

PAR COURRIEL : [REDACTED]

Québec, le 30 avril 2024

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

**Objet :** Demande d'accès à l'information  
Lot 2 069 192

Monsieur [REDACTED],

Par la présente, nous donnons suite à votre requête reçue le 16 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 avons concernant le lot cité 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.

Pareillement, certains fichiers ne peuvent vous être présentés, car ils comportent des données financières fournies par un tiers. C'est pourquoi, selon l'article 23 de la *Loi sur l'accès*, un organisme public ne peut communiquer ce type d'information qui est habituellement traité de façon confidentielle, sans le consentement de cette personne.

De plus, il nous est impossible de vous transmettre certains documents, car ils sont protégés par le secret professionnel. En effet, suivant l'article 9 de la *Charte des droits et libertés de la personne*, toutes personnes tenues par la loi au secret professionnel ne peuvent, même en justice, divulguer les renseignements confidentiels qui leur ont été révélés en raison de leur état ou profession, à moins qu'ils n'y soient autorisés par celui qui leur a fait ces confidences ou par disposition expresse de la loi.

Ensuite, votre demande concerne des informations en lien avec le Tribunal administratif du Québec (TAQ). Par conséquent, d'après l'article 48 de la *Loi sur l'accès*, nous vous invitons à faire une requête à la responsable de l'accès aux documents et de la protection des renseignements personnels dudit organisme, M<sup>e</sup> Julie Baril, au lien suivant : <https://www.taq.gouv.qc.ca/fr/a-propos-du-tribunal/services-offerts/acces-a-un-document-detenu-par-le-tribunal>.

Elle porte aussi sur des données du ministère de l'Emploi et Développement social Canada (EDSC). Alors, conformément à l'article 48 de la *Loi sur l'accès*, nous vous conseillons de faire une demande d'accès à l'information en vous rendant dans la section « Demande d'accès » du site du Gouvernement du Canada : <https://www.canada.ca/fr/emploi-developpement-social/ministere/transparence/aai/demande.html>.

De même, les fichiers de EDSC semblent aussi en lien avec le ministère de l'Immigration, de la Francisation et de l'Intégration (MIFI). Pour les obtenir, et ce, en vertu de l'article 48 de la *Loi sur l'accès*, vous devrez contacter la responsable de l'accès aux documents et de la protection des renseignements personnels, Mme Tabita Nicolaria à cette adresse courriel : [demandes.acces.documents@mifi.gouv.qc.ca](mailto:demandes.acces.documents@mifi.gouv.qc.ca).

En terminant, selon les 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, 2<sup>e</sup> étage  
Québec (Québec) GR 4X6  
Téléphone : 418 643-3314 (local)  
1 800 667-5294 (extérieur)  
Télécopieur : 418 643-2261  
[www.cptaq.gouv.qc.ca](http://www.cptaq.gouv.qc.ca)

**Longueuil**

25, boul. La Fayette, 3<sup>e</sup> étage  
Longueuil (Québec) J4K 5C7  
Téléphone : 450 442-7100 (local)  
1 800 361-2090 (extérieur)  
Télécopieur : 450 651-2258  
[www.cptaq.gouv.qc.ca](http://www.cptaq.gouv.qc.ca)

Longueuil, le 8 juin 2010

PAR TÉLÉCOPIEUR 514 331-0514

M<sup>e</sup> Louis Béland  
Dufresne Hébert Comeau Avocats  
800, Place Victoria, bureau 4500  
C.P. 391  
Montréal (Québec) H4Z 1J2

**OBJET :**

Dossier	: 353184
Circonscription foncière	: Vaudreuil
Lots	: 2 069 192, 2 421 864-P
Cadastre	: Cadastre du Québec
Superficie visée	: 1,1730 hectare
Municipalité visée	: Notre-Dame-de-l'Île-Perrot
MRC	: Vaudreuil-Soulanges
Dossier	: 354185
Circonscription foncière	: Vaudreuil
Lot	: 2 421 864-P
Cadastre	: Cadastre du Québec
Superficie visée	: 1,4889 hectare
Municipalité visée	: Notre-Dame-de-l'Île-Perrot
MRC	: Vaudreuil-Soulanges
Votre dossier	: 003721-00001

---

Cher confrère,

Le 6 janvier 2009, la Commission avait suspendu son délibéré pour permettre le dépôt d'une demande d'autorisation en vue de tenter de régulariser la situation qui avait été dénoncée dans le préavis d'ordonnance acheminé dans le dossier 354185, le 8 novembre 2007.

Malgré de nombreuses conversations téléphoniques et malgré notre rappel du 6 avril 2010, nous demeurons sans nouvelle de vous et surtout sans cette demande d'exclusion qui doit être déposée par la municipalité de Notre-Dame-de-l'Île-Perrot.

En conséquence, la Commission nous prie de vous informer qu'à moins de recevoir la demande d'exclusion dans les 10 jours de la présente, elle pourra procéder à l'émission d'une ordonnance visant à faire cesser une infraction et remettre les lieux en état, sans autre avis ni délai. À cet égard, nous renouvelons les termes du préavis d'ordonnance du 8 novembre 2007.

.../2

Veillez agréer, Cher confrère, l'expression de nos sentiments distingués.



Louise Mousseau, avocat  
Direction des affaires juridiques

/pg

c. c. Excavation Pierre Daoust ltée  
Municipalité de Notre-Dame-de-l'Île-Perrot

Longueuil, le 6 avril 2010

**M<sup>e</sup> Louis Béland**

Dufresne Hébert Comeau Avocats  
800, Place Victoria, bureau 4500  
C.P. 391  
Montréal (Québec) H4Z 1J2

**OBJET :**

Dossier	: 353184
Circonscription foncière	: Vaudreuil
Lots	: 2 069 192, 2 421 864-P
Cadastre	: Cadastre du Québec
Superficie visée	: 1,1730 hectare
Municipalité visée	: Notre-Dame-de-l'Île-Perrot
MRC	: Vaudreuil-Soulanges
Dossier	: 354185
Circonscription foncière	: Vaudreuil
Lot	: 2 421 864-P
Cadastre	: Cadastre du Québec
Superficie visée	: 1,4889 hectare
Municipalité visée	: Notre-Dame-de-l'Île-Perrot
MRC	: Vaudreuil-Soulanges
Votre dossier	: 003721-00001

---

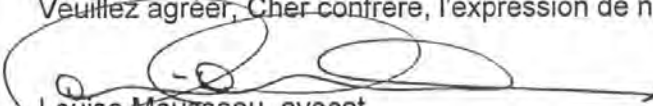
Cher confrère,

Nous attendons toujours la demande d'exclusion par la municipalité de Notre-Dame-de-l'Île-Perrot relativement à la propriété mentionnée en objet, et qui a pour but de tenter de régulariser la situation qui a été dénoncée dans les dossiers mentionnés en objet.

Cette demande d'exclusion devra être accompagnée de l'appui de la MRC et de l'UPA.

Auriez-vous l'obligeance de nous indiquer quand vous prévoyez déposer cette demande qui, nous l'espérons, le sera prochainement.

Veuillez agréer, Cher confrère, l'expression de nos sentiments distingués.

  
Louise Mousseau, avocat  
Direction des affaires juridiques

/pg

c. c. Excavation Pierre Daoust ltée

# Dufresne Hébert Comeau

Avocats

Avocats-conseils  
Gilles Hébert, c.r.  
Jean Hétu, LL.M. Harvard

Par télécopieur et par courrier

SOUS TOUTE RÉSERVE

Montréal, le 22 septembre 2009

Ligne directe : (514) 392-5713  
[beland@dufresnehebert.ca](mailto:beland@dufresnehebert.ca)

Me Louise Mousseau  
Direction des affaires juridiques  
CPTAQ  
25, boul. La Fayette, 3e étage  
Longueuil (Québec) J4K 5C7

Objet :	Dossier :	AR-361330 – demande irrecevable
	Demandeur :	Excavation Pierre Daoust Ltée
	Municipalité :	Notre-Dame-de-l'Île-Perrot
	Lot rénové :	2421864
	Cadastre :	Cadastre du Québec
	MRC :	Vaudreuil-Soulanges
	Circ. Foncière :	Vaudreuil
	N/D :	003721-00001

Chère Consoeur,

La présente fait suite à notre rencontre du 16 septembre 2009 au bureau de la Commission de protection du territoire et des activités agricoles ainsi qu'à nos conversations téléphoniques subséquentes.

Nous avons compris de nos échanges que la Commission accepte de traiter la demande d'utilisation non agricole mentionnée en rubrique dans la mesure où la municipalité se porte codemanderesse à cette demande. En ce sens, nous désirons vous informer que nous avons convenu d'une rencontre avec les officiers de la municipalité de Notre-Dame-de-l'Île-Perrot ce mercredi 23 septembre 2009 à compter de 9h30.

