE ET QUI POSSEDE DÉJÀ UNE (DES) PROPRIÉTÉ(S) AGRICOLE(S)

POSSEDE	Partie contiguë au terrain à acquérir	Partie non contiguë au terrain à acquérir
Lot(s) ou partie(s) de lot(s)		
Superficie totale		
Superficie cultivée		
Type de culture		
Superficie en friche		
Superficie boisée		
Nombre d'entailles actuel ou potentiel		
Principaux bâtiments et dimensions		
Bâtiment(s) d'habitation		
Inventaire des animaux		
Quota de production		

2 Veuillez localiser et illustrer sur un plan approprié (matrice graphique municipale, plan cadastral ou autres) les éléments suivants :

- l'ensemble de la propriété actuelle du vendeur;
- le terrain visé que l'on désire vendre, céder ou échanger;
- l'ensemble de la propriété actuelle du (des) acquéreur(s).

L'illustration de ces éléments pourrait être facilitée en utilisant des couleurs différentes sur ledit plan.

3 Vous pouvez également soumettre un document complémentaire explicitant et justifiant le projet soumis, de même que tout(s) autre(s) document(s) pertinent(s) audit projet (promesse d'achat, certificat de prêt, certificat d'autorisation du ministère de l'Environnement, convention d'épandage de lisier, convention de mise en marché, relevé/projection de revenus et de dépenses, etc.).

RAPPEL UTILE

- Vous devez exprimer les superficies en cause en hectares (les facteurs de conversion sont les suivants) :
1 hectare = 2,92 arpents carrés
1 hectare = 2,47 acres
- Aux fins de la loi, deux lots sont contigus lorsqu'ils se touchent par une frontière commune; ils sont réputés contigus même s'ils sont séparés par un chemin public, un chemin de fer, une emprise d'utilité publique ou une superficie de droits acquis.
- S'il y avait plus d'un acquéreur à la transaction, utiliser une annexe additionnelle.



Annexe A - MORCELLEMENT DE FERME ET/OU DE BOISÉ

1 Veuillez remplir les tableaux suivants afin d'établir les principales composantes de chacune des propriétés concernées par le projet, tant celle du vendeur que celle de l'acquéreur.

VENDEUR : PERSONNE QUI VEND, CÈDE OU ÉCHANGE UNE PARTIE DE SA PROPRIÉTÉ

VENDE	1 ^{er} terrain	2 ^e terrain (si applicable)
Lot(s) ou partie(s) de lot(s)	360 361 362	
Superficie totale	84.4 ha	
Superficie cultivée	13.9 ha	
Type de culture	herbe	
Superficie en friche	70.5 ha	
Superficie boisée	70.5 ha	
Nombre d'entailles actuel ou potentiel	6000	
Principaux bâtiments et dimensions	-	
Bâtiment(s) d'habitation	*	
Inventaire des animaux	0	
Quota de production	0	

CONSERVE	Partie contiguë au terrain à vendre	Partie non contiguë au terrain à vendre
Lot(s) ou partie(s) de lot(s)	362	
Superficie totale	3600 mètres carré	
Superficie cultivée	0	
Type de culture	rien	
Superficie en friche	rien	
Superficie boisée	rien	
Nombre d'entailles actuel ou potentiel	0	
Principaux bâtiments et dimensions	rien	
Bâtiment(s) d'habitation	maison	
Inventaire des animaux	*	
Quota de production	0	

13 MAI 2011

Raison pourquoi pas d'animaux de consommation.

Problème de santé (cœur) rétabli depuis mais moins résistant. Perte d'emploi recherche difficile décide retour aux études pour être [REDACTED]. Je travaille pour le [REDACTED] mais sur appel avec horaire jour,soir,nuit souvent dans la même semaine. Donc difficile de faire autre chose. Ma mère demeure chez nous pour des raisons de santé. Il y a une dissolution probable des cinq personnes pour des raisons diverses. Mes enfants sont aux études. Je n'ai pas les moyens d'acheter tout la terre car elle a pris beaucoup de valeur. Pour le moment les prairies sont louer jusqu'en 2012. Je ne sais pas s'il va relouer car il préfèrerait acheter juste les prairies. Ce qui morcellerait la terre. Nous préfèrerions vendre en bloc si possible et moi de garder ma maison. Car je me trouve très bien ici et je ne sais pas ou je trouverais un endroit aussi tranquille. P.S. Photo jointe pour que vous puissiez constater l'état du terrain. J'ai planté des plaines et des érables. Une est morte et les autres ne poussent presque pas. Sur le terrain de la maison, il y a trois ressources que je sais et le contracteur qui a creusé les fondations a dit de ne pas creusé pour rien car problème probable d'eau. Une pépinière ne peut venir sur le terrain car elle reste prit.

Remis au service de Gestion des Dossiers

30 MAI 2011

C.P.T.A.Q.

Remis au service de Gestion des Dossiers

Remis au service de Gestion des Dossiers

PARTIE

30 MAI 2011

À L'USAGE DU DEMANDEUR

13 MAI 2011

C.P.T.A.Q.

C.P.T.A.Q.

1 Identification

Demandeur			
Nom	Ind. rég.	N° de téléphone (résidence)	
VALLERAND RICHARD			
Occupation	Ind. rég.	N° de téléphone (travail)	
Adresse (N°, rue, ville) et adresse courriel		correspondance par courrier <input type="checkbox"/> ou par courriel <input type="checkbox"/>	Code postal
		Qué.	
Mandataire (le cas échéant)			
Nom	Ind. rég.	N° de téléphone	
Occupation	Ind. rég.	N° de télécopieur	
Adresse (N°, rue, ville) et adresse courriel		correspondance par courrier <input type="checkbox"/> ou par courriel <input type="checkbox"/>	Code postal

2 Description du projet faisant l'objet de la demande

Décrivez la nature de votre projet
Séparer le terrain de ma maison du reste de la terre
Précisez les autorisations nécessaires en vertu de la loi :
<input type="checkbox"/> Aliénation ⁽¹⁾ <input type="checkbox"/> Lotissement ⁽¹⁾ <input checked="" type="checkbox"/> Utilisation à une fin autre que l'agriculture ⁽¹⁾
<input type="checkbox"/> Enlèvement de sol arable <input type="checkbox"/> Inclusion <input type="checkbox"/> Coupe d'érables dans une érablière

3 L'emplacement ou les emplacements visés par la demande

3.1 Identifiez le lot ou les lots visés par la demande			
Numéro du lot ou des lots visés			
1	362P-360-361P		
Rang ou concession	Cadastre	Municipalité	
CHALTEAU	GAYURST	LAC-DROLET	
MRC ou communauté urbaine	Superficie visée par la demande		m ² (2)
MRC GRANIT	3600		

Au besoin joindre une liste.

4 Identification du propriétaire et de sa propriété actuelle

4.1 Identifiez le ou les propriétaires actuels (si différent du demandeur) de ou des emplacements visés par la demande			
Nom du propriétaire (personne, société ou compagnie) – si différent du demandeur	Ind. rég.	N° de téléphone (résidence)	
Occupation	Ind. rég.	N° de téléphone (travail)	
Adresse (N°, rue, ville) et adresse courriel		correspondance par courrier <input type="checkbox"/> ou par courriel <input type="checkbox"/>	Code postal

Au besoin joindre une liste. Si vous avez choisi d'obtenir votre correspondance par courriel, aucune correspondance par courrier ne vous sera envoyée.

(1) Voir définition dans la partie explicative du formulaire.

(2) 1 hectare = 10 000 m²; 1 m² = 10.76 pi².
1 hectare = 2,92 arpents² ou 2,47 acres.

PLIER ET DÉTACHER LE LONG DU POINTILLÉ

3 0 MAI 2011

4.1 THÉRÈSE VALLERAND [REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED] (Québec)
[REDACTED]

MICHEL VALLERAND [REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED] (Québec)
[REDACTED]

HUGUETTE VALLERAND [REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED] (Québec)
[REDACTED]

JEANNETTE VALLERAND [REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED] (Québec)
[REDACTED]

4 Identification du propriétaire et de sa propriété actuelle (suite)

4.2 À remplir si la demande implique un transfert de propriété

La demande implique-t-elle de vendre, donner ou échanger le ou les emplacements visés?

Non Oui Si oui : Vente ou don Échange

Le propriétaire actuel possède-t-il d'autres lots ou parties de lot contigus ou réputés contigus * à l'emplacement visé par la demande?

Non Si non, passez à la section 5 Oui Si oui, compléter un des deux cas suivants :

Cas de morcellement de ferme

Si les parties vendues, données ou échangées conservent en tout ou en partie leur vocation agricole, vous devez :

- remplir l'Annexe A, relative aux morcellements de ferme ou de boisé, et la joindre à ce formulaire
- identifier l'acquéreur, ci-dessous, à la section 5.1
- passer à la section 7

Autres cas

Dans les autres cas impliquant un transfert de propriété, veuillez remplir le reste de cette section

Identifiez la superficie totale de la propriété formant, avec l'emplacement visé, un ensemble contigu ou réputé contigu

Numéro du lot ou de la partie du lot

Rang ou concession	Cadastre	Municipalité
MRC ou communauté urbaine	Superficie totale m ²	

Au besoin joindre une liste.

5 Identification de l'acquéreur et de sa propriété actuelle (s'il y a lieu)

5.1 Identifiez le ou les acquéreurs (si différent(s) du demandeur) de ou des emplacements visés par la demande

Nom (personne, société ou compagnie)	Ind. rég.	N° de téléphone (résidence)	Ind. rég.	N° de téléphone (travail)
Occupation				
Adresse (N°, rue, ville) et adresse courriel		correspondance par courriel <input type="checkbox"/> ou per courriel <input type="checkbox"/>		Code postal

Au besoin joindre une liste. Si vous avez choisi d'obtenir votre correspondance par courriel, aucune correspondance par courriel ne vous sera envoyée.

5.2 À remplir si le ou les acquéreurs possèdent déjà un ou plusieurs lots contigus ou réputés contigus à l'emplacement visé par la demande

Numéro du lot ou de la partie du lot		
Rang ou concession	Cadastre	Municipalité
MRC ou communauté urbaine	Superficie contiguë possédée par l'acquéreur m ²	

Au besoin joindre une liste.

* Note : Aux fins de la loi, deux lots sont **contigus** lorsqu'ils se touchent par une frontière commune; ils sont **réputés contigus** même s'ils sont séparés par un chemin public, un chemin de fer, une emprise d'utilité publique ou une superficie de droits acquis.

6 Description de l'emplacement ou des emplacements visés par la demande

6.1 Quelle est l'utilisation actuelle de ou des emplacements visés par la demande ainsi que du ou des lots sur lesquels il se situe ⁽³⁾

L'endroit où la maison est située ne sert plus à rien. C'est un ancien passage. Il y a beaucoup de rochers et même une digue de roches, des aulnes et un peu de sapin et de cèdres qui ne poussent pas vite. Que nous conservons.

6.2 Indiquez la présence de constructions ou de bâtiments ainsi que leurs utilisations actuelles (s'il s'agit de résidences érigées après l'entrée en vigueur de la loi, précisez la date de construction)

Il y a une petite étable et un petit garage et deux maisons, qui appartiennent à mes deux sœurs.

PLIER ET DÉTACHER LE LONG DU POINTILLÉ

7 Les lots voisins

Décrivez à quoi sont présentement utilisés les lots voisins ⁽³⁾

Au nord de l'emplacement visé

Prairie

Au sud de l'emplacement visé

Boisé

À l'est de l'emplacement visé

Boisé

À l'ouest de l'emplacement visé

Boisé

8 Localisation du projet

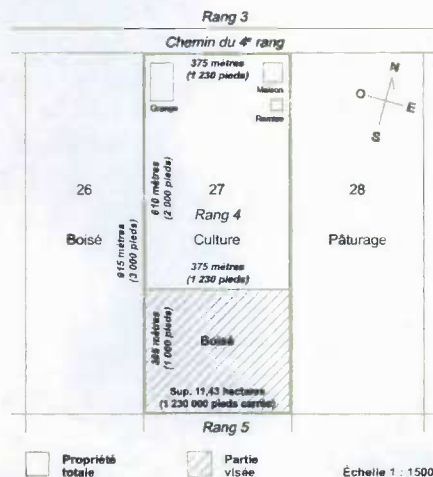
Pour toute demande, le propriétaire en titre ou le demandeur doit obligatoirement fournir un plan détaillé, à l'échelle, illustrant :

- les points cardinaux;
- les mesures de chacun des côtés du lot;
- l'emplacement des lots appartenant au propriétaire en titre qui sont contigus ou réputés contigus au lot concerné (au sens de la loi);
- la superficie du lot concerné;
- la localisation de l'emplacement faisant l'objet de la demande;
- la superficie de l'emplacement faisant l'objet de la demande;
- la localisation des bâtiments existants sur le lot;
- l'utilisation des lots des propriétaires voisins.