Dans l'intervalle, nous comprenons que les dossiers d'ordonnance numéros 354185 et 353184 seront suspendus pendant le traitement de la présente demande d'autorisation.

Dufresne Hébert Comeau inc.

800, Place Victoria, bureau 4500, C.P. 391, Montréal (Québec) H4Z 1J2  
Téléphone : 514.331.5010, télécopieur : 514.331.0514  
Info@dufresnehebert.ca [www.dufresnehebert.ca](http://www.dufresnehebert.ca)

Dufresne Hébert Comeau  
AVOCATS

Espérant le tout conforme, nous vous prions d'agréer, chère Consoeur, l'expression de nos sentiments les meilleurs.

Dufresne Hébert Comeau inc.



LOUIS BÉLAND  
LB/cl  
#344037

PROCÈS-VERBAL

IDENTIFICATION DES DOSSIERS : 354185 et 353184  
Cramerstetter, Rémigio

LIEU ET DATE : Longueuil, le 23 juillet 2009

MEMBRES PRÉSENTS : Jacques Cartier, commissaire  
Marie-Josée Gouin, vice-présidente

---

MOTIFS INVOQUÉS :

La Commission avait suspendu l'émission d'une ordonnance jusqu'au 6 mars 2009 pour permettre aux parties de déposer une demande d'autorisation en vue de tenter de régulariser la situation.

La demande d'autorisation a été reçue mais retournée, puisque irrecevable en vertu des dispositions de l'article 61.2 de la loi, le lot sur lequel on désire régulariser un commerce étant situé aux limites de la zone non agricole.

Les procureurs de Excavation Pierre Daoust ltée demandent à la Commission de suspendre de nouveau l'émission d'une ordonnance et d'accorder aux parties un délai additionnel de 60 jours.

DÉCISION DE LA COMMISSION : DÉLIBÉRÉ SUSPENDU

En conséquence, la Commission accorde aux parties un délai additionnel de 60 jours, **soit jusqu'au 23 septembre 2009**. Après ce délai, la Commission évaluera la décision à prendre en fonction des documents reçus.

  
Jacques Cartier, commissaire

/dc

c. c.

M. Rémigio Cramerstetter  
Municipalité de Notre-  
Dame-de-l'Île-Perrot  
MRC Vaudreuil-Soulanges  
M<sup>me</sup> Fiorella Bonazza  
M<sup>me</sup> Cécile Demers  
Dufresne Hébert Comeau,  
avocats

M. Pierre Daoust  
Excavation Pierre Daoust ltée  
Pépinière Cramer inc.  
Cd urbanistes-conseils



## PROCÈS-VERBAL

IDENTIFICATION DES DOSSIERS : 354185 et 353184  
Cramerstetter, Rémigio

LIEU ET DATE : Longueuil, le 6 janvier 2009

MEMBRES PRÉSENTS : Jacques Cartier, commissaire  
Marie-Josée Guin, vice-présidente

---

MOTIFS INVOQUÉS :

À la rencontre publique du 1<sup>er</sup> octobre 2008, la Commission suspendait son délibéré pour permettre la présentation d'un nouveau calendrier concernant la modification de la réglementation municipale et du schéma d'aménagement et de développement de la MRC pour rendre la demande d'usage non agricole recevable.

Le 29 octobre 2008, la Commission recevait les documents demandés. Dans cette lettre, Louis Béland, de la firme Dufresne Hébert Comeau, demande à la Commission de suspendre à nouveau le traitement des dossiers précités, puisqu'il prévoit déposer une demande d'autorisation à la Commission.

DÉCISION DE LA COMMISSION : **DÉLIBÉRÉ SUSPENDU**

La Commission suspend à nouveau son délibéré **pour une période de 60 jours, soit jusqu'au 6 mars 2009**, dans le traitement des dossiers ci-dessus mentionnés pour permettre au mandataire de déposer une demande à la Commission. Après ce délai, si la demande n'a pas été déposée à la Commission, la formation saisie de l'étude de ces dossiers, rendra sa décision avec les informations disponibles.

  
Jacques Cartier, commissaire

/s/

c. c. :  
Cramerstetter, Rémigio  
Municipalité de Notre-  
Dame-de-l'Île-Perrot  
MRC Vaudreuil-Soulanges  
Bonazza, Fiorella  
Demers, Cécile

Dufresne Hébert Comeau, Avocats  
Daoust, Pierre  
Excavation Pierre Daoust Ltée  
Pépinière Cramer inc.  
Cd urbanistes conseils



## PROCÈS-VERBAL

### RENCONTRE PUBLIQUE

IDENTIFICATION DU DOSSIER : 353184 (déclaration)  
354185 (plainte)  
Cramerstetter, Rémigio

LIEU ET DATE : Longueuil, le 1<sup>er</sup> octobre 2008

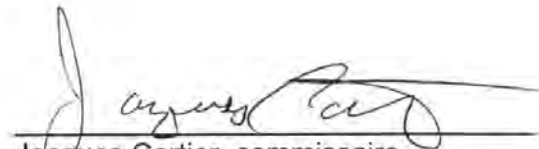
HEURE DE LA RENCONTRE : 10 h

MEMBRES PRÉSENTS : Jacques Cartier, commissaire  
Marie-Josée Guin, vice-présidente

PERSONNES PRÉSENTES : M<sup>e</sup> Louis Béland, avocat  
Monsieur Pierre Daoust  
Madame Nicole Daneau

PIÈCES DÉPOSÉES : I-1 : Argumentaire

RÉSULTAT DE LA RENCONTRE : **DÉLIBÉRÉ SUSPENDU** jusqu'au  
30 octobre 2008 pour permettre la présentation d'un nouveau calendrier  
concernant la modification de la réglementation municipale et du schéma  
d'aménagement et de développement de la MRC pour rendre la demande  
d'usage non agricole recevable.

  
Jacques Cartier, commissaire

/év

c. c. Rémigio Cramerstetter  
Pépinière Cramer inc.  
Municipalité de Notre-Dame-de-l'Île-Perrot  
MRC Vaudreuil-Soulanges  
Fiorella Bonazza  
Cécile Demers  
Dufresne Hébert Comeau, Avocats  
Pierre Daoust  
Excavation Pierre Daoust Ltée  
Cd urbanistes conseils

**PROCES-VERBAL**

**DEMANDE DE REMISE**

**DATE ET ENDROIT** : Longueuil, le 25 septembre 2008

**IDENTIFICATION DU DOSSIER** : 354185 et 353184- Cramerstetter, Rémigio

**MEMBRES PRÉSENTS** : Jacques Cartier, commissaire  
Yves Baril, commissaire

**MOTIFS INVOQUÉS** :

Dans une télécopie datée du 24 septembre 2008, M<sup>o</sup> André Comeau requiert le report de la rencontre prévue dans cette affaire à Longueuil, le 1<sup>er</sup> octobre 2008, au motif qu'une démarche pour faire modifier le schéma d'aménagement est en cours auprès de la Municipalité.

**MOTIFS DE LA COMMISSION** :

La Commission tient à souligner que pour l'étude d'une demande, elle peut prendre en considération les observations produites au dossier, mais elle doit surtout rendre sa décision en se basant sur les critères énoncés aux articles 12 et 62 de la loi.

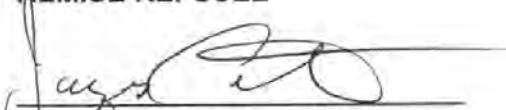
De plus, dans une demande de report, la Commission se doit de considérer, entre autres, l'incidence d'un report pour les autres personnes intéressées et les impératifs de l'agenda dans le traitement des dossiers.

La raison invoquée n'est pas de nature à justifier une remise de la rencontre prévue. De plus, ce dossier a déjà bénéficié de plusieurs délais, puisque le préavis a été émis le 8 novembre 2007.

La rencontre fixée se tiendra donc le 1<sup>er</sup> octobre à 10 h tel que prévu.