Pour réaliser ce plan ou ce croquis, vous pouvez utiliser la copie d'un extrait de la matrice graphique que vous pouvez obtenir auprès de la municipalité.

Ce plan ou ce croquis, que vous devez joindre en annexe à ce formulaire, est indispensable pour que la Commission étudie votre demande.

Exemple à titre illustratif :



⁽³⁾ Une illustration sur un extrait de la matrice graphique, disponible à la municipalité, peut être utile à cet égard.

TRÈS IMPORTANT

9 Informations additionnelles à fournir, pour certains types de projet

9.1 Si le projet requiert l'implantation dans la zone agricole d'une NOUVELLE UTILISATION à une fin autre que l'agriculture (ceci exclut les agrandissements d'usages existants) :	
Vous devez d'abord démontrer qu'il n'y a pas, ailleurs dans le territoire de la municipalité et hors de la zone agricole, d'« espace approprié disponible » ⁽⁴⁾ pour réaliser ce projet.	
9.2 Si votre projet vise à extraire des matériaux (ex. : sable, gravier, pierre), prélever du sol arable ou couper des érables dans une érablière :	
Veillez indiquer la durée de l'autorisation temporaire demandée : _____ an(s)	Est-ce que la demande a pour objet d'agrandir un site existant? <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
Vous devez également joindre à votre demande un plan d'exploitation du site et indiquer la manière dont le site sera réaménagé.	
9.3 Si vous demandez une inclusion de votre propriété en zone agricole :	
Veillez fournir une description de votre entreprise (taille de l'entreprise, type de production, revenus annuels, etc.).	

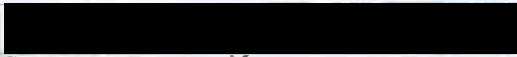
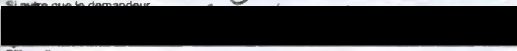

10 Observations additionnelles

La Commission vous adressera, ainsi qu'à toute personne intéressée intervenue à l'égard de votre demande, un compte rendu de celle-ci en indiquant son orientation préliminaire.

À compter de ce moment, un délai de 30 jours sera prévu pour vous permettre, à vous comme aux autres personnes intéressées, de présenter vos observations ou demander une rencontre. Si vous demandez une telle rencontre, vous recevrez un avis vous précisant la date, l'heure et le lieu de celle-ci.

11 Déclaration sur la véracité des renseignements fournis

Je déclare que les renseignements fournis au présent formulaire, ainsi qu'aux documents annexés, sont véridiques.

Signature du demandeur		Date	A	M	J
			2	0	4
Signature du propriétaire		Date	A	M	J
Signature du mandataire	<small>S'il y a lieu</small> 	Date	A	M	J

⁽⁴⁾ Voir définition dans la partie explicative du formulaire.

À NOTER

La Commission est tenue par la loi de requérir l'avis de la MRC ou de la communauté urbaine et l'avis de l'Union des producteurs agricoles sur toute demande d'autorisation formulée par une instance municipale, un ministère, un organisme public ou un organisme fournissant des services d'utilité publique. **Si c'est le cas, trois exemplaires** des documents relatifs à la demande d'autorisation formulée devront être fournis par la partie demanderesse, à moins que la MRC ou la communauté et la fédération régionale de l'Union des producteurs agricoles aient déjà en main ces documents et que leurs avis respectifs soient joints au dossier au moment de la transmission de la demande à la Commission.

Il est très important que ce formulaire soit soigneusement rempli et que tous les documents requis (copie des titres de propriété au complet, plan, chèque, annexe A s'il y a lieu) y soient joints, afin de permettre l'examen de votre demande.

VOTRE PARTIE DU FORMULAIRE ÉTANT REMPLIE, VEUILLEZ REMETTRE LE FORMULAIRE ET LES DOCUMENTS D'ACCOMPAGNEMENT À LA MUNICIPALITÉ CONCERNÉE.

À L'USAGE DE LA MUNICIPALITÉ

Remis au service de Gestion des Dossiers

(à remplir par l'officier municipal)

~~13 MAI 2011~~

C.P.T.A.Q.

12 Description du milieu environnant

Tenant compte des renseignements fournis par le demandeur aux sections 6 et 7 du présent formulaire (voir à les remplir au besoin), veuillez décrire brièvement le milieu environnant le ou les lots visés par la demande.

La matrice graphique peut être utile à cet égard

Le milieu environnant se constitue de prairie d'un côté et le reste se compose de boisé. Il y a des plantations de sapins de Noël de l'autre côté de la route.

Remis au service de Gestion des Dossiers

30 MAI 2011

C.P.T.A.Q.

Dans le cas seulement où la demande vise à obtenir une autorisation pour une utilisation à une fin autre que l'agriculture, veuillez :

Indiquer la distance **approximative** des bâtiments d'élevage les plus rapprochés de l'emplacement visé : 786.00 mètres ⁽⁵⁾

Décrire les utilisations de ceux-ci

Ferme laitière.

Si la demande vise l'implantation d'une résidence, indiquez la superficie minimale requise à votre règlement de lotissement prescrite pour ce lot. 3,600.00 mètres

Indiquer si l'emplacement est présentement desservi par :

Un réseau d'aqueduc : Oui Non

Date d'adoption du règlement

A M J

Un réseau d'égout : Oui Non

Date d'adoption du règlement

A M J

⁽⁵⁾ 1 mètre = 3.28 pieds.

13 Conformité avec la réglementation municipale

Indiquez si le projet est conforme au règlement de zonage et, le cas échéant, aux mesures de contrôle intérimaire :

Oui Non

Si non : existe-t-il un projet de règlement adopté visant à rendre le projet conforme au règlement de zonage?

Oui Non

et

ce projet de règlement adopté a-t-il fait l'objet d'un avis de la MRC ou de la communauté urbaine à l'effet que la modification envisagée serait conforme au schéma d'aménagement ou, le cas échéant, aux mesures de contrôle intérimaire?

Oui Non

Annexez une copie de ces deux documents.

N.B. : Sans ces deux documents, une demande non conforme à la réglementation municipale sera irrecevable.

14 Officier municipal (fonctionnaire municipal autorisé)

Signature

Handwritten signature

Réservé à la municipalité
N°

Réservé à la Commission
N°

Remis au service de Gestion des Dossiers

ACCUSÉ DE RÉCEPTION

20 AVR. 2011

Remis au service de Gestion des Dossiers

Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles
Demande d'autorisation, de permis ou d'inclusion

C.P.T.A.Q.

30 MAI 2011

C.P.T.A.Q.

Date de réception de la demande	A	M	J
	2011	4	18

Demandeur			
Nom	Ind. rég.	N° de téléphone (résidence)	Ind. rég. N° de téléphone (travail)
Richard Vallerand			
Adresse (N°, rue, ville)			Code postal

Mandataire (s'il y a lieu)			
Nom	Ind. rég.	N° de téléphone	
Adresse (N°, rue, ville)			Code postal

Nature de la demande
Séparer le terrain de la résidence de l'ensemble de la terre.

Superficie totale visée	3,600.00 m ²
-------------------------	-------------------------

Lot(s) visé(s)	
4154162,4154161,4154160,3739875	
Rang ou concession	Cadastre
	du québec

Municipalité	MRC ou communauté urbaine
Lac-Drolet	Du Granit

Copie certifiée conforme

MUNICIPALITÉ DU LAC-DROLET

Marie Champagne
Signature
18 avril 2011
Date

Secrétaire-trésorier ou greffier de la municipalité	Signature
	<i>Marie Champagne</i>

Original transmis au demandeur, avec copie conforme transmise à la Commission de protection du territoire agricole du Québec.

PLIER ET DÉTACHER LE LONG DU POINTILLÉ

PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DU LAC-DROLET
685, RUE PRINCIPALE
LAC-DROLET, QC
GOY 1C0

Remis au service de Gestion des Dossiers

30 MAI 2011

C.P.T.A.Q.

~~13 MAI 2011~~

~~C.P.T.A.Q.~~

COPIE DE RÉOLUTION

Extrait du procès verbal de la session ordinaire du conseil municipal du Lac-Drolet tenue le 2 mai 2011 à 20.00 hres

La séance est présidée par la mairesse Madame Marielle Fecteau et les conseillers suivants sont présents : Léo-Paul Bolduc, Gaétan Gagnon, Carole Laplante, Daniel Faucher et Carole Gagnon, tous formant quorum. Maryse Champagne agit à titre de secrétaire. Le conseiller Martin Giguère est absent

Lors de cette séance la résolution suivante a été adoptée.

RESOLUTION NO 2011-005-007

DEMANDE DE MORCELLEMENT – LOT RANG CHALTEAU

ATTENDU QUE M. Richard Vallerand a construit sa résidence sur le lot familial avec l'autorisation de la CPTAQ sous le numéro

ATTENDU QUE la famille de M. Vallerand n'exploite pas la terre ;

ATTENDU QUE M. Richard Vallerand ne peut exploiter la terre pour des raisons de santé ;

ATTENDU QUE les prairies sont présentement louées à un exploitant agricole ;

ATTENDU QUE l'exploitant agricole serait intéressé par l'acquisition de ces terres mais non par la résidence ;

ATTENDU QUE M. Richard Vallerand présente une demande de morcellement afin de conserver sa résidence et de vendre le résiduel à l'exploitant agricole

Il est en conséquence

Proposé par Carole Laplante

Appuyé par Leo-Paul Bolduc

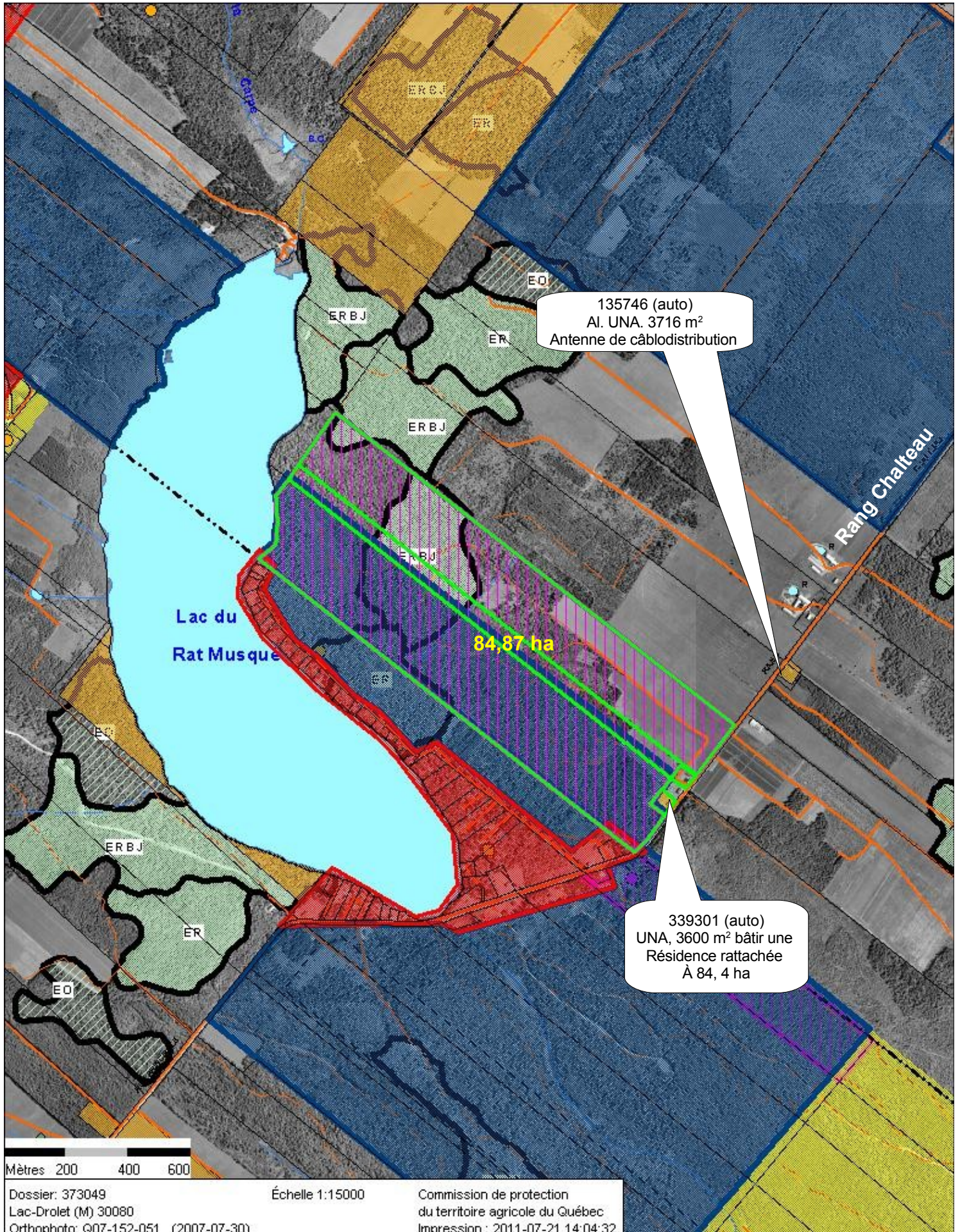
QUE le préambule de la présente en fasse partie intégrante ;

QUE le conseil Municipal recommande à la CPTAQ le projet de M. Richard Vallerand pour acceptation.