**DÉCISION RENDUE** :

**REMISE REFUSÉE**

  
Jacques Cartier, commissaire

c.c.: Cramerstetter, Rémigio  
Municipalité de Notre-Dame-de-l'Île-Perrot  
MRC Vaudreuil-Soulanges  
Daoust, Pierre  
Excavation Pierre Daoust Ltée  
Pépinière Cramer inc.  
Dufresne Hébert Comeau, Avocats  
Cd urbanistes conseils  
Bonazza, Fiorella  
Demers, Cécile

Montréal, le 24 septembre 2008

Ligne directe : (514) 392-5708  
[acomeau@dufresnehebert.ca](mailto:acomeau@dufresnehebert.ca)

Madame Stéphanie Lavallée  
Bureau du maître des rôles  
COMMISSION DE PROTECTION DU  
TERRITOIRE AGRICOLE DU QUÉBEC  
25, boul. La Fayette, 3<sup>e</sup> étage  
Longueuil (Québec) J4K 5C7

**Objet : Dossiers 354185 et 353184  
Municipalité de Notre-Dame-de-l'Île-Perrot  
Lot rénové # 2 421 864-B, cadastre du Québec, MRC Vaudreuil-Soulanges  
Circonscription foncière de Vaudreuil  
Rencontre du 1<sup>er</sup> octobre 2008  
Notre dossier : 3721-1**

---

Chère Madame,

Nous désirons par la présente demander le report de la rencontre qui doit avoir lieu le 1<sup>er</sup> octobre 2008 à 10h00 dans les dossiers mentionnés en titre.

Depuis que nous avons été mandatés par nos clients pour agir dans le présent dossier, les démarches que nous avons entreprises auprès de la Ville de Notre-Dame-de-l'Île-Perrot nous permettent de constater que les solutions à proposer, au-delà des droits acquis qui pourront être débattus, résident plutôt dans l'approche plus globale proposée par la municipalité et visant à régulariser l'utilisation non agricole de plusieurs lots ayant obtenus des autorisations de la Commission ainsi que de plusieurs lots du secteur utilisés à des fins non agricoles.

Déjà, le maire de la Ville de Notre-Dame-de-l'Île-Perrot nous confirmait en avril 2008 une démarche visant à proposer une modification au schéma d'aménagement révisé visant la création d'un îlot déstructuré. Ce processus a été entrepris et devrait donner lieu le 14 octobre 2008 à une décision du conseil visant subséquemment à obtenir de la MRC qu'elle modifie son schéma en ce sens. Cette demande proposera la création à l'entrée du territoire de la Ville de Notre-Dame-de-l'Île-Perrot d'un îlot déstructuré adjacent au côté Sud du boulevard Don-Quichotte. Cette demande inclut évidemment la propriété visée par le présent dossier mais également, une partie beaucoup plus importante le long du boulevard Don-Quichotte.

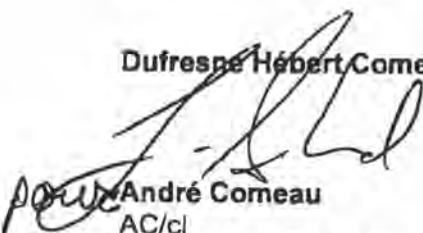
Cette démarche est susceptible de modifier de façon importante le cadre juridique applicable à la propriété visée et d'apporter évidemment un éclairage différent sur les perspectives de développement durable des activités agricoles en bordure du boulevard Don-Quichotte.

Nous soumettons donc respectueusement que le report de la rencontre du 1<sup>er</sup> octobre 2008 est justifié jusqu'au printemps 2009 alors que le processus entrepris auprès de la MRC sera complété.

Entre-temps, il y a lieu de noter que les activités de nos clients cesseront pour la période hivernale.

En vous remerciant de l'attention que vous porterez à la présente, nous vous prions d'agréer, chère Madame, l'expression de nos sentiments les meilleurs.

Dufresne Hébert Comeau inc.



André Comeau

AC/cl

c.c. Mme Cécile Demers, CD urbaniste / conseils

#324827

Longueuil, le 10 juin 2008

Dufresne Hébert Comeau, Avocats  
C.P. 391 a/s M<sup>e</sup> André Comeau  
800, place Victoria, bur. 4500  
Montréal (Québec) H4Z 1J2

**OBJET** : Dossiers 354185 et 353184  
Cramerstetter, Rémigio

---

M<sup>e</sup> Comeau,

Par lettre, vous avez demandé la tenue d'une rencontre avec la Commission relativement aux avis transmis aux dossiers en titre.

Étant donné la non-disponibilité de certains intervenants pendant la période estivale, veuillez prendre note que cette rencontre se tiendra le **1<sup>er</sup> octobre 2008, à 10 h, à nos bureaux situés au 25, rue La Fayette Nord, 3<sup>e</sup> étage, à Longueuil.**

À l'occasion de cette rencontre, les autres personnes intéressées pourront, si elles le désirent, présenter leurs observations.

La tenue de cette rencontre impliquant plusieurs personnes, vous comprendrez l'importance de la tenir à la date mentionnée ci-dessus. Malgré cela, s'il vous était impossible de vous y présenter, vous pourriez nous faire parvenir des observations écrites ou demander que cette rencontre soit tenue à une autre date. Dans ce dernier cas, nous devons considérer, entre autres, l'incidence d'un report sur les autres personnes concernées et les impératifs de l'agenda du traitement des dossiers de la Commission, pour décider du report ou non de cette rencontre.

Veuillez agréer, M<sup>e</sup> Comeau, nos sentiments les meilleurs.

*Stéphanie Lavallée*

Stéphanie Lavallée, responsable de la gestion du rôle

c.c. Cramerstetter, Rémigio  
Municipalité de Notre-Dame-de-l'Île-Perrot  
MRC Vaudreuil-Soulanges  
Daoust, Pierre  
Excavation Pierre Daoust Ltée  
Pépinière Cramer inc.  
Cd urbanistes conseils (a/s de Cécile Demers)  
Madame Fiorella Bonazza



---

**CABINET DU MAIRE**

Téléphone : (514) 453-4128  
Télécopieur : (514) 453-8961  
Courriel : info@ndip.org  
Web : www.ndip.org

---

Le 22 avril 2008

Dufresne Hébert Comeau inc.  
**Me André Comeau, avocat**  
800, Place Victoria, bur. 4500  
C.P. 391  
Montréal (Québec) H4A 1J2

**REÇU LE**  
**28 AVR. 2008**

Objet : **Dossier 354185 – Ville de Notre-Dame-de-L'Île-Perrot**  
**Lot rénové # 2 421 864-B, cadastre du Québec**  
**Les Excavations Pierre Daoust inc.**

Monsieur,

Nous désirons par la présente, vous aviser de notre appui à la demande de monsieur Pierre Daoust, propriétaire de l'entreprise Excavations Pierre Daoust inc., à l'effet de régulariser sa situation quant à l'utilisation non agricole du lot numéro 2 421 684 sur notre territoire.

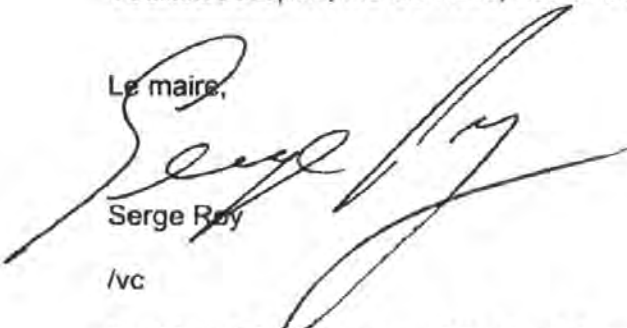
Le boulevard Don-Quichotte, où se situe l'entreprise de M. Daoust, sera reconstruit et élargit par le ministère des Transports du Québec pour se conformer à la réalité commerciale de ce boulevard et répondre aux besoins de la circulation croissante sur cette importante artère de la Ville.

Considérant différentes demandes que nous avons eu à gérer au cours des dernières années visant l'utilisation non agricole de plusieurs lots situés le long du boulevard Don-Quichotte, à proximité du lot de M. Daoust, le conseil municipal est disposé, suivant une requête des propriétaires concernés, à déposer, à la MRC de Vaudreuil-Soulanges, une demande de modification au schéma d'aménagement révisé (SAR) visant la création d'un îlot déstructuré.

Nous espérons que ces démarches nous permettront de trouver une solution à la problématique.

Veuillez accepter, Me Comeau, nos sincères salutations.

Le maire,



Serge Roy

/vc

Cc Mme Cécile Demers, CD urbaniste-conseil

Longueuil, le 13 septembre 2007

**RECOMMANDÉ**

**AVIS DE NON-CONFORMITÉ**  
**Article 100.1 – Loi sur la protection du territoire**  
**et des activités agricoles**

**MADAME CÉCILE DEMERS**

3341, boulevard de la Gare, bureau 201  
Vaudreuil-Dorion (Québec) J7V 8W5

<b>OBJET :</b>	Dossier	:	353184
	Lots	:	248-P, 250-P, 251-P
	Cadastre	:	Sainte-Jeanne-de-l'Île-Perrot, paroisse de
	Lots rénovés	:	2 069 192, 2 421 864
	Cadastre	:	Cadastre du Québec
	Circonscription foncière	:	Vaudreuil
	Superficie visée	:	1,1730 hectare
	Municipalité	:	Notre-Dame-de-l'Île-Perrot
	M.R.C.	:	Vaudreuil-Soulanges
	Date de réception	:	26 juin 2007

Madame,

Votre déclaration datée du 18 juin 2007, par laquelle vous soumettez ne pas avoir besoin d'autorisation de la Commission pour procéder à un lotissement ou à une aliénation, a fait l'objet d'une vérification et nous devons vous indiquer que ce lotissement ou cette aliénation n'est pas conforme à la loi.