Copie certifiée conforme ce 10 mai 2011



Maryse Champagne
Secrétaire-trésorière/
Directrice générale



Zone non agricole

Superficie visée : 84,5 m²

Propriété : 84,87 ha

AL. DÉTACHER RÉSIDENCE AUTORISÉE AU DOSSIER 339301

Sols: classe 4 et 5

Article 59: # 360775 (décision rendue le 16 juillet 2010) affectation agricole dynamique

SADR: Affectation agricole









Bail immobilier

L'an deux mille treize, le neuf mai.

Devant Me Andréanne Veilleux, notaire en la ville de Lac-Mégantic, district de Mégantic, province de Québec.

COMPARAISSENT:

Huguette VALLERAND, [REDACTED]
[REDACTED]

et

Michel VALLERAND, [REDACTED]
[REDACTED]

et

Thérèse VALLERAND, [REDACTED]
[REDACTED]

et

Jeannette VALLERAND, [REDACTED]
[REDACTED]

et

Richard VALLERAND, [REDACTED]
[REDACTED]

Ci-après nommés "**LE PROPRIÉTAIRE**"

et

A.D. ROBERT INC., société légalement constituée et régie par la *Loi sur les sociétés par actions du Québec* par certificat de constitution en date du 16 mai 2012 et ayant son siège social au 331, rang Chateau, Lac-Drolet, Québec, G0Y 1C0, représentée par Alain Robert, président et Daniel Robert, secrétaire d mument autorisés par résolution de son conseil d'administration en date du sept (7) mai deux mille treize (2013), copie de cette résolution demeure annex e aux présentes après avoir été reconnue véritable et signée par le représentant en présence du notaire.

Ci-après nommée "**LE LOCATAIRE**"

LESQUELS CONVIENNENT:

OBJET DU BAIL

Le Propriétaire convient de louer au Locataire qui accepte ce qui suit:

DÉSIGNATION DES LIEUX

Une partie d'un immeuble constitué de prairies ayant une superficie de trente acres (30 a.) et destinées à l'exploitation d'une gazonnière.

Ces praires sont situées sur un terrain dont la désignation légale est la suivante :

DÉSIGNATION

Un immeuble situé dans la Municipalité de Lac-Drolet comprenant :

- a) **Le lot de terre numéro TROIS MILLIONS SEPT CENT TRENTE-NEUF MILLE HUIT CENT SOIXANTE-QUINZE (3 739 875) du Cadastre du Québec**, dans la circonscription foncière de Frontenac.
- b) **Le lot de terre numéro QUATRE MILLIONS CENT CINQUANTE-QUATRE MILLE CENT SOIXANTE (4 154 160) du Cadastre du Québec**, dans la circonscription foncière de Frontenac.
- c) **Le lot de terre numéro QUATRE MILLIONS CENT CINQUANTE-QUATRE MILLE CENT SOIXANTE ET UN (4 154 161) du Cadastre du Québec**, dans la circonscription foncière de Frontenac.

DURÉE

Le présent bail est fait pour une durée de **dix (10) ans** commençant ce jour et se terminant le neuf (9) mai deux mille vingt-trois (2023).

RECONDUCTION

Il n'y aura pas de reconduction, même si le locataire continue d'occuper l'immeuble à l'échéance du bail.

CONSIDÉRATION

Le présent bail est consenti pour un loyer total de **TREIZE MILLE CINQ CENTS DOLLARS (13 500,00\$)**, soit un montant de **MILLE TROIS CENT CINQUANTE DOLLARS (1 350,00\$)** par année et représentant un montant de quarante-cinq dollars (45,00\$) par acre de superficie.

En plus du loyer ci-dessus, le locataire devra payer les taxes applicables, s'il y a lieu et payables en même temps et en plus du loyer annuel.

Le loyer est payable une fois par année le neuf (9) mai de chaque année à l'adresse du Propriétaire ci-après mentionnée à la clause *Élection de domicile*.

CHARGES ET CONDITIONS

Ce bail est conclu aux conditions suivantes:

1. L'immeuble est loué pour des fins de culture de gazon et exploitation d'une gazonnière par le Locataire. A cette fin, le Locataire aura le droit d'utiliser tous les produits requis pour l'exploitation d'une gazonnière et notamment les produits d'ensemencement et de fertilisation.
2. Le Locataire aura le droit d'effectuer, à ses frais, tous les travaux de drainage sur les lieux loués. Il pourra également y construire un chemin d'accès à ses frais.
3. Le Locataire accepte les lieux loués dans leur état actuel et à la fin du bail, il ne sera pas tenu d'effectuer aucun réaménagement de l'immeuble

et tous les travaux effectués resteront à l'avantage du Propriétaire, sans compensation par celui-ci au Locataire.

4. Le Propriétaire paiera toutes les taxes générales et spéciales, municipales et scolaires, répartitions et impositions foncières quelconques se rapportant à l'immeuble loué.
5. Le Locataire ne pourra céder ou sous-louer le présent bail, sans le consentement du Propriétaire. Tout transfert, vente ou émission impliquant, dans l'ensemble, cinquante pour cent (50 %) ou plus des actions comportant droit de vote du capital-actions du locataire est réputé constituer une cession du présent bail.
6. Pendant toute la durée du présent bail, le Locataire s'engage à maintenir en vigueur une police d'assurance-responsabilité publique, couvrant sa responsabilité, à titre de locataire pour une valeur non inférieure à un million de dollars (1 000 000 \$) et à remettre une copie de la police au Propriétaire, sur demande.
7. Le Locataire s'oblige à respecter toutes les lois et tous les règlements en vigueur ou qui pourront le devenir relativement à l'exploitation de son entreprise.
8. Le locataire paiera les frais et honoraires des présentes et des copies nécessaires pour toutes les parties ainsi que les frais de publication.

CAS DE DÉFAUT

Le Locataire est en défaut:

1. S'il fait défaut de payer tout loyer à son échéance;
2. S'il fait défaut de remplir l'une ou l'autre de ses obligations résultant du présent bail;
3. S'il devient insolvable, fait une cession générale de ses biens en faveur de ses créanciers, fait faillite ou liquide ses affaires, ou tire avantage de toute loi concernant l'insolvabilité ou la faillite, ou si un séquestre ou un syndic est nommé pour prendre en mains les biens du Locataire ou partie de ceux-ci;

Dans l'un ou l'autre des cas de défaut prévus ci-dessus, le Propriétaire peut, à son choix, donner un avis écrit au Locataire de son intention de mettre fin au bail et le terme du bail expirera à compter du trentième jour de la date de l'avis, tout comme si ce trentième jour était la date indiquée pour l'expiration du terme du bail, sans mise en demeure ou procédure, mais sous réserve, dans tous les cas, de l'obligation pour le Locataire de payer des dommages-intérêts à la suite de son manquement ainsi que le loyer impayé, le tout sujet cependant aux articles d'ordre public de la Loi sur la faillite et l'insolvabilité.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution du présent acte, le Propriétaire et le Locataire font élection de domicile comme suit:

Le Propriétaire à l'adresse suivante :

A/S de Richard Vallerand

████████████████████
████████████████████

Le Locataire à l'adresse suivante :

A/S de Daniel Robert

331, Rang Chateau, C.P. 2015
Lac-Drolet, Québec, G0Y 1C0

Chacune des parties pourra changer son domicile ci-dessus à un autre situé au Québec, par un avis écrit signifié à l'autre partie. Advenant l'impossibilité de signification aux domiciles ci-dessus prévus, les parties font élection de domicile au bureau du greffier de la Cour Supérieure du district de **Mégantic**.

Tout avis requis aux fins des présentes sera réputé dûment signifié si envoyé par courrier recommandé ou certifié et sera alors censé avoir été reçu le jour juridique suivant celui où il aura été déposé à la poste.

PRÉFÉRENCE D'ACHAT

Advenant l'intention du Propriétaire de vendre l'immeuble objet du présent bail, le Locataire aura la priorité d'acquérir l'immeuble au même prix qu'un tiers acquéreur de bonne foi aurait offert pour cet immeuble et dans ce cas, le locataire aura un délai de trente (30) jours pour faire connaître sa décision pour se porter acquéreur de cet immeuble au prix indiqué dans une offre d'achat produite par un tiers acquéreur.

ÉTAT CIVIL ET RÉGIME MATRIMONIAL:

Huguette Vallerand déclare être mariée en premières noces à Luc Lessard sous le régime de la séparation de biens suivant un contrat de mariage reçu devant Me Jean Paul Normand, notaire, le vingt-six (26) mai mil neuf cent soixante-dix-huit (1978) et publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Frontenac sous le numéro 123 209, et que depuis, son état civil et régime matrimonial n'ont été et ne sont l'objet d'aucun changement.

Michel Vallerand déclare être marié en premières noces à Sylvie Richard sous le régime de la séparation de biens suivant contrat de mariage reçu devant Me André Veilleux, notaire, le six (6) novembre mille neuf cent soixante-dix-neuf (1979) et publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Frontenac sous le numéro 130 417 et que son état civil et son régime matrimonial n'ont été et ne sont l'objet d'aucun changement.

Thérèse Vallerand déclare être mariée en premières noces à Joseph Brisson sous le régime de la séparation de biens suivant un contrat de mariage reçu devant Me Paul Veilleux, notaire, le huit (8) juin mil neuf cent soixante-treize (1973) et publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Frontenac sous le numéro 105 803, et que depuis, son état civil et régime matrimonial n'ont été et ne sont l'objet d'aucun changement.

Jeannette Vallerand déclare être mariée en premières noces à Maurice Quirion sous le régime de la séparation de biens suivant un contrat de mariage reçu devant Me André Veilleux, notaire, le vingt-cinq (25) avril mil neuf cent quatre-vingt-six (1986) et publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Frontenac sous le numéro 154 172, et que depuis, son état civil et régime matrimonial n'ont été et ne sont l'objet d'aucun changement.

Richard Vallerand déclare être marié en premières noces à Johanne Quirion sous le régime de la séparation de biens suivant un contrat de mariage reçu devant Me Martine Beaudoin, notaire, le vingt-six (26) août mil neuf cent quatre-vingt-onze (1991) et publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Frontenac sous le numéro 173 515, et que depuis, son état civil et régime matrimonial n'ont été et ne sont l'objet d'aucun changement.

DONT ACTE à Lac-Mégantic, sous le numéro quatre mille six cent soixante-sept (4667) des minutes du notaire soussigné.

LECTURE FAITE, les parties signent en présence du notaire.

(Signé) ... Huguette Vallerand
Huguette VALLERAND

(Signé) ... Michel Vallerand
Michel VALLERAND

(Signé) ... Thérèse Vallerand
Thérèse VALLERAND

(Signé) ... Jeannette Vallerand
Jeannette VALLERAND

(Signé) ... Richard Vallerand
Richard VALLERAND

A.D. ROBERT INC.

(Signé) ... Alain Robert
Par : Alain ROBERT

(Signé) ... Daniel Robert
Par : Daniel ROBERT

(Signé) ... Andréanne Veilleux, notaire
Andréanne VEILLEUX, notaire

Pour copie conforme à la minute demeurant en mon étude.

DÉCLARATION D'ENLÈVEMENT DE SOL ARABLE OU DE GAZON

LOI SUR LA PROTECTION DU TERRITOIRE ET DES ACTIVITÉS AGRICOLES
(Article 70)

RÈGLEMENT D'APPLICATION
(Articles 16 et 17)

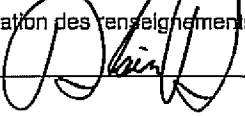
SECTION 1. DÉCLARANT

Nom : A.D. Robert Inc. Prénom : A/S de Alain Robert, président
Adresse : 331, Rang Chalteau, C.P. 2015
Municipalité : Lac-Drolet Code postal : G0Y 1C0
Occupation principale : culture de gazon
Numéro(s) de téléphone : bureau : 819-549-1152
résidence : _____
Numéro de télécopieur : 819-549-2024
Nom, adresse et téléphone du propriétaire si autre que le déclarant : Richard vallerand et als. A/S de :
Richard Vallerand : _____

SECTION 2. RENSEIGNEMENTS RELATIFS AUX LOTS

Numéro du lot ou de chacun des lots : parties des lots 3 739 875, 4 154 160 et 4 154 161
Rang : _____
Cadastré : Cadastré du Québec, circonscription foncière de Frontenac
Superficie du lot ou de chacun des lots : superficie exploitée : 30 acres
Municipalité : Lac-Drolet
Date d'enregistrement du titre de propriété : N/A (Bail)
Numéro d'enregistrement du titre de propriété : Numéro de publication du bail: 19 928 547

SECTION 3. LOI SUR L'ACCÈS AUX DOCUMENTS DES ORGANISMES PUBLICS ET SUR LA PROTECTION DES RENSEIGNEMENTS PERSONNELS (ARTICLE 53)

J'autorise la divulgation des renseignements personnels qui me concernent.
Signature :  Date : 2013-05-30
Municipalité : _____

SECTION 4. DÉCLARATION : Cochez à l'endroit approprié

Je peux procéder sans permis à l'enlèvement de sol arable ou de gazon, à compter du
30 /06 /2013
(date)

parce que :

- a) Ma principale occupation est l'horticulture, afin d'alimenter en terre horticole mes terres, plants ou couches chaudes, les contenants de plants ou fleurs.
- b) Ma principale occupation est l'ensemencement ou la culture de plants d'arbres ou d'arbustes, afin d'alimenter en terre horticole les contenants des arbres ou des arbustes.
- c) Ma principale occupation est l'ensemencement ou la culture du gazon. À l'occasion de la récolte, je n'enlèverai qu'un maximum de deux (2) centimètres d'épaisseur de terre par année et je ferai, entre les récoltes, un labour profond et une fertilisation adéquate du sol.

Dans ce cas, veuillez indiquer si vous êtes propriétaire du ou des lot(s) :

OUI NON

Si vous avez répondu NON, veuillez indiquer le nom du propriétaire, son adresse et numéro de téléphone :

Nom : Vallerand Prénom : Richard

Adresse : [REDACTED]

Téléphone : [REDACTED]

Municipalité : [REDACTED]

SECTION 5. ATTESTATION

J'ATTESTE QUE TOUTES LES INFORMATIONS QUE J'AI FOURNIES À LA PRÉSENTE DÉCLARATION SONT EXACTES.

Date : 2013-05-30 Signature du déclarant : 



Mètres 50 100

Dossier: 378175
Lac-Drolet (M) 30080
Orthophoto: Q07-146-155 (2007-07-22)

Échelle 1:2500

Commission de protection
du territoire agricole du Québec
Impression : 2013-06-21 11:15:55

-  Secteur demandé
-  Zone non agricole
-  Exclusion
-  Inclusion



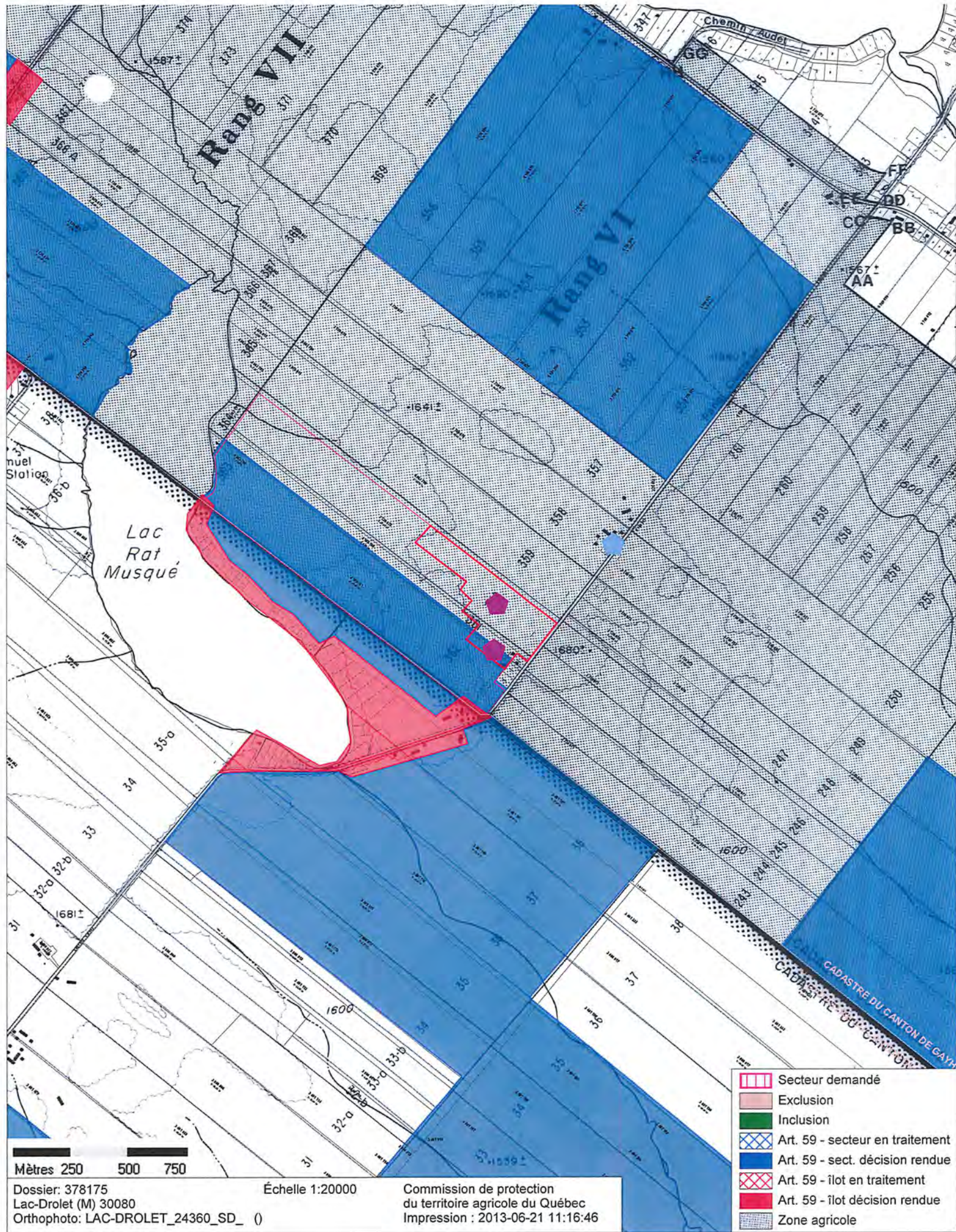
Mètres 50 100

Dossier: 378175
Lac-Drolet (M) 30080
Orthophoto: Q80-517-7 (1980-05-30)

Échelle 1:2500

Commission de protection
du territoire agricole du Québec
Impression : 2013-06-21 11:16:18

-  Secteur demandé
-  Zone non agricole
-  Exclusion
-  Inclusion



Mètres 250 500 750

Dossier: 378175
 Lac-Drolet (M) 30080
 Orthophoto: LAC-DROLET_24360_SD_ ()

Échelle 1:20000

Commission de protection
 du territoire agricole du Québec
 Impression : 2013-06-21 11:16:46

- Secteur demandé
- Exclusion
- Inclusion
- Art. 59 - secteur en traitement
- Art. 59 - sect. décision rendue
- Art. 59 - îlot en traitement
- Art. 59 - îlot décision rendue
- Zone agricole

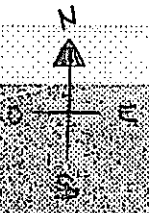
L'ENTREPRISE
PARTAGE SES
INSTALLATIONS AVEC
UNE AUTRE SOCIÉTÉ
DÉTENUE PAR LES
ADMINISTRATEURS DE
LA DÉCLARANTE.





UN PREMIER SEMIS DE
GAZON A ÉTÉ FAIT CE
PRINTEMPS.

Plan préparé le 30-05-2013 par A.D Robert Inc.



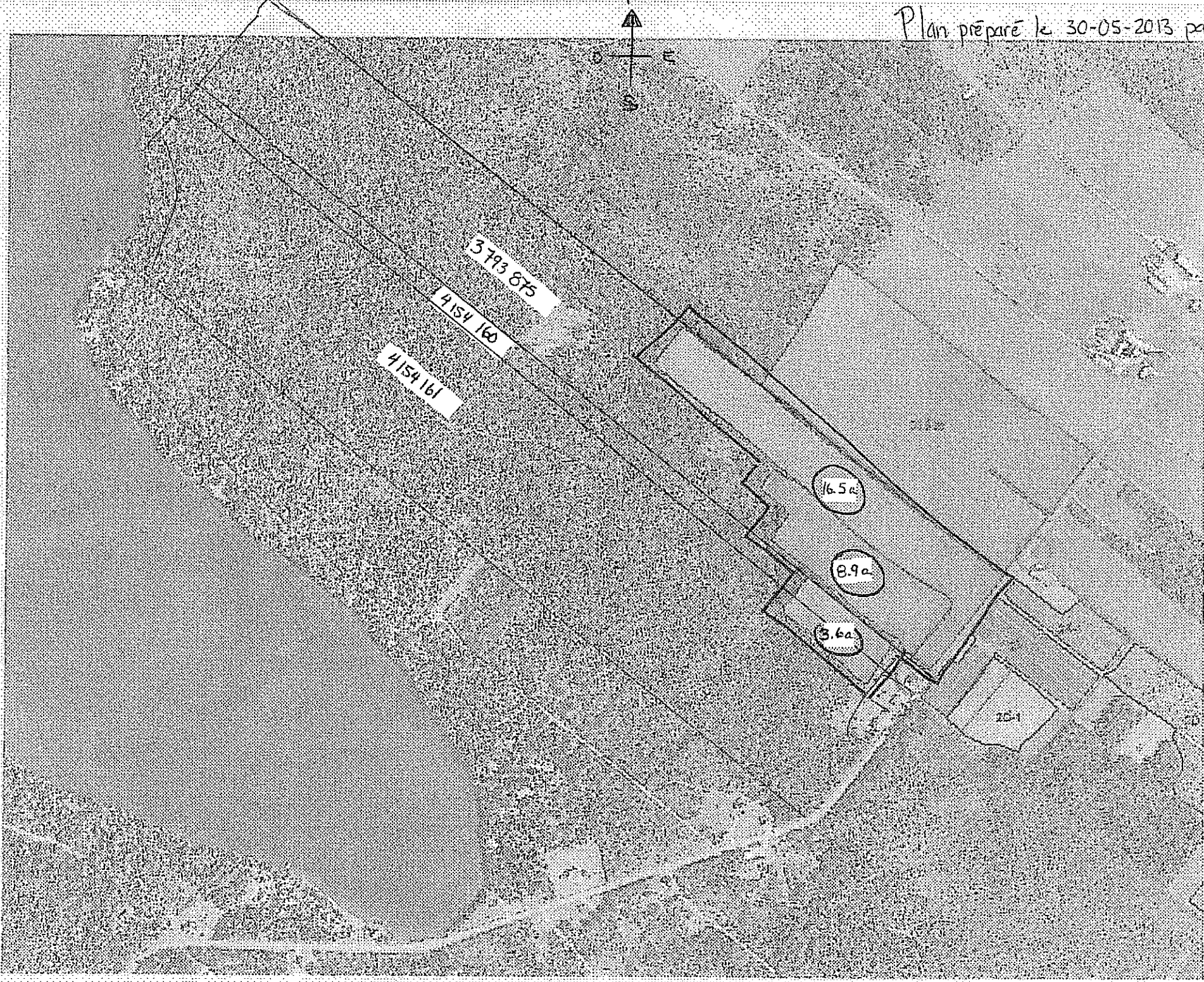
3793 875
4154 160
4154 160

16.5a

8.9a

3.6a

25.1



Longueuil, le 13 août 2013

AVIS DE CONFORMITÉ
Article 70 – Loi sur la protection du territoire
et des activités agricoles

ME ANDRÉANNE VEILLEUX, NOTAIRE

5175, rue Frontenac
Lac-Mégantic (Québec) G6B 1H2

OBJET : Dossier : 378175
Lots rénovés : 3 739 875-P, 4 154 160-P, 4 154 161-P
Cadastre : Cadastre du Québec
Circonscription foncière : Frontenac
Superficie visée : 12,14 hectares
Municipalité : Lac-Drolet
M.R.C. : Le Granit
Date de réception : 17 juin 2013

Maître,

Votre déclaration datée du 30 mai 2013, produite à la Commission en vue de procéder à l'enlèvement de gazon selon les articles 16 et 17 du Règlement en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*, a maintenant fait l'objet d'une vérification.