En effet, vous ne pouvez aliéner une partie du lot 2 421 864 puisque d'une part, il n'existe aucun droit acquis sur ledit lot et que d'autre part, l'aliénation telle qu'elle a été demandée contreviendrait à l'article 29 de la loi, car le vendeur conserverait un droit d'aliénation sur un lot contigu.

.../2

Au surplus, la Commission constate que l'occupation actuelle du lot 2 421 864 par EXCAVATION PIERRE DAOUST LTÉE est en contravention de la loi, car cette utilisation contrevient à l'article 26 qui interdit, en zone agricole, l'utilisation d'un lot à des fins autres que l'agriculture à moins de pouvoir invoquer un droit prévu à la loi ou aux règlements ou d'avoir préalablement obtenu une autorisation de la Commission. Puisque vous ne pouvez vous prévaloir d'aucune exception à cette règle, vous devez cesser immédiatement les activités qui sont en contravention.

Veuillez agir en conséquence.



**GUY LACHAPELLE**, enquêteur  
Service des enquêtes

c. c. Municipalité de Notre-Dame-de-l'Île-Perrot  
Monsieur Rémigio Cramerstetter

**Le présent avis de non-conformité peut être révisé par la Commission sur demande d'une personne intéressée, dans les 60 jours de sa date, ou à l'occasion d'une éventuelle procédure menant à une ordonnance de la Commission pour faire sanctionner les infractions commises.**

## RAPPORT D'ENQUÊTE

Longueuil, le 13 septembre 2007

**OBJET** : Dossier : **353184 – CRAMERSTETTER, Remigio**  
Lots : 248-P, 250-P, 251-P  
Cadastre : Sainte-Jeanne-de-l'Île-Perrot, paroisse de  
Lots rénovés : 2 069 192, 2 421 864  
Cadastre : Cadastre du Québec  
Circonscription foncière : Vaudreuil  
Superficie visée : 1,1730 ha (aliénation) / 1,6202 ha (infraction)  
Municipalité : Notre-Dame-de-l'Île-Perrot  
M.R.C. : Vaudreuil-Soulanges

---

### IDENTIFICATION DES PERSONNES VISÉES

Propriétaire : Rémigio CRAMERSTETTER  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

Exploitant : PÉPINIÈRE CRAMER INC.  
(lot 2 069 192) a/s de Rémigio CRAMERSTETTER, président  
1101, boul. Don Quichotte  
Notre-Dame-de-L'Île-Perrot (Québec) J7V 5V6  
Tél. (514) 453-6323

Exploitant / Acquéreur : EXCAVATION PIERRE DAOUST LTÉE.  
(lot 2 421 864-P) a/s Pierre DAOUST, président  
1151, boulevard Don Quichotte  
Notre-Dame-de-L'Île-Perrot (Québec) J7V 5V6  
Tél. (514) 453-3121

---

### BUT DE L'ENQUÊTE

Établir si le lot 2 421 864-P peut être aliéné en vertu de droit acquis aux articles 101/103 de la loi.

---

### RÉSULTAT DE L'ENQUÊTE

- La partie du lot 2 421 864 visée par la déclaration (1,1730 hectare) ne peut être aliéné puisqu'elle ne bénéficie d'aucun droit acquis et que son propriétaire conserverait un droit d'aliénation sur un lot contigu.
  - Il existe une superficie de droit acquis commerciale de 1 hectare sur le lot 2 069 192 (pépinière et d'un centre de jardin sous la raison sociale PÉPINIÈRE CRAMER INC., voir superficie orange, pièce 7). Sur ce même lot, il y a également une résidence qui bénéficie d'un droit acquis résidentiel (potentiellement 0,5 hectare, superficie jaune pièce 7).
  - L'exploitation actuelle de l'entreprise EXCAVATION PIERRE DAOUST LTÉE sur le lot 2 421 864 (1,6202 hectare) a débuté en 1985, à l'extérieur de l'aire de droit acquis commerciale de 1 hectare de la pépinière qui se trouve essentiellement sur le lot 2 069 192. Avant 1985, ce lot était essentiellement sous couverture végétale, sans usage apparent (dossier d'infraction 354185).
-

**LES FAITS**

1. Rémegio CRAMERSTETTER et Fiorella BONAZZA sont propriétaires des lots 248-P et 250-P depuis le 17 mai 1965. L'acte d'achat a été inscrit le 21 mai 1965 sous le numéro 101865 au bureau de la publicité des droits du registre foncier de la circonscription foncière de Vaudreuil. À noter : les lots 248-P et 250-P ont été rénovés et portent maintenant le numéro de lot 2 069 192, Cadastre du Québec. Le lot 2 069 192 a une superficie de 2,4885 hectares (copie de l'acte d'achat jointe au dossier).
2. Rémegio CRAMERSTETTER est propriétaire du lot 251-P depuis le 20 octobre 1967. L'acte d'achat a été inscrit le 7 novembre 1967 sous le numéro 109063 au bureau de la publicité des droits du registre foncier de la circonscription foncière de Vaudreuil. À noter : le lot 251-P a été rénové et il porte maintenant le numéro de lot 2 421 864, Cadastre du Québec. Le lot 2 421 864 a une superficie de 1,6202 hectare (copie de l'acte d'achat jointe au dossier).
3. PÉPINIÈRE CRAMER INC. est une personne morale inscrite auprès du Registraire des entreprises du Québec sous le matricule 1142752899. Son président est Rémegio CRAMERSTETTER. L'entreprise possède un établissement situé au 1101, boul. Don Quichotte, à Notre-Dame-de-L'Île-perrot (lot 2 069 192) qui déclare comme activité économique qui déclare comme activité économique « 163 : culture en serre » et « 6522 : Centre de jardinage ».

– **Pièce n° 1**

4. EXCAVATION PIERRE DAOUST LTÉE. :
  - a) Est une personne morale inscrite auprès du Registraire des entreprises du Québec sous le matricule 1141846551. Son président est Pierre DAOUST. L'entreprise possède un établissement situé au 1151, boulevard Don Quichotte, à Notre-Dame-de-L'Île-perrot (lot 2 421 864) qui déclare comme activité économique « 821 : site d'entreposage de terre, pierre, sable et de la machinerie lourde ».
  - b) Est inscrit auprès du registre des propriétaires et exploitants de véhicules lourds de la CTQ (Commission des transports du Québec) et son NIR (numéro d'inscription au registre) est R-501325-6.

– **Pièce n° 2**

5. Bail de location avec option d'achat du lot 251-P (2 421 864) :
  - a) Une première entente écrite entre Fiorella BONAZZA/Rémegio CRAMERSTETTER et Pierre DAOUST/Lise DAOUST concernant la location et l'achat potentiel du lot 251-P a été conclu le 18 octobre 1985. Ce contrat a été inscrit le 23 octobre 1985 sous le numéro 200117 au bureau de la publicité des droits du registre foncier de la circonscription foncière de Vaudreuil.
  - b) Une seconde entente écrite a été conclue le 27 janvier 1988 entre les mêmes parties. Ce contrat a été inscrit le 1<sup>er</sup> février 1988 sous le numéro 223246 au bureau de la publicité des droits du registre foncier de la circonscription foncière de Vaudreuil. Celle nouvelle entente identifie avec précision la superficie exacte du lot 251-P impliquée dans la transaction.

– **Pièces n°s 3 et 4**

6. Selon le rôle d'évaluation municipale correspondant aux lots 2 069 192 / 2 421 864, le code d'utilisation du terrain est « 8192 », qui correspond à *Serre, spécialité de la floriculture (semences de fleurs)*.