Votre déclaration est conforme à la loi.

Nous vous rappelons que vous devez respecter les autres normes applicables en vertu de toute loi et règlement.

Veillez agréer, Maître, nos cordiales salutations.

JOCELYN ROY, enquêteur
Service des enquêtes

c. c. Municipalité de Lac-Drolet

Annexe A – MORCELLEMENT DE FERME ET/OU DE BOISÉ

1 Veuillez remplir les tableaux suivants afin d'établir les principales composantes de chacune des propriétés concernées par le projet, tant celle du vendeur que celle de l'acquéreur.

VENDEUR : PERSONNE QUI VEND, CÈDE OU ÉCHANGE UNE PARTIE DE SA PROPRIÉTÉ

VENDEUR	1 ^{er} terrain	2 ^e terrain (si applicable)
Lot(s) ou partie(s) de lot(s)	3 739 875, 4 151 160 et 4 154 161 Cadastré du Québec	
Superficie totale	84,21 hectares	
Superficie cultivée	12,14 hectares	
Type de culture	gazon	
Superficie en friche	0	
Superficie boisée	72 hectares	
Nombre d'entailles actuel ou potentiel	environ 3200 entailles potentielles	
Principaux bâtiments et dimensions	aucun	
Bâtiment(s) d'habitation	aucun	
Inventaire des animaux	aucun	
Quota de production	aucun	

CONSERVE	Partie contiguë au terrain à vendre	Partie non contiguë au terrain à vendre
Lot(s) ou partie(s) de lot(s)	4 154 162 Cadastre du Québec	
Superficie totale	3 600 mètres carrés	
Superficie cultivée	0	
Type de culture	N/A	
Superficie en friche	0	
Superficie boisée	0	
Nombre d'entailles actuel ou potentiel	aucune	
Principaux bâtiments et dimensions	Résidence: 109,3 m ² Garage 53,5 m ²	
Bâtiment(s) d'habitation	Résidence et garage	
Inventaire des animaux	aucun	
Quota de production	aucun	

ACQUÉREUR : PERSONNE QUI ACQUIERT LE TERRAIN VISÉ PAR LA DEMANDE ET QUI POSSÈDE DÉJÀ UNE (DES) PROPRIÉTÉ(S) AGRICOLE(S)

POSSÈDE	Partie contiguë au terrain à acquérir	Partie non contiguë au terrain à acquérir
Lot(s) ou partie(s) de lot(s)	Aucun	
Superficie totale		
Superficie cultivée		
Type de culture		
Superficie en friche		
Superficie boisée		
Nombre d'entailles actuel ou potentiel		
Principaux bâtiments et dimensions		
Bâtiment(s) d'habitation		
Inventaire des animaux		
Quota de production		

2 Veuillez localiser et illustrer sur un plan approprié (matrice graphique municipale, plan cadastral ou autres) les éléments suivants :

- l'ensemble de la propriété actuelle du vendeur;
- le terrain visé que l'on désire vendre, céder ou échanger;
- l'ensemble de la propriété actuelle du (des) acquéreur(s).

L'illustration de ces éléments pourrait être facilitée en utilisant des couleurs différentes sur ledit plan.

3 Vous pouvez également soumettre un document complémentaire explicitant et justifiant le projet soumis, de même que tout(s) autre(s) document(s) pertinent(s) audit projet (promesse d'achat, certificat de prêt, certificat d'autorisation du ministère de l'Environnement, convention d'épandage de lisier, convention de mise en marché, relevé/projection de revenus et de dépenses, etc.).

RAPPEL UTILE

- Vous devez exprimer les superficies en cause en hectares (les facteurs de conversion sont les suivants) :
1 hectare = 2,92 arpents carrés
1 hectare = 2,47 acres
- Aux fins de la loi, deux lots sont contigus lorsqu'ils se touchent par une frontière commune; ils sont réputés contigus même s'ils sont séparés par un chemin public, un chemin de fer, une emprise d'utilité publique ou une superficie de droits acquis.
- S'il y avait plus d'un acquéreur à la transaction, utiliser une annexe additionnelle.

23 FEV. 2016

C.P.T.A.Q.

OFFRE D'ACHAT

A :

Huguette VALLERAND, [REDACTED]

Michel VALLERAND, [REDACTED]

Thérèse VALLERAND, [REDACTED]

Jeannette VALLERAND, [REDACTED]

et

Richard VALLERAND, [REDACTED]

Ci-après nommés « VENDEURS »

Par :

A.D. ROBERT INC., société légalement constituée et régie par la *Loi sur les sociétés par actions du Québec* par certificat de constitution en date du 16 mai 2012 et ayant son siège social au 331, rang Chateau, Lac-Drolet, Québec, G0Y 1C0, représentée par Alain Robert, président et Daniel Robert, secrétaire dûment autorisés aux fins des présentes.

Ci-après nommée « ACQUÉREUR »

L'acquéreur offre d'acheter l'immeuble dont la désignation suit :

DÉSIGNATION

Un terrain à vocation agricole situé dans la municipalité de Lac-Drolet, comprenant :

a) Le lot de terre numéro TROIS MILLIONS SEPT CENT TRENTE-NEUF MILLE HUIT CENT SOIXANTE-QUINZE (3 739 875) du Cadastre du Québec, dans la circonscription foncière de Frontenac.

b) Le lot de terre numéro QUATRE MILLIONS CENT CINQUANTE-QUATRE MILLE CENT SOIXANTE (4 154 160) du Cadastre du Québec, dans la circonscription foncière de Frontenac.

c) Le lot de terre numéro QUATRE MILLIONS CENT CINQUANTE-QUATRE MILLE CENT SOIXANTE ET UN (4 154 161) du Cadastre du Québec, dans la circonscription foncière de Frontenac.

Sans bâtisse.

La présente offre est faite aux conditions suivantes:

1. PRIX D'ACHAT:

Le prix d'achat sera de CENT SOIXANTE-DIX MILLE DOLLARS (170 000,00\$), que l'acheteur convient de payer à la signature de l'acte notarié.

Le notaire pourra retenir les sommes que l'acheteur devra verser aux vendeurs, ou à leur acquit, jus-

qu'à ce que l'acte de vente soit publié et porté à l'index des immeubles, sans inscription préjudiciable au titulaire du droit publié.

2. POSSESSION:

La possession légale et physique de la propriété se fera le jour de la signature de l'acte de vente notarié.

3. CONDITIONS DE L'OFFRE D'ACHAT:

3.1. La présente offre est conditionnelle à l'obtention d'une autorisation de la Commission de protection du territoire agricole du Québec permettant l'aliénation des lots ci-dessus décrits et que ceux-ci soient détachés du lot 4 154 162 cadastre du Québec où se trouve une résidence appartenant aux vendeurs.

3.2 La présente offre est conditionnelle à l'obtention d'un financement hypothécaire d'un montant de 170 000.00\$ que l'acquéreur s'engage à obtenir, à ses frais, dans les quarante-cinq (45) jours suivant l'obtention d'une décision favorable de la Commission de protection du territoire agricole du Québec.

4. DÉCLARATIONS ET OBLIGATIONS DE L'ACQUÉREUR:

4.1 Déclarations

- a) L'acquéreur déclare avoir examiné l'immeuble et s'en déclare satisfait.
- b) L'acquéreur déclare avoir vérifié auprès des autorités compétentes la destination qu'il entend donner à l'immeuble (selon le zonage) et s'en déclare satisfait.
- c) L'acquéreur déclare être bénéficiaire d'un bail d'une durée de 10 ans ayant commencé le 9 mai 2013 sur l'immeuble ci-dessus et avoir réalisé des travaux de drainage et aménagement sur le terrain.

4.2 Obligations

- a) L'acquéreur paiera les droits de mutation applicables.
- b) L'acquéreur paiera les frais et honoraires du contrat de vente, de sa publication et des copies pour toutes les parties.
- c) L'acquéreur s'engage à accorder une servitude de puisage d'eau en faveur du lot 4 154 162 demeurant la propriété des vendeurs à la source alimentant actuellement cette immeuble, sujet à l'autorisation de la Commission de protection du territoire agricole du Québec à cet effet.
- d) L'acquéreur ne peut vendre, céder ou autrement aliéner les droits lui résultant de la présente offre d'achat, sans le consentement préalable et écrit des vendeurs.
- e) L'acquéreur paiera à compter de la prise de possession de l'immeuble les taxes foncières affectant celui-ci.

5. DÉCLARATIONS ET OBLIGATION DES VENDEURS:

5.1 Déclarations

- a) Les vendeurs déclarent qu'ils n'ont reçu aucun avis d'une autorité compétente à l'effet que l'immeuble n'est pas conforme aux règlements et lois en vigueur. Si un tel avis était reçu, postérieurement à l'acceptation, les vendeurs s'engagent à le signaler à l'acquéreur qui pourra se désister à moins que les vendeurs ne remédient au défaut qui y est dénoncé avant la signature de l'acte de vente.
- b) L'immeuble est assujéti à la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*.
- c) L'immeuble est conforme aux lois et règlements relatifs à la protection de l'environnement.
- d) L'immeuble n'est pas assujéti à une clause d'option ou de préférence d'achat dans tout bail ou autre document, SAUF la préférence d'achat en faveur de l'acquéreur stipulée dans le bail signé le 9 mai 2013 devant Me Andréanne Veilleux, notaire, sous le numéro 4667 de ses minutes et publié à la circonscription foncière de Frontenac sous le numéro 19 928 547.
- e) Les vendeurs déclarent qu'ils sont tous résidents canadiens au sens de la *Loi de l'impôt sur le revenu* et au sens de la *Loi sur les impôts*.

5.2 Obligations

- a) Les vendeurs devront fournir un bon titre de propriété, libre de tout droit réel ou autre charge et vendre avec la garantie légale.
- b) Les vendeurs s'engagent à compter des présentes à ne plus effectuer aucune coupe de bois sur l'immeuble ci-dessus. Le présent engagement étant une condition essentielle à l'offre d'achat et le prix ci-dessus établi.
- c) Les vendeurs s'engagent à effectuer une demande d'autorisation auprès de la Commission de protection du territoire agricole du Québec ou de mandater un professionnel à cet effet. Le demandeur pourra être l'acquéreur mais tous les frais pour la rédaction de la demande et déboursés seront à la charge des vendeurs.
- d) L'immeuble devra être livré, lors de l'acte de vente, dans le même état où il se trouvait à la date des présentes.

6. SIGNATURE DE L'ACTE DE VENTE:

L'acte de vente sera reçu par Me Andréanne Veilleux, notaire ou un notaire de son étude, au plus tard soixante (60) jours de la réception d'une décision favorable de la Commission de protection du territoire agricole du Québec et pour autant que les autres conditions soient complétées et que les engagements des vendeurs aient été respectés.

7. ÉLECTION DE DOMICILE:

Les parties font élection de domicile à l'adresse indiquée ci-dessus.

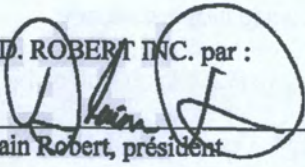
7. DURÉE DE L'OFFRE:

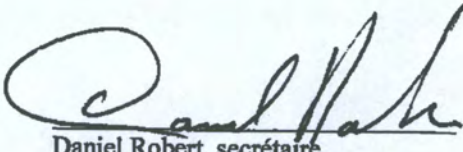
Cette offre est irrévocable jusqu'au 22 mai 2015 à midi (12h00). Faute de remise par les

vendeurs de leur acceptation écrite avant l'expiration de l'offre, celle-ci sera nulle et non avenue, sans avis.

Signé à Lac-Drolet, le mai 2015.


A.D. ROBERT INC. par :


Alain Robert, président

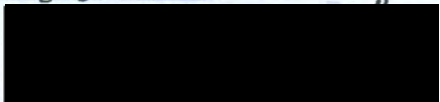

Daniel Robert, secrétaire

ACCEPTATION :

Nous soussignés, acceptons l'offre d'achat et nous nous engageons à vendre aux conditions qui précèdent.


Huguette Vallerand


Date : 8 Mai 2015


Michel Vallerand


Date : 8 mai 2015


Thérèse Vallerand

Date : 8 mai 2015


Jeannette Vallerand

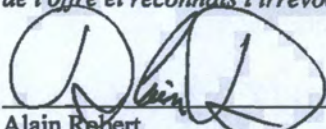
Date : 8 mai 2015


Richard Vallerand

Date : 8 mai 2015

ACCUSÉ DE RÉCEPTION

Nous soussignés, Alain Robert et Daniel Robert, représentants de A.D. Robert Inc. signataires de l'offre d'achat qui précède, reconnaissons avoir reçu l'acceptation des vendeurs avant l'expiration de l'offre et reconnais l'irrévocabilité de l'offre d'achat et de son acceptation.


Alain Robert


Daniel Robert

Réserve à la municipalité	
N°	

Réserve à la Commission	
N°	

ACCUSÉ DE RÉCEPTION mis au service de Gestion des Dossiers

Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles
Demande d'autorisation, de permis ou d'inclusion

28 JAN. 2016

C.P.T.A.Q.

Date de réception de la demande	A	M	J
	2016	1	11

Demandeur			
Nom	Ind. rég.	N° de téléphone (résidence)	Ind. rég.
A.D. Robert inc			
Adresse (N°, rue, ville)			Code postal
331, rang Chateau, Lac-Drolet			G 0 Y 1 G 0


Mandataire (s'il y a lieu)			
Nom	Ind. rég.	N° de téléphone	
Andréanne Veilleux	8 1 9 5	8 3 3 1 4 1	
Adresse (N°, rue, ville)			Code postal
5204, rue Papineau, Lac-Mégantic, Québec			G 6 B 0 E 6

Nature de la demande
Permettre l'aliénation, le lotissement des lots 3 739 875, 4 154 160 et 4 154 161. Permettre un usage autre que l'agriculture sur le lot 4 151 161.

Superficie totale visée	842,100.00 m ²
-------------------------	---------------------------


Lot(s) visé(s)	
3 739 875, 4 154 160 et 4 154 161	
Rang ou concession	Cadastre
	Du Québec

Municipalité	MRC ou communauté urbaine
Lac-Drolet	MRC du Granit

Secrétaire-trésorier ou greffier de la municipalité	Signature
	

Original transmis au demandeur, avec copie conforme transmise à la Commission de protection du territoire agricole du Québec.

Copie certifiée conforme
MUNICIPALITÉ DU LAC-DROLET


Signature
2016-01-21
Date

PLIER ET DÉTACHER LE LONG DU POINTILLÉ

23 FEV. 2016

C.P.T.A.Q.



COPIE DE RÉSOLUTION

Extrait du procès-verbal de la séance régulière du Conseil municipal de la Municipalité de Lac-Drolet tenue à la salle du conseil du Centre municipal, située au 685, rue Principale à Lac-Drolet, le 1^{er} février 2016 à 19h00.

Sous la présidence du maire M. Rock Couët, les conseillers et conseillères suivants sont présents : Léo-Paul Bolduc, Martin Giguère, Gaétan Gagnon, Nathalie Harton, Pascal Cliche et Carole Gagnon, formant quorum.

Également présente : Julie Cloutier, directrice générale et secrétaire-trésorière agit à titre de secrétaire.

Lors de cette séance, la résolution suivante a été adoptée :

RÉSOLUTION NO 2016-02-019 DEMANDE À LA CTPAQ POUR L'ALIÉNATION, LE LOTISSEMENT ET L'UTILISATION À UNE FIN AUTRE QUE L'AGRICULTURE DE A.D. ROBERT INC.

ATTENDU la demande d'autorisation à la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CTPAQ) de A.D. Robert Inc. pour l'aliénation, le lotissement et l'utilisation à une fin autre que l'agriculture sur les lots 3 739 875, 4 154 160 et 4 154 161 du cadastre officiel du Québec;

ATTENDU QUE la Commission de protection du territoire agricole du Québec, par sa décision numéro 339301 a déjà autorisé l'utilisation à une fin autre que l'agriculture sur une superficie de 3 600 mètres carrés ;

ATTENDU QUE l'acceptation de cette demande permettrait de consolider un projet agricole déjà bien établi et qu'elle n'affecterait pas le potentiel agricole du secteur ;

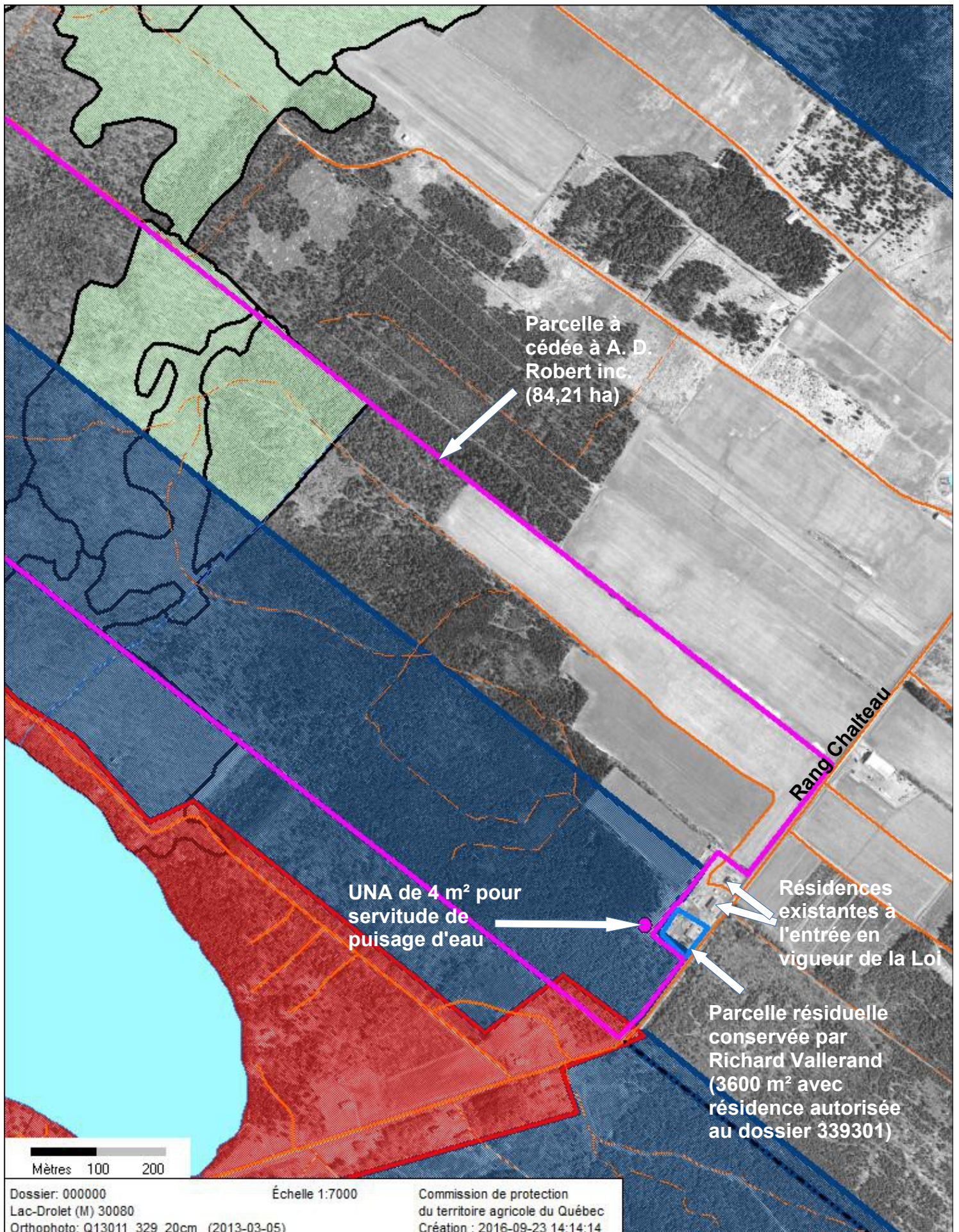
IL EST EN CONSÉQUENCE proposé par le conseiller Martin Giguère, Appuyé par le conseiller Pascal Cliche, Et résolu unanimement,

QUE la Municipalité de Lac-Drolet appuie la demande à la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CTPAQ) de A.D. Robert Inc. pour l'aliénation, le lotissement et l'utilisation à une fin autre que l'agriculture sur les lots 3 739 875, 4 154 160 et 4 154 161 du cadastre officiel du Québec.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

VRAIE COPIE CERTIFIÉE CONFORME CE 11 FÉVRIER 2016

Julie Cloutier
Directrice générale et secrétaire-trésorière



■ Zone non agricole

■ Terrain visé d'une superficie de 84,21 ha

■ Propriété résiduelle de Richard Vallerand (3600 m²)

Sols de classes $5^5_P_T$ $4^3_P_T$ $5^2_R_T$ (50% de la superficie) et $7^8_R_T$ $7^2_P_T$ (50%)

SADR : en vigueur depuis le 25 avril 2003. Affectations : «Agro-forestière» et «Agricole»

Art. 59 : Décision 360775 (îlots et secteurs) en vigueur.

Demande : Volet 1 Aliénation d'une superficie de 84,21 hectares, le vendeur conserve un emplacement résidentiel de 3600 m²

Volet 2 UNA de 4m² pour établir une servitude de puisage d'eau.



2017.07.19 13:35



2017.07.19 13:36



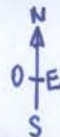
2017.07.19 13:36




2017.07.19 13:38



2017.07.19 13:38



 **Objet de la demande**

(A : lot 4 154 161 B : lot 4 154 160 C : lot 3 739 875)

 **Propriété conservée par les Vallerand**

(D : Lot 4 154 162)

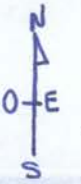


■ Objet de la demande

(A : lot 4 154 161 B : lot 4 154 160 C : lot 3 739 875)

■ Propriété conservée par les Vallerand

(D : Lot 4 154 162)



Banque cadastrale officielle en date du : 20 octobre 2015

☒ = source d'eau

POSITION - Dossier 411437 / A.D.Robert inc.

DATE : 13 janvier 2017

DESTINATAIRE : CPTAQ

EXPEDITEUR : Nathalie Gobeil

Géographe, B. Sc.
Conseillère en aménagement

TELEPHONE : (819) 346-8908 / Poste 108
COURRIEL : nathaliegobeil@upa.qc.ca

ARGUMENTAIRE

La Fédération partage les conclusions de la Commission. Plus particulièrement, la Fédération est en accord avec la Commission lorsqu'elle écrit :

«l'autorisation ici demandée irait à l'encontre de l'esprit de la décision 339301, où la construction de la résidence a été accordée spécifiquement en raison de son rattachement à une entité foncière de vaste superficie ;

l'agriculture, exercée par des tiers sur des propriétés, deviendrait prétexte à en détacher les résidences préalablement autorisées et justifiées par la superficie importante de ces propriétés où des activités agricoles substantielles peuvent être pratiquées».