– **Pièce n° 5**

7. L'étude des photographies aériennes des lots 2 069 192 / 2 421 864 montre ceci :
- a) 1979 : la photo du 6 juin 1979 (Q79-812-97) montre l'existence de la pépinière qui est située principalement sur le lot 2 069 192 (partie orangée, superficie de 1 hectare). Une résidence était également située sur le lot 2 069 192 (partie jaune, ±0,5 hectare). Le lot 2 421 864 est presque complètement sous couverture végétale, sauf dans sa partie nord où il y aurait entreposage de matériaux par la pépinière et également où le stationnement de la station service déborde sur ledit lot.
  - b) 1983 : même constat qu'en 1979 du la photo du 9 juin 1983 (Q83-304-126).
  - c) 1992 : sur la photo du 7 mai 1992 (HMQ92-113-203), même constat qu'en 1979 pour le lot 2 069 192. Cependant, le lot 2 421 864 est entièrement occupé par le commerce d'entreposage de matériaux, à l'exception d'une pointe au sud dudit lot.
  - d) 1999 et 2005 : même constat qu'en 1992 sur les photos des années 1999 et 2005.

– Pièce n° 6

### VISITE DES LIEUX

8. Le 16 août 2007, je suis allé sur les lots 2 069 192 et 2 421 864 en compagnie de Rémégio CRAMERSTETTER et j'ai constaté ceci :
- a) Le commerce PÉPINIÈRE CRAMER INC. est strictement en exploitation sur le lot 2 069 192, sur lequel on retrouve également une résidence.
  - b) Le commerce EXCAVATION PIERRE DAOUST LTÉE est strictement en exploitation sur le lot 2 421 864 qui est utilisé pour entreposer divers matériaux destinés à la vente (terre, sable, pierre) ainsi que les véhicules lourds.
  - c) Il y a 2 bâtiments sur le lot 2 421 864, soit une roulotte d'accueil et un entrepôt en forme de dôme.

– Pièce n° 7

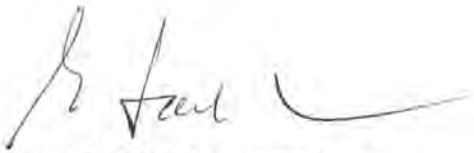
### TÉMOINS

9. Le 16 août 2007, j'ai rencontré Rémégio CRAMERSTETTER sur les lots 2 069 192 et 2 421 864 et il m'a déclaré ceci :
- a) Il est propriétaire des lots 2 069 192 et 2 421 864 depuis la fin des années 1960. Il a ouvert et exploité son commerce de pépinière/centre de jardin depuis plus de 30 ans.
  - b) Au 9 novembre 1978, il habitait la résidence située sur le lot 2 069 192. Son commerce PÉPINIÈRE CRAMER INC. a toujours été situé sur le lot 2 069 192, depuis sa création. En 1978, il vendait également de la terre en vrac ainsi que des pavés unis qui étaient entreposés sur le lot 2 421 864.
  - c) En 1985, il a abandonné la vente de terre en vrac. Depuis 1985, Pierre DAOUST occupe le lot 2 421 864 et exploite un commerce de vente de matériaux en vrac.
10. Le 11 septembre 2007, j'ai eu un entretien téléphonique avec Pierre DAOUST, président de EXCAVATION PIERRE DAOUST LTÉE, qui m'a déclaré ceci :
- a) Il exploite son entreprise de vente de matériaux en vrac depuis 1978. De 1978 à 1985, il exploitait cette compagnie chez lui au 1671, boulevard Perrot dans la municipalité de Notre-Dame-de-l'Île-Perrot, mais à compter de 1985, il a loué le lot 2 421 864 de Rémégio CRAMERSTETTER sur lequel il a installé ses activités commerciales, soit entreposage et vente de matières en vrac tels sable, pierre, etc.

b) En 1985, Rémigio CRAMERSTETTER n'utilisait pas le lot 2 421 864. Le terrain n'était pas adéquatement drainé et il était de type marécageux.

11. Le 11 septembre 2007, j'ai eu un entretien téléphonique avec Valérie THIBAUT, inspectrice en bâtiments pour la municipalité de Notre-Dame-de-l'Île-Perrot. Par écrit, Madame THIBAUT m'a confirmé que l'occupation actuelle du lot 2 421 864 par EXCAVATION PIERRE DAOUST LTÉE n'est pas conforme avec la réglementation en vigueur (usage dans la zone A-401/règlement de zonage n° 437) et que la municipalité ne reconnaît pas un droit non plus.

– Pièce n° 8



**GUY LACHAPELLE**, enquêteur  
Service des enquêtes

**LISTE DES PIÈCES – DOSSIER 353184**

- 1) Registraire des entreprises du Québec pour PÉPINIÈRE CRAMER INC.
- 2) Registraire des entreprises du Québec pour EXCAVATION PIERRE DAOUST LTÉE/Inscription auprès de la CTQ
- 3) Acte notarié numéro 200117
- 4) Acte notarié numéro 223246
- 5) Rôle d'évaluation municipal
- 6) Photographies aériennes de 1979, 1983, 1992, 1999 et 2005.
- 7) Photos du site
- 8) Copie de la réglementation municipale

Dossier 353184 – Pièce 1

2007-09-07  
H:21:07:27

LE REGISTRAIRE DES ENTREPRISES  
SYSTÈME CIDREQ

R-PU-U03-1

ÉTAT DES INFORMATIONS SUR UNE PERSONNE MORALE  
INFORMATIONS GÉNÉRALES

MATRICULE: 1142752899 NOM: PEPINIERE CRAMER INC.

IMMATRICULATION : 1995-02-20  
FORMATION : 1965-03-16 CONSTITUTION  
LOCALITÉ : QUÉBEC  
DERN DÉCL ANNL : 2006-10-03 2006 DEMANDE DISS/LIQ EN COURS: NON  
MAJ ÉTAT INFO : 2006-11-22 TRANCHE EMPLOYÉS: ENTRE 26 ET 49  
CESSATION PRÉVUE: CONTINUAT: 1990-02-02 TRANSFORM:  
STATUT IMMATR : IM IMMATRICULÉ 1995-02-20  
RÉSULTANTE :  
FORME JURDQ : CIE COMPAGNIE

ADRESSE DOMICILE: 1002, CH. ST-DOMINIQUE CODE POSTAL: J7T 3A1  
LES CÈDRES QC

RÉG. CONSTITUTIF: 021 LOI SUR LES COMPAGNIES PARTIE 1  
RÉG. COURANT : 024 LOI SUR LES COMPAGNIES PARTIE 1A

ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

163 PÉPINIÈRE  
6522 CENTRE DE JARDINAGE

ADRESSE POSTALE

DESTINATAIRE :  
ADRESSE : CODE POSTAL:

PERSONNES LIÉES

PERSONNES MANQUANTES: NON NOM ET ADRESSE	CODE POSTAL	DÉTAIL PERSONNE
LES PLACEMENTS CRAMERSTETTER INC.  1002, CH. ST-DOMINIQUE LES CÈDRES QC	J7T 3A1	ACTIONNAIRE  ACTIONNAIRE MAJORITA
CRAMERSTETTER, REMIGIO  100, BOUL. DU DOMAINE NOTRE-DAME-DE-L'ILE-PERROT QC	J7V 1P2	ADMINISTRATEUR PRÉSIDENT DEUXIÈME ACTIONNAIRE
CRAMERSTETTER, FIORELLA  100, BOUL. DU DOMAINE NOTRE-DAME-DE-L'ILE-PERROT QC	J7V 7P2	ADMINISTRATEUR TRÉSORIER TROISIÈME ACTIONNAIR
CRAMERSTETTER, MARIO		ADMINISTRATEUR VICE-PRÉSIDENT

1101, BOUL. DON QUICHOTTE  
NOTRE-DAME-DE-L'ILE-PERROT (QUÉBEC)

J7V 5V5

-----  
CRAMERSTETTER, ROBERTO

ADMINISTRATEUR  
VICE-PRÉSIDENT

45, TUNSTALL  
SENNEVILLE (QUÉBEC)

H9X 1T3

-----  
NOMS DE L'ASSUJETTI  
-----

DATE MAJ INDEX DES NOMS:

<u>NOM DE L'ASSUJETTI</u>	<u>DATE DÉBUT</u>	<u>DATE FIN</u>	<u>STATUT</u>
PEPINIERE CRAMER INC.	1965-03-16		EN VIGUEUR

ÉTABLISSEMENTS  
-----

<u>0001</u>	<u>NOM</u>	<u>ADRESSE</u>
	PEPINIERE CRAMER INC.	1101, BOUL. DON QUICHOTTE NOTRE-DAME-DE-L'ILE-PERROT QC J7V5V6
	ÉTABLISSEMENT PRINC : NON	
	DATE DE DÉBUT UTIL NOM: 1995-02-20	DATE DÉBUT: 1995-02-20
	DATE DE FIN UTIL NOM :	DATE FIN :

ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES DE L'ÉTABLISSEMENT  
-----