POSITION

*La Fédération est d'avis que la Commission devrait **refuser** la demande.*

Avis de Confidentialité

L'information contenue dans ce document est confidentielle et réservée uniquement au destinataire. Si vous recevez ce document par erreur, veuillez nous en aviser et nous le retourner par voie du courrier. Toute utilisation ou reproduction de ce document par un destinataire non visé est formellement interdite.



À L'USAGE DU DEMANDEUR

23 FEV. 2016

1 Identification

C.P.T.A.Q.

Demandeur	
Nom A.D. Robert Inc.	Ind. rég. N° de téléphone (résidence)
Occupation	Ind. rég. N° de téléphone (travail)
Adresse (N°, rue, ville) et adresse courriel correspondance par courrier <input checked="" type="checkbox"/> ou par courriel <input type="checkbox"/>	
331, rang Chateau, Lac-Drolet	Code postal G 0 Y 1 C 0
Mandataire (le cas échéant)	
Nom Andréanne Veilleux	Ind. rég. N° de téléphone 8 1 9 5 8 3 3 1 4 1
Occupation Notaire	Ind. rég. N° de télécopieur 8 1 9 5 8 3 5 1 9 2
Adresse (N°, rue, ville) et adresse courriel correspondance par courrier <input type="checkbox"/> ou par courriel <input checked="" type="checkbox"/>	
5204, rue Papineau, Lac-Mégantic, Québec / anveilleux@notarius.net	Code postal G 6 B 0 E 6

2 Description du projet faisant l'objet de la demande

Décrivez la nature de votre projet
Voir Annexe 2 - Description du projet
Précisez les autorisations nécessaires en vertu de la loi :
<input checked="" type="checkbox"/> Allénation ⁽¹⁾ <input checked="" type="checkbox"/> Lotissement ⁽¹⁾ <input checked="" type="checkbox"/> Utilisation à une fin autre que l'agriculture ⁽¹⁾
<input type="checkbox"/> Enlèvement de sol arable <input type="checkbox"/> Inclusion <input type="checkbox"/> Coupe d'érables dans une érablière

3 L'emplacement ou les emplacements visés par la demande

3.1 Identifiez le lot ou les lots visés par la demande		
Numéro du lot ou des lots visés 1 3 739 875, 4 154 160 et 4 154 161		
Rang ou concession	Cadastre	Municipalité
	Cadastre du Québec	Lac-Drolet
MRC ou communauté urbaine	Superficie visée par la demande	
MRC du Granit	842 100 m ² (2)	

Au besoin joindre une liste.

4 Identification du propriétaire et de sa propriété actuelle

4.1 Identifiez le ou les propriétaires actuels (si différent du demandeur) de ou des emplacements visés par la demande			
Nom du propriétaire (personne, société ou compagnie) – si différent du demandeur Voir Annexe 4	Ind. rég. N° de téléphone (résidence)	Ind. rég. N° de téléphone (travail)	
Occupation			
Adresse (N°, rue, ville) et adresse courriel correspondance par courrier <input checked="" type="checkbox"/> ou par courriel <input type="checkbox"/>			Code postal

Au besoin joindre une liste. Si vous avez choisi d'obtenir votre correspondance par courriel, aucune correspondance par courrier ne vous sera envoyée.

(1) Voir définition dans la partie explicative du formulaire.

(2) 1 hectare = 10 000 m²; 1 m² = 10,76 pi².
1 hectare = 2,92 arpents² ou 2,47 acres.

PLIER ET DÉTACHER LE LONG DU POINTILLÉ

ANNEXE 2 – DESCRIPTION DU PROJET

Remis au service de Gestion des Dossiers

DEMANDE PRÉSENTÉE
À
COMMISSION DE PROTECTION
DU TERRITOIRE AGRICOLE DU QUÉBEC

23 FEV. 2016

C.P.T.A.Q.

PAR :
A.D. ROBERT INC.

Le Demandeur, A.D. Robert Inc. est une entreprise œuvrant dans la production de gazon cultivé. Ayant débuté ses opérations en 2013, elle dessert actuellement tout le territoire de l'Estrie et de la Beauce tant pour le secteur commercial que pour le secteur résidentiel. L'entreprise développe également le secteur de la région de Québec et de la région de Thetford Mines.

A.D. Robert Inc. avait initialement projeté d'acquérir l'immeuble objet de la demande en 2013, soit au début du projet. Alors que le financement était complété et les actes hypothécaires enregistrés, la vente a dû être annulée après que le notaire ait constaté que les vendeurs avaient conservés un emplacement contigu. Effectivement, un des vendeurs, Richard Vallerand, a fait construire une résidence sur la terre, après avoir fait cadastrer son terrain sur un nouveau numéro de lot (voir autorisation de la CPTAQ dossier numéro 339301). Il n'a cependant pas obtenu de la Commission de protection du territoire agricole le droit de vendre séparément cette résidence de la terre (voir décision 373049). La situation n'avait pas été déclarée au notaire et le Demandeur croyait bien que les propriétaires avaient le droit de vendre la terre.

Comme le terrain était détaché avec un numéro de lot distinct, il n'était pas possible de savoir que les vendeurs se réservaient un droit de propriété sur un lot contigu lors de la recherche de titres. C'est en voulant préparer l'établissement d'une servitude de puisage d'eau que le notaire a constaté que les lots étaient contigus au sens de la LPTAQ.

Le Demandeur ayant déjà investi pour les études de marché et pour l'achat d'équipements pour la production de gazon, il a donc continué le projet. Le financement a alors été maintenu pour l'achat des équipements. Un bail a donc été signé (voir document joint) afin de permettre l'exploitation de la terre par le Demandeur. Finalement, tout cela a permis au Demandeur de concrétiser le potentiel des lots pour la production de gazon et de bien positionner l'entreprise. Des investissements majeurs ont été entrepris, soit le drainage des lots, le dérochement, le creusage de fossés et la construction d'un chemin pouvant recevoir la machinerie lourde. Finalement, l'entreprise se porte très bien, les demandes sont excellentes et A.D Robert Inc. souhaite maintenir ses activités. Le gazon produit est d'excellente qualité. Tel que mentionné, le Demandeur souhaite étendre ses activités et assurer ses investissements.

Les cinq propriétaires sont en sérieuse mésentente depuis la débâcle de la vente avortée en 2013. Aucun d'eux n'est intéressé à l'exploitation de la terre. En 2013, celle-ci se retrouvait à l'abandon avant que A.D. Robert Inc. ne se montre prête à y développer son projet.

A.D. Robert Inc. fait partie d'un groupe de compagnies appartenant à Daniel Robert et Alain Robert opérant principalement dans les domaines de production de sapin de Noël à grande échelle depuis plus de 30 ans. Ils sont bien établis dans la région et connaissent très bien le milieu agricole. Ils n'ont cependant aucunement l'intention d'acquérir de résidence, qui serait un fardeau inconciliable avec les affaires du groupe.

La situation présente est différente de celle prévalant lors de la demande présentée à la Commission en 2011 par M. Richard Vallerand. Il est vrai que la Commission avait déjà indiqué à M. Richard Vallerand dans la décision 339301, lorsqu'elle a autorisé la construction de la résidence, que celui-ci ne devait pas estimer que le site résidentiel pourrait facilement être détaché de la terre. Les propriétaires et le Demandeurs en sont bien conscients, mais la Commission n'avait alors pas complètement fermé la porte. Elle estimait d'ailleurs, dans la décision 339301, que l'ajout de la résidence n'affectait pas l'homogénéité du milieu.

Aujourd'hui, il faut estimer la situation actuelle. L'exploitation qui est faite des lots visés par la demande, est différente de celle prévalant en 2012 lorsque la Commission a rendu une décision pour l'immeuble visé. La présente demande est faite par un Demandeur différent et dans un tout autre cadre. Conformément à la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (L.R.Q. c. P-41.1), la Commission doit évaluer la présente demande en se basant sur les critères de l'article 62.

Suite aux nombreux travaux effectués par le Demandeur, le site exploité pour la gazonnière est maintenant d'excellente qualité. Le résidu de l'immeuble qui est boisé contient une partie en érablière qui pourrait également être exploitée. Le Demandeur n'en exclut pas la possibilité et éventuellement il pourrait demander un contingent acéricole. Le Demandeur a l'équipement et l'expertise nécessaire pour continuer le développement agricole et le potentiel du lot visé par la demande. Le Demandeur a transformé les possibilités d'utilisation du lot à des fins agricoles alors qu'il serait resté à l'abandon entre les mains de différents copropriétaires n'ayant pas de projet commun pour cette terre.

Une décision favorable de la Commission permettra de maintenir l'exploitation actuelle et l'entité créée sera d'une superficie suffisante pour être profitable à une agriculture diversifiée. Quant à l'emplacement résidentiel, il sera situé dans une zone où se trouvent d'autres emplacements résidentiels de mêmes dimensions.

Si le morcellement est accepté, la Commission est appelée également à autoriser une utilisation autre qu'agricole afin de permettre la constitution d'une servitude de puisage d'eau et d'aqueduc à la source desservant actuellement l'emplacement résidentiel dont le détachement est requis. La source d'eau alimente également les autres emplacements résidentiels et l'immeuble objet de la demande est déjà affecté de servitudes de puisage d'eau et d'aqueduc. La source d'eau est indiquée au plan joint à la demande.

ANNEXE 4 – PROPRIÉTAIRES

DEMANDE PRÉSENTÉE
À
COMMISSION DE PROTECTION
DU TERRITOIRE AGRICOLE DU QUÉBEC

PAR :
A.D. ROBERT INC.

Propriétaire : **Huguette Vallerand**

Occupation : [REDACTED]

Adresse : [REDACTED]

Propriétaire : **Michel Vallerand**

Occupation : [REDACTED]

Adresse : [REDACTED]

Propriétaire : **Thérèse Vallerand**

Occupation : [REDACTED]

Adresse : [REDACTED]

Propriétaire : **Jeannette Vallerand**

Occupation : [REDACTED]

Adresse : [REDACTED]

Propriétaire : **Richard Vallerand**

Occupation : [REDACTED]

Adresse : [REDACTED]



4 Identification du propriétaire et de sa propriété actuelle (suite)

4.2 À remplir si la demande implique un transfert de propriété		
La demande implique-t-elle de vendre, donner ou échanger le ou les emplacements visés?		
<input type="checkbox"/> Non	<input checked="" type="checkbox"/> Oui	Si oui : <input type="checkbox"/> Vente ou don <input type="checkbox"/> Échange
Le propriétaire actuel possède-t-il d'autres lots ou parties de lot contigus ou réputés contigus * à l'emplacement visé par la demande?		
<input checked="" type="checkbox"/> Non	Si non, passez à la section 5	<input type="checkbox"/> Oui Si oui, compléter un des deux cas suivants :
<input checked="" type="checkbox"/> Cas de morcellement de ferme Si les parties vendues, données ou échangées conservent en tout ou en partie leur vocation agricole, vous devez : <ul style="list-style-type: none">• remplir l'Annexe A, relative aux morcellements de ferme ou de boisé, et la joindre à ce formulaire• identifier l'acquéreur, ci-dessous, à la section 5.1• passer à la section 7		
<input type="checkbox"/> Autres cas Dans les autres cas impliquant un transfert de propriété, veuillez remplir le reste de cette section		
Identifiez la superficie totale de la propriété formant, avec l'emplacement visé, un ensemble contigu ou réputé contigu		
Numéro du lot ou de la partie du lot 3 739 875, 4 154 160, 4 154 161 et 4 154 162		
Rang ou concession	Cadastre Cadastre du Québec	Municipalité Lac-Drolet
MRC ou communauté urbaine MRC du Granit	Superficie totale	845 700 m ²

Au besoin joindre une liste.

5 Identification de l'acquéreur et de sa propriété actuelle (s'il y a lieu)

5.1 Identifiez le ou les acquéreurs (si différent(s) du demandeur) de ou des emplacements visés par la demande				
Nom (personne, société ou compagnie)	Ind. rég.	N° de téléphone (résidence)	Ind. rég.	N° de téléphone (travail)
A.D. Robert Inc.				
Occupation				
Adresse (N°, rue, ville) et adresse courriel 331, rang Chateau, Lac-Drolet, Québec				Code postal G 0 Y 1 C 0
correspondance par courrier <input checked="" type="checkbox"/> ou par courriel <input type="checkbox"/>				

Au besoin joindre une liste. Si vous avez choisi d'obtenir votre correspondance par courriel, aucune correspondance par courrier ne vous sera envoyée.

5.2 À remplir si le ou les acquéreurs possèdent déjà un ou plusieurs lots contigus ou réputés contigus à l'emplacement visé par la demande		
Numéro du lot ou de la partie du lot		
Rang ou concession	Cadastre	Municipalité
MRC ou communauté urbaine	Superficie contiguë possédée par l'acquéreur	m ²

Au besoin joindre une liste.

* Note : Aux fins de la loi, deux lots sont **contigus** lorsqu'ils se touchent par une frontière commune; ils sont **réputés contigus** même s'ils sont séparés par un chemin public, un chemin de fer, une emprise d'utilité publique ou une superficie de droits acquis.

TRÈS IMPORTANT

9 Informations additionnelles à fournir, pour certains types de projet

9.1 Si le projet requiert l'implantation dans la zone agricole d'une NOUVELLE UTILISATION à une fin autre que l'agriculture (ceci exclut les agrandissements d'usages existants) :	
Vous devez d'abord démontrer qu'il n'y a pas, ailleurs dans le territoire de la municipalité et hors de la zone agricole, d'« espace approprié disponible » ⁽⁴⁾ pour réaliser ce projet.	
_____ _____ _____	
9.2 Si votre projet vise à extraire des matériaux (ex. : sable, gravier, pierre), prélever du sol arable ou couper des érables dans une érablière :	
Veuillez indiquer la durée de l'autorisation temporaire demandée : _____ an(s)	Est-ce que la demande a pour objet d'agrandir un site existant? <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
Vous devez également joindre à votre demande un plan d'exploitation du site et indiquer la manière dont le site sera réaménagé.	
9.3 Si vous demandez une inclusion de votre propriété en zone agricole :	
Veuillez fournir une description de votre entreprise (taille de l'entreprise, type de production, revenus annuels, etc.).	
_____ _____ _____	

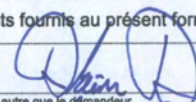
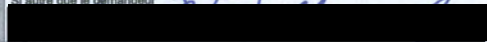
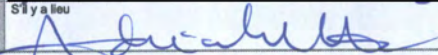
10 Observations additionnelles

La Commission vous adressera, ainsi qu'à toute personne intéressée intervenue à l'égard de votre demande, un compte rendu de celle-ci en indiquant son orientation préliminaire.

À compter de ce moment, un délai de 30 jours sera prévu pour vous permettre, à vous comme aux autres personnes intéressées, de présenter vos observations ou demander une rencontre. Si vous demandez une telle rencontre, vous recevrez un avis vous précisant la date, l'heure et le lieu de celle-ci.

11 Déclaration sur la véracité des renseignements fournis

Je déclare que les renseignements fournis au présent formulaire, ainsi qu'aux documents annexés, sont véridiques.

Signature du demandeur		Date	2015 12 01
Signature du propriétaire		Date	2015 11 30
Signature du mandataire		Date	2015 12 01

⁽⁴⁾ Voir définition dans la partie explicative du formulaire.

À NOTER

La Commission est tenue par la loi de requérir l'avis de la MRC ou de la communauté urbaine et l'avis de l'Union des producteurs agricoles sur toute demande d'autorisation formulée par une instance municipale, un ministère, un organisme public ou un organisme fournissant des services d'utilité publique. **Si c'est le cas, trois exemplaires** des documents relatifs à la demande d'autorisation formulée devront être fournis par la partie demanderesse, à moins que la MRC ou la communauté et la fédération régionale de l'Union des producteurs agricoles aient déjà en main ces documents et que leurs avis respectifs soient joints au dossier au moment de la transmission de la demande à la Commission.

Il est très important que ce formulaire soit soigneusement rempli et que tous les documents requis (copie des titres de propriété au complet, plan, chèque, annexe A s'il y a lieu) y soient joints, afin de permettre l'examen de votre demande.

VOTRE PARTIE DU FORMULAIRE ÉTANT REMPLIE, VEUILLEZ REMETTRE LE FORMULAIRE ET LES DOCUMENTS D'ACCOMPAGNEMENT À LA MUNICIPALITÉ CONCERNÉE.

À L'USAGE DE LA MUNICIPALITÉ

(à remplir par l'officier municipal)

Remis au service de Gestion des Dossiers

23 FEV. 2016

C.P.T.A.Q.

12 Description du milieu environnant

Tenant compte des renseignements fournis par le demandeur aux sections 6 et 7 du présent formulaire (voir à les remplir au besoin), veuillez décrire brièvement le milieu environnant le ou les lots visés par la demande.

La matrice graphique peut être utile à cet égard

Le milieu environnant se compose de boisé mixte au nord, de terres agricoles et sylvicole (arbres de Noël) au sud et sud-est. Il y a une agglomération de résidences à l'est et le lac du Rat musqué à l'ouest.

Dans le cas seulement où la demande vise à obtenir une autorisation pour une utilisation à une fin autre que l'agriculture, veuillez :

Indiquer la distance **approximative** des bâtiments d'élevage les plus rapprochés de l'emplacement visé : 680.00 mètres ⁽⁵⁾

Décrire les utilisations de ceux-ci

Ferme Laitière

Si la demande vise l'implantation d'une résidence, indiquez la superficie minimale requise à votre règlement de lotissement prescrite pour ce lot. _____ mètres

Indiquer si l'emplacement est présentement desservi par :

Un réseau d'aqueduc : Oui Non Date d'adoption du règlement

A	M	J
A	M	J

Un réseau d'égout : Oui Non Date d'adoption du règlement

A	M	J
A	M	J

⁽⁵⁾ 1 mètre = 3.28 pieds.

13 Conformité avec la réglementation municipale

Indiquez si le projet est conforme au règlement de zonage et, le cas échéant, aux mesures de contrôle intérimaire : Oui Non

Si non : existe-t-il un projet de règlement adopté visant à rendre le projet conforme au règlement de zonage? Oui Non

et

ce projet de règlement adopté a-t-il fait l'objet d'un avis de la MRC ou de la communauté urbaine à l'effet que la modification envisagée serait conforme au schéma d'aménagement ou, le cas échéant, aux mesures de contrôle intérimaire? Oui Non

Annexez une copie de ces deux documents.

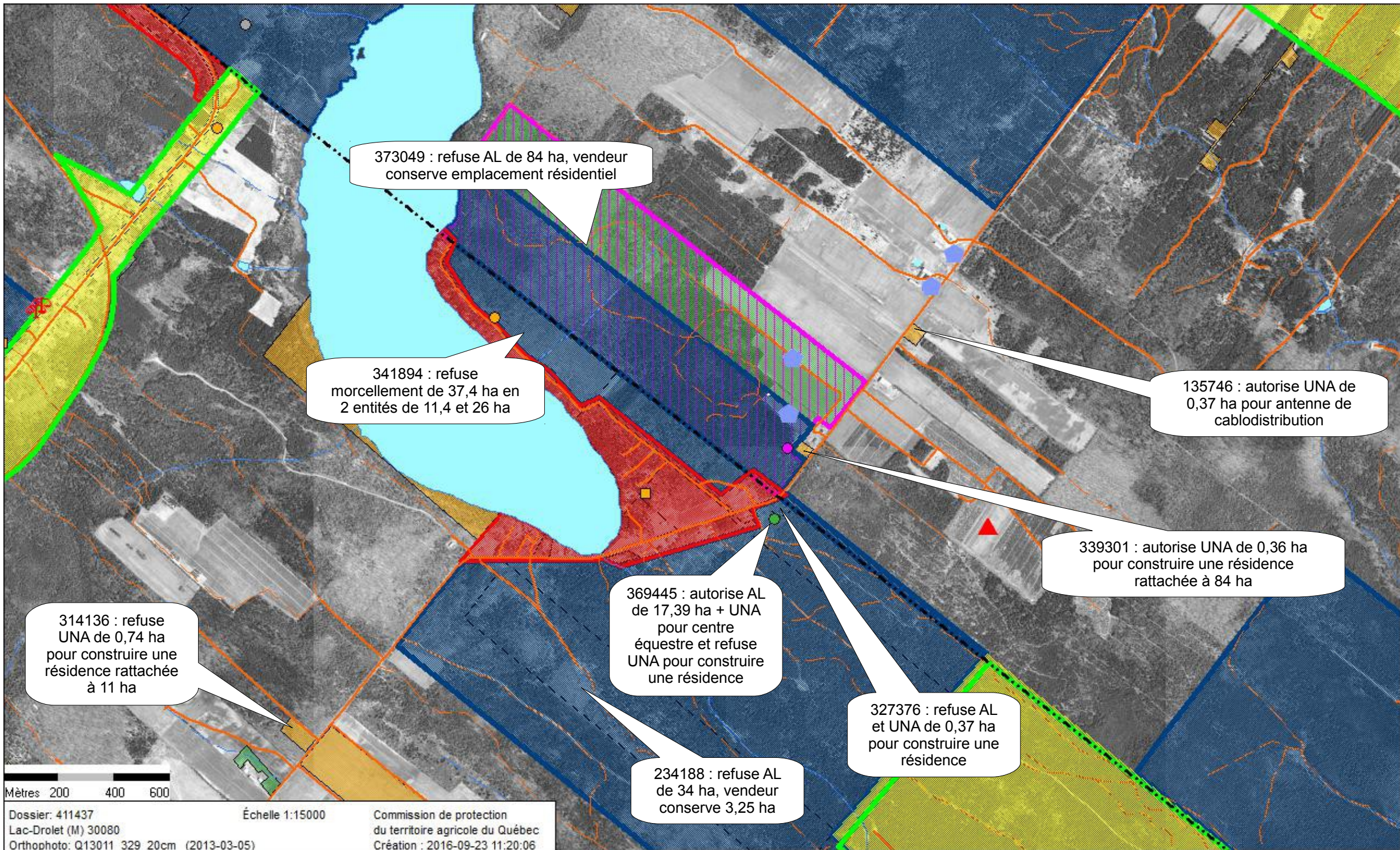
N.B. : Sans ces deux documents, une demande non conforme à la réglementation municipale sera irrecevable.

14 Officier municipal (fonctionnaire municipal autorisé)

Signature



PLIER ET DÉTACHER LE LONG DU POINTILLÉ



Messages de confidentialité:

Ce courriel (de même que les fichiers joints) est strictement réservé à l'usage de la personne ou de l'entité à qui il est adressé et peut contenir de l'information privilégiée et confidentielle.

Toute divulgation, distribution ou copie de ce courriel est strictement prohibée. Si vous avez reçu ce courriel par erreur, veuillez nous en aviser sur-le-champ, détruire toutes les copies et le supprimer de votre système informatique. Merci.

De : Marilyn Fournier [mailto:marilyn.veilleuxnotaires@axion.ca]
Envoyé : 22 mars 2016 11:57
À : 'vanessa.heroux@cptaq.qc.ca' <vanessa.heroux@cptaq.qc.ca>
Cc : Andréanne (anveilleux@notarius.net) <anveilleux@notarius.net>
Objet : CPTAQ - Dossier 411437

Bonjour Mme Héroux,

Suite à votre discussion avec Me Veilleux, nous avons contacté M. Richard Vallerand et ce dernier nous a indiqué par téléphone la position approximative de la source. Cette dernière se trouve à environ 30 pieds en ligne droite du coin gauche du terrain/cadastre quand on se trouve à être face à la maison et est à 15 pieds avant la ligne de boisé – début des cèdres. La servitude aura une surface de 1p par 30p, soit une superficie de 30 pieds carrés, pour le tuyau menant à la source et de 15 pieds carrés pour la source en question. Soit un total de 45 pieds carrés.

J'ai fait un point rouge sur la carte en pièce jointe, représentant environ la position de la source selon les indications de M. Vallerand. Il était ardu d'inscrire clairement les mesures à ce plan. J'espère que la combinaison des explications de localisation et le plan permettront à vos géomaticiens de situer le tout de façon plus précise.

En espérant que le tout vous aide à compléter l'analyse du dossier.

Meilleures salutations,

Marilyn Fournier, technicienne juridique

Veilleux & Associés Notaires Inc.

5204, rue Papineau

Lac-Mégantic, Québec, G6B 0E6

Tél.: 819-583-3141 poste: 104

Télé.: 819-583-5192