6522 CENTRE DE JARDINAGE  
163 CULTURE EN SERRES

<u>0002</u>	<u>NOM</u>	<u>ADRESSE</u>
	PEPINIERE CRAMER INC.	4850, BOUL. ST-JEAN PIERREFONDS QC H9H4B2
	ÉTABLISSEMENT PRINC : NON	
	DATE DE DÉBUT UTIL NOM: 1995-02-20	DATE DÉBUT: 1995-02-20
	DATE DE FIN UTIL NOM : 2005-01-28	DATE FIN : 2005-01-28

ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES DE L'ÉTABLISSEMENT  
-----

6522 CENTRE DE JARDINAGE

<u>0003</u>	<u>NOM</u>	<u>ADRESSE</u>
	PEPINIERE CRAMER INC.	3000, RUE DU MARCHÉ DOLLARD-DES-ORMEAUX (QUÉBEC) H9B2Y3
	ÉTABLISSEMENT PRINC : NON	
	DATE DE DÉBUT UTIL NOM: 2005-01-28	DATE DÉBUT: 2005-01-28
	DATE DE FIN UTIL NOM :	DATE FIN :

ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES DE L'ÉTABLISSEMENT  
-----

6522 CENTRE DE JARDINAGE

## DOCUMENTS MICROFILMÉS

TYPE DOCUMENTS	DATE	CAST	IMAGE
19 DÉCLARATION MODIFICATIVE	2006-11-22	6990	24 016
706 ÉTAT & DÉCLARATION DE RENSEIGNEMENTS 2006	2006-10-03	0	000
105 DÉCLARATION ANNUELLE 2005	2006-05-18	6675	18 039
08 MODIFICATIVE CORRECTION/ACTE RÉGULARISATION	2006-05-18	6677	40 005
104 DÉCLARATION ANNUELLE 2004	2005-01-28	6223	22 048
103 DÉCLARATION ANNUELLE 2003	2003-11-12	5711	40 038
102 DÉCLARATION ANNUELLE 2002	2002-11-22	5447	43 011
101 DÉCLARATION ANNUELLE 2001	2001-11-19	4963	28 007
100 DÉCLARATION ANNUELLE 2000	2000-11-07	4612	44 050
199 DÉCLARATION ANNUELLE 1999	1999-11-06	4256	55 016
198 DÉCLARATION ANNUELLE 1998	1998-11-12	3714	33 009
197 DÉCLARATION ANNUELLE 1997	1997-12-03	3356	12 047
196 DÉCLARATION ANNUELLE 1996	1997-01-16	3105	6 035
195 DÉCLARATION ANNUELLE 1995	1996-01-15	2864	12 008
94 DÉCLARATION D'IMMATRICULATION	1995-02-20	2640	50 025

## AUTRES NOMS

DATE MAJ INDEX DES NOMS:

NOM	DATE DÉBUT	DATE FIN	STATUT
CRAMER NURSERY INC.	1995-02-20		EN VIGUEUR

## Dossier 353184 – Pièce 2

2007-09-10  
H:21:07:27

LE REGISTRAIRE DES ENTREPRISES  
SYSTÈME CIDREQ

R-PU-U03-1

ÉTAT DES INFORMATIONS SUR UNE PERSONNE MORALE  
INFORMATIONS GÉNÉRALES

MATRICULE: 1141846551

NOM: EXCAVATION PIERRE DAOUST LTÉE

IMMATRICULATION : 1995-01-05

FORMATION : 1978-09-07 CONSTITUTION

LOCALITÉ : QUÉBEC

DERN DÉCL ANNL : 2006-11-06 2006

DEMANDE DISS/LIQ EN COURS: NON

MAJ ÉTAT INFO : 2006-01-12

TRANCHE EMPLOYÉS: ENTRE 1 ET 5

CESSATION PRÉVUE: CONTINUAT:

TRANSFORM:

STATUT IMMATR : IM IMMATRICULÉ

1995-01-05

RÉSULTANTE :

FORME JURDQ : CIE COMPAGNIE

ADRESSE DOMICILE: 1671, BOUL PERROT  
NOTRE-DAME DE L'ILE PERROT QC

CODE POSTAL: J7V 7P2

RÉG. CONSTITUTIF: 024 LOI SUR LES COMPAGNIES PARTIE 1A

RÉG. COURANT : 024 LOI SUR LES COMPAGNIES PARTIE 1A

ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES  
=====

4214 TRAVAUX D'EXCAVATION ET DE NIVELLEMENT

4564 TRANSPORT DE TERRE, PIERRE, SABLEC GRAVIER, ETC...

ADRESSE POSTALE  
=====

DESTINATAIRE :

ADRESSE :

CODE POSTAL:

PERSONNES LIÉES  
=====

PERSONNES MANQUANTES: NON

NOM ET ADRESSE

CODE POSTAL

DÉTAIL PERSONNE

DAOUST, FRANCE

ACTIONNAIRE

TROISIÈME ACTIONNAIR

1320, BOUL PERROT  
NOTRE-DAME-DE-L'ILE-PERROT QC

J7V 7P2

DAOUST, MICHEL

ACTIONNAIRE

DEUXIÈME ACTIONNAIRE

61, DU SOUS-BOIS  
PINCOURT (QUÉBEC)

J7V 7J1

DAOUST, PIERRE

ADMINISTRATEUR

PRÉSIDENT

ACTIONNAIRE MAJORITA

1671, BOUL PERROT  
NOTRE-DAME-DE-L'ILE-PERROT QC

J7V 7P2

NOMS DE L'ASSUJETTI  
=====

DATE MAJ INDEX DES NOMS:

NOM DE L'ASSUJETTI	DATE DÉBUT	DATE FIN	STATUT
EXCAVATION PIERRE DAOUST LTÉE	1978-09-07		EN VIGUEUR

#### ÉTABLISSEMENTS

0001	NOM	ADRESSE
	EXCAVATION PIERRE DAOUST LTÉE	1151, BOUL DON QUICHOTTE (ARRIÈRE) N-D ILE PERROT QC J7V5V6

ÉTABLISSEMENT PRINC : OUI  
 DATE DE DÉBUT UTIL NOM: 1995-01-20      DATE DÉBUT: 1995-01-05  
 DATE DE FIN UTIL NOM :                      DATE FIN :

#### ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES DE L'ÉTABLISSEMENT

821 SITE D'ENTREPOSAGE DE TERRE, PIERRE, SABLE ET DE LA MACHINERIE LOURDE

#### DOCUMENTS MICROFILMÉS

TYPE DOCUMENTS	DATE	CAST	IMAGE
706 ÉTAT & DÉCLARATION DE RENSEIGNEMENTS 2006	2006-11-06	0	000
105 DÉCLARATION ANNUELLE 2005	2006-01-12	6547	6 020
104 DÉCLARATION ANNUELLE 2004	2004-12-17	6148	21 022
103 DÉCLARATION ANNUELLE 2003	2004-01-05	5777	16 037
102 DÉCLARATION ANNUELLE 2002	2002-11-01	5395	21 040
101 DÉCLARATION ANNUELLE 2001	2002-02-07	5069	30 032
100 DÉCLARATION ANNUELLE 2000	2000-11-13	4619	30 040
199 DÉCLARATION ANNUELLE 1999	1999-11-15	4301	3 047
198 DÉCLARATION ANNUELLE 1998	1999-02-03	3791	36 011
197 DÉCLARATION ANNUELLE 1997	1997-12-11	3368	55 002
196 DÉCLARATION ANNUELLE 1996	1997-02-11	3107	2 017
195 DÉCLARATION ANNUELLE 1995	1995-12-04	2787	27 020
94 DÉCLARATION D'IMMATRICULATION	1995-01-05	2596	40 021



Vous êtes ici : Accueil > Recherche > Consultation d'un dossier

## Consultation d'un dossier

Renseignements à jour en date du 2007-09-05 06:53

### Nom

EXCAVATION PIERRE DAOUST LTÉE

### Adresse d'affaires

1671, rue Perrot R.R. 4  
Notre-Dame-de-l'Île-Perrot (Québec) J7V 7P2

NEQ

1141846551

Permis / Registres / Liste

Demandes en cours

Décisions rendues

### Registre des propriétaires et des exploitants de véhicules lourds

**Important :** L'inscription d'un transporteur et la cote de sécurité qui lui est attribuée réfèrent uniquement à son comportement en matière de sécurité routière et de protection du réseau routier.

#### NIR

R-501325-6

Le NIR correspond au numéro de Code canadien de la sécurité

#### Droit de mettre en circulation

Oui

#### Droit d'exploiter

Oui

#### Titre

Propriétaire et exploitant

#### Date d'inscription au registre

1999-04-01 00:00

#### Catégorie de transport

Marchandises

#### Cote de sécurité

Satisfaisant

Québec

© Gouvernement du Québec, 2007

GURMAN, MARCOVITCH & AUMAIS  
ADVOCATES  
10 ST. JAMES STREET, SUITE 308  
MONTREAL, QUEBEC H2Y 1L3  
TEL: 849-4185

C A N A D A  
PROVINCE DE QUEBEC

BORDEREAU DE BAIL ET DE PROMESSE DE VENTE

Je, ANDRE AUMAIS, avocat, résidant et domicilié au

[REDACTED]  
suivant les dispositions de l'article 2136 et suivants du Code Civil, demande au registrateur de la division d'enregistrement de Vaudreuil d'enregistrer par bordereau le bail sous seing privé ainsi que la promesse de vente signés à l'Ile Perrot, le 18 octobre 1985, entre Fiorella Bonazza et Rémigio Cramerstetter, à titre de locataires et Pierre Daoust et Lise Daoust, à titre de locataires et André Aumais et Louise Lazure, à titre de témoins à la signature de ces derniers.

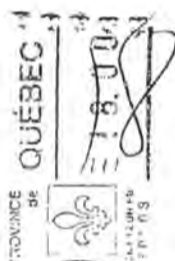
Le bail est pour une période de quatre-vingt-dix-neuf (99) ans commençant le 1er octobre 1985.

Que le loyer pour cettedite période de quatre-vingt-dix-neuf (99) ans sera de dix mille dollars (\$10,000.00) payé comptant et d'avance à la signature du bail dont les LOCATEURS ont accusé réception.

Le bail se rapporte à l'emplacement connu et désigné aux plan et livre de renvoi officiel de la Paroisse de Ste-Jeanne de l'Ile Perrot comme étant une partie du lot originaire numéro DEUX CENT CINQUANTE ET UN (Ptie 251), mesurant trois cent cinquante pieds de longueur par cent cinquante pieds de largeur (350' x 150'), bornée au sud-est par une partie du lot 252, au nord-ouest et au sud-ouest par d'autres parties dudit lot 251, et au nord-est par le lot 251-1.

Avec droit de passage sur une autre partie dudit lot 251 située au nord-ouest sur une largeur de cinquante pieds (50') pour communiquer dudit terrain au Boulevard Don Quichotte.

... /2



*Ile Perrot*

BUREAU  
D'ENREGISTREMENT  
VAUDREUIL



Division d'enregistrement - VAUDREUIL  
Je certifie que ce document a été enregistré par  
BORDEREAU, ce 1985-10-23-13:00  
année mois jour heure minute

sous le numéro

**200117**

*[Signature]*  
Registreur

**200117**



1015414864

/ 2

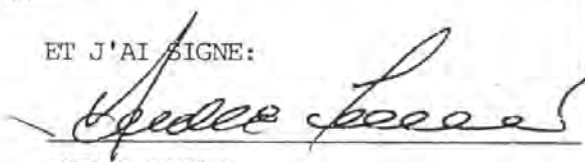
Tel que le tout se trouve présentement avec toutes les servitudes actives et passives, apparentes ou occultes attachées audit emplacement.

Que les locateurs ont accepté, convenu et promis de plus de vendre et céder sur demande aux locataires ou à toute personne pouvant être désigné par ces derniers, l'emplacement ci-haut décrit aux termes et conditions suivantes:

- 1° Prix \$1.00 payable comptant au moment de la signature de l'acte de vente devant être passé chez le notaire choisi par les LOCATAIRES;
- 2° Le LOCATEUR devra fournir un bon titre de valeur marchande libre de toutes charges, privilèges, hypothèques et/ou servitudes;
- 3° Les LOCATAIRES assumeront les frais de notaire;
- 4° Tous les ajustements concernant les taxes se feront à la date de la signature de l'acte de vente;
- 5° Au moment de la vente, une servitude de droit de passage sera créée contre l'autre partie du lot 251 situé au nord-ouest sur une largeur de 50' en faveur de l'emplacement décrit aux présentes et faisant l'objet du présent bail afin de communiquer dudit terrain au boulevard Don Quichotte, cedit passage devant être une rue projetée que le LOCATEUR accepte et convient de céder à la municipalité de Notre-Dame de l'Ile Perrot ou toute autre autorité gouvernementale, si les LOCATAIRES le requièrent.

Que le présent bordereau fut passé et signé à Montréal, le 18 octobre 1985.

ET J'AI SIGNÉ:

  
ANDRÉ AUMAÏS

  
témoin

  
témoin

A F F I D A V I T

Je, la soussignée, CHRISTIANE HERAUD, [REDACTED]

[REDACTED], étant dûment assermentée,  
dépose et dis:

1. Que j'ai pris connaissance du présent bordereau passé et signé à Montréal, le 18 octobre 1985;
2. Que je suis l'un des témoins à la signature de André Aumais audit bordereau et que ledit bordereau fut signé en ma présence et en la présence de l'autre témoin;
3. Que moi-même et l'autre témoin sommes majeurs;

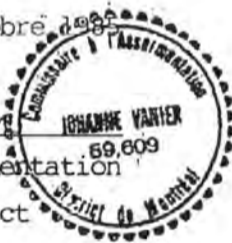
ET J'AI SIGNE:

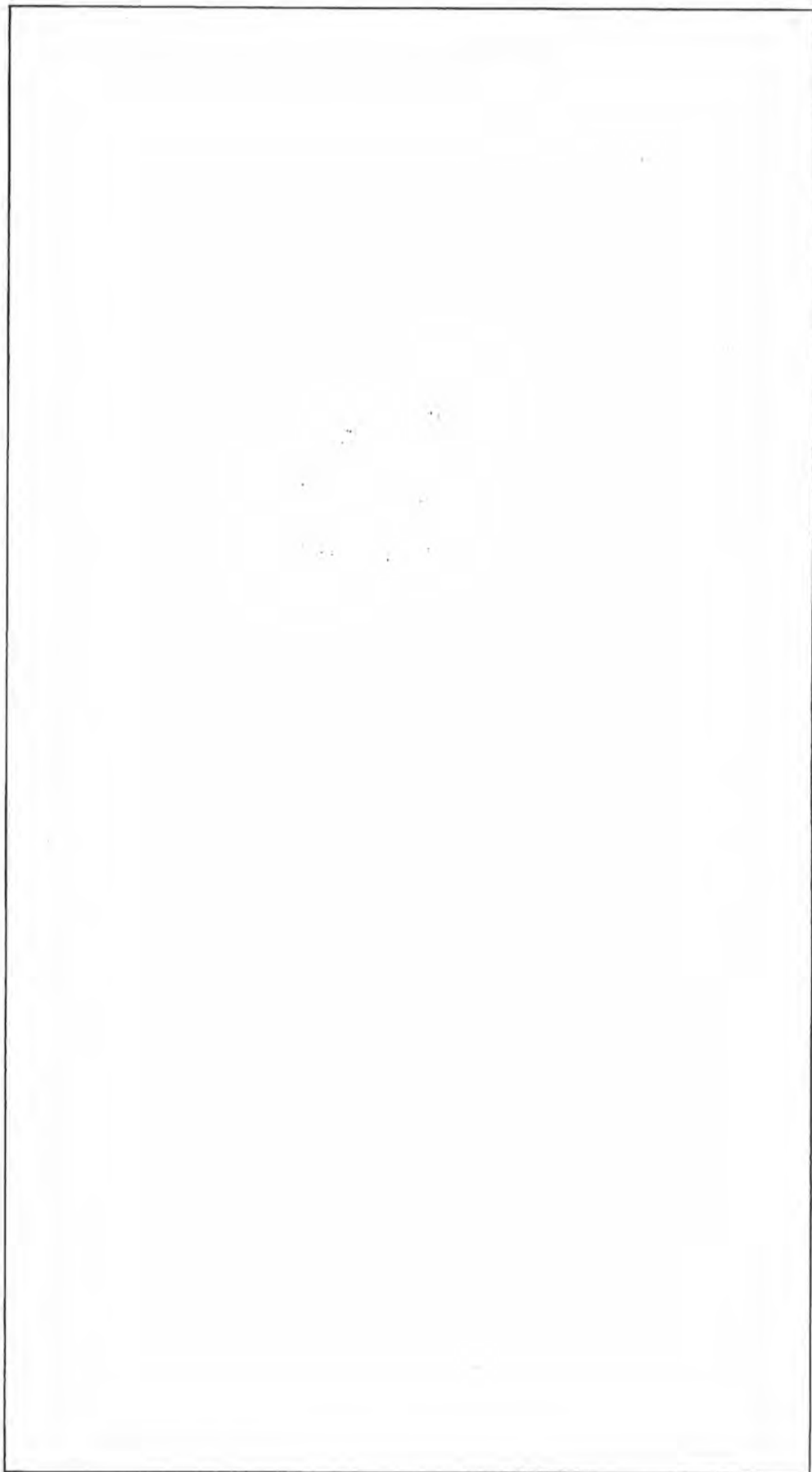
[REDACTED]

CHRISTIANE HERAUD

Assermentée devant moi,  
à Montréal, le 18 octobre 1985

*Johanne Varier*  
Commissaire à l'assermentation  
dans et pour le district  
de Montréal.





C A N A D A  
PROVINCE DE QUEBEC

BORDEREAU DE BAIL ET DE PROMESSE DE VENTE

Je, ANDRÉ AUMAIS, avocat, [REDACTED]

[REDACTED], suivant les dispositions de l'article 2136 et suivants du Code Civil, demande au registrateur de la division d'enregistrement de Vaudreuil d'enregistrer par bordereau le bail sous seing privé ainsi que la promesse de vente signés à l'île Perrot, le 25 janvier 1988, entre Fiorella Bonazza et Rémigio Cramerstetter, à titre de locataires et Pierre Daoust et Lise Daoust, à titre de locataires et André Aumais et Mario Cramerstetter, à titre de témoins à la signature de ces derniers.

Le bail est pour une période de quatre-vingt-dix-neuf (99) ans commençant le 1er février 1988;

Le loyer pour cette période de quatre-vingt-dix-neuf (99) ans sera de dix mille dollars (\$10,000.00) payé comptant et d'avance à la signature du bail dont les LOCATEURS ont accusé réception.

Le bail se rapporte à un emplacement connu et désigné aux plan et livre de renvoi officiels de la paroisse de Ste-Jeanne de l'île Perrot, comme étant une partie du lot originaire numéro DEUX CENT CINQUANTE-ET-UN (Ptie 251); mesurant 586.18 pieds de longueur sur le côté sud-est borné par le lot 252; mesurant 403.16 pieds de longueur sur le côté

... / 2

GURMAN, AUMAIS & ROITER  
ADVOCATES  
10 ST. JAMES STREET, SUITE 308  
MONTREAL, QUEBEC H2Y 1L3  
TEL. 849-41C5

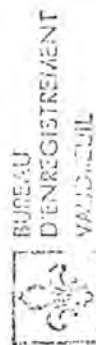
Division d'enregistrement - VAUDREUIL  
Je certifie que ce document a été enregistré par  
BORDEREAU, ce 88-02-01-11:55  
année mois jour heure minute  
sous le numéro **223246**

*[Signature]*  
Registrateur

**223246**



1015756976



18 / 10

LOT 64  
MUNICIPALITÉ DE LA VILLE DE  
MONTREAL  
RUE DE LA VILLE DE  
MONTREAL  
MONTREAL (QUEBEC) Q1M 1P1

-2-

nord-ouest borné par une partie du lot 251; mesurant 150.26 pieds de largeur sur le côté nord-est borné par une partie du lot 251; mesurant 242.84 pieds de largeur sur le côté sud-est borné par le lot 64, le tout ayant une superficie totale de 73,957 pieds carrés avec droit de passage sur une autre partie dudit lot 251 situé au nord-ouest sur une largeur de 50 pieds pour communiquer dudit terrain au boulevard Don Quichotte, ledit passage étant une rue projetée.

Tel que le tout se trouve présentement avec toutes les servitudes actives et passives, apparentes ou occultes attachées audit emplacement.

Que les LOCATEURS ont accepté, convenu et promis de plus de vendre et céder sur demande aux LOCATAIRES ou à toute autre personne pouvant être désigné par ces derniers, l'emplacement ci-haut décrit aux termes et conditions suivantes:

1. Prix \$1.00 payable comptant au moment de la signature de l'acte de vente devant être passé chez le notaire choisi par les LOCATAIRES;

2. Les LOCATEURS devront fournir un bon titre de valeur marchande libre de toutes charges, privilèges, hypothèques et/ou servitudes;

3. Les LOCATAIRES assumeront les frais de notaire;

... / 3

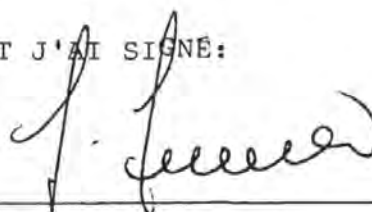
-3-

4. Tous les ajustements concernant les taxes se feront à la date de la signature de l'acte de vente;

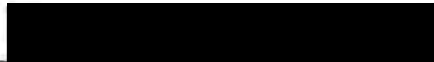
5. Au moment de la vente, une servitude de droit de passage sera créée contre l'autre partie de lot 251 situé au nord-ouest sur une largeur de 50' en faveur de l'emplacement décrit aux présentes et faisant l'objet du présent bail afin de communiquer dudit terrain au boulevard Don Quichotte, cedit passage devant être une rue projetée que les LOCATEURS acceptent et conviennent de céder à la municipalité de Notre-Dame de l'Ile Perrot ou toute autre autorité gouvernementale s'y les LOCATAIRES le requièrent;

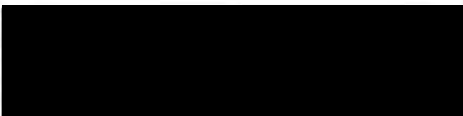
Que le présent bordereau fut passé et signé à Montréal, le 27 janvier 1988. ✓

ET J'AI SIGNÉ:





ANDRE AUMAIS

  
témoin

  
témoin

223246

	<p>Faint, illegible text or a very light scan of a document, possibly containing a table or list of entries.</p>
	

A F F I D A V I T

Je, la soussignée, CHRISTIANE HÉRAUD, [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED] dans les cité et district de Montréal,  
étant dûment assermentée, dépose et dis:


1. Que j'ai pris connaissance du présent bordereau passé et signé à Montréal, le 27 janvier 1988;
2. Que je suis l'un des témoins à la signature de André Aumais audit bordereau et que ledit bordereau fut signé en ma présence et en la présence de l'autre témoin;
3. Que moi-même et l'autre témoin sommes majeurs;

ET J'AI SIGNÉ:

[REDACTED]  
CHRISTIANE HÉRAUD

Assermentée devant moi,  
à Montréal, le 27 janvier 1988.

*Johanne Varier*  
 Commissaire à l'asserm[ement] [REDACTED]  
 dans et pour le district [REDACTED]  
 de Montréal





CONFIRMATION DE TAXES FONCIÈRES

ANNÉE: 2007

CRAMERSTETTER REMIGIO  
1002 ST DOMINIQUE  
LES CEDRES QC J7T 3A1

MATRICULE: 7026-65-0629  
SITUATION: 1101 BOULEVARD DON-QUICHOTTE

CODE UTILISATION: 8192 DT. APP.: 1970  
NB. DE LOGEMENT: 1 E.A.E.: OUI

PAROISSE CADASTRALE:  
LOT: R-2-069-192, R-2-421-864

RANG:

SUPERFICIE : 41,087.900 Me FRONT: 204.07 Me  
ZONAGE MUNICIPAL: PROF.: 273.65 Me

FACTEUR COMPARATIF: 1.00 VALEUR TERRAIN: 198,300  
PROPORTION MÉDIANE: 100 BÂTIMENT: 406,300

FACTEUR MUTATION AU 2007-01-01: 1.00  
TOTAL UNIFORMISE MUTATION : 604,600

DATE DU MARCHÉ: 2005-07-15  
TOTAL: 604,600  
TOTAL UNIFORMISE: 604,600

DÉTAIL		TAXES 2007		MONTANT	
DÉTAIL	DÉBUT	FIN	DÉTAIL DES TAXES	FIN TAXATION	MONTANT
ANNUEL	2007-01-01	2007-12-31	IMM. NON RÉSIDENTIEL		2,560.21
			FONCIÈRE AGRICOLE		1,206.71
			FONCIÈRE GÉNÉRALE		1,876.96
			TAXE D'EAU		330.00
			TAXE D'EAU - EAE		82.50
			TAXE D'ORDURES		200.00
			TAXES D'ORDURES EAE		480.00
			TAXES D'ORDURES EAE		100.00
			Crédit MAPAQ		240.00
			TOTAL		1,363.65-
DROITS DE MUTATION					5,712.73
ARRÉRAGES					
DÉTAIL DU COMPTE		ÉCHÉANCE	MONTANT	INTÉRÊTS AU	
				2007-09-11	
TOTAL			GRAND TOTAL		

\* COPROPRIÉTAIRE(S) :

IMPRIMÉ LE : 2007-09-11

Jaune: droit acquis résidentiel ( $\pm 0,5$  Ha) orange: droit acquis Commercial (1 Ha) pépinière / centre de jardinage

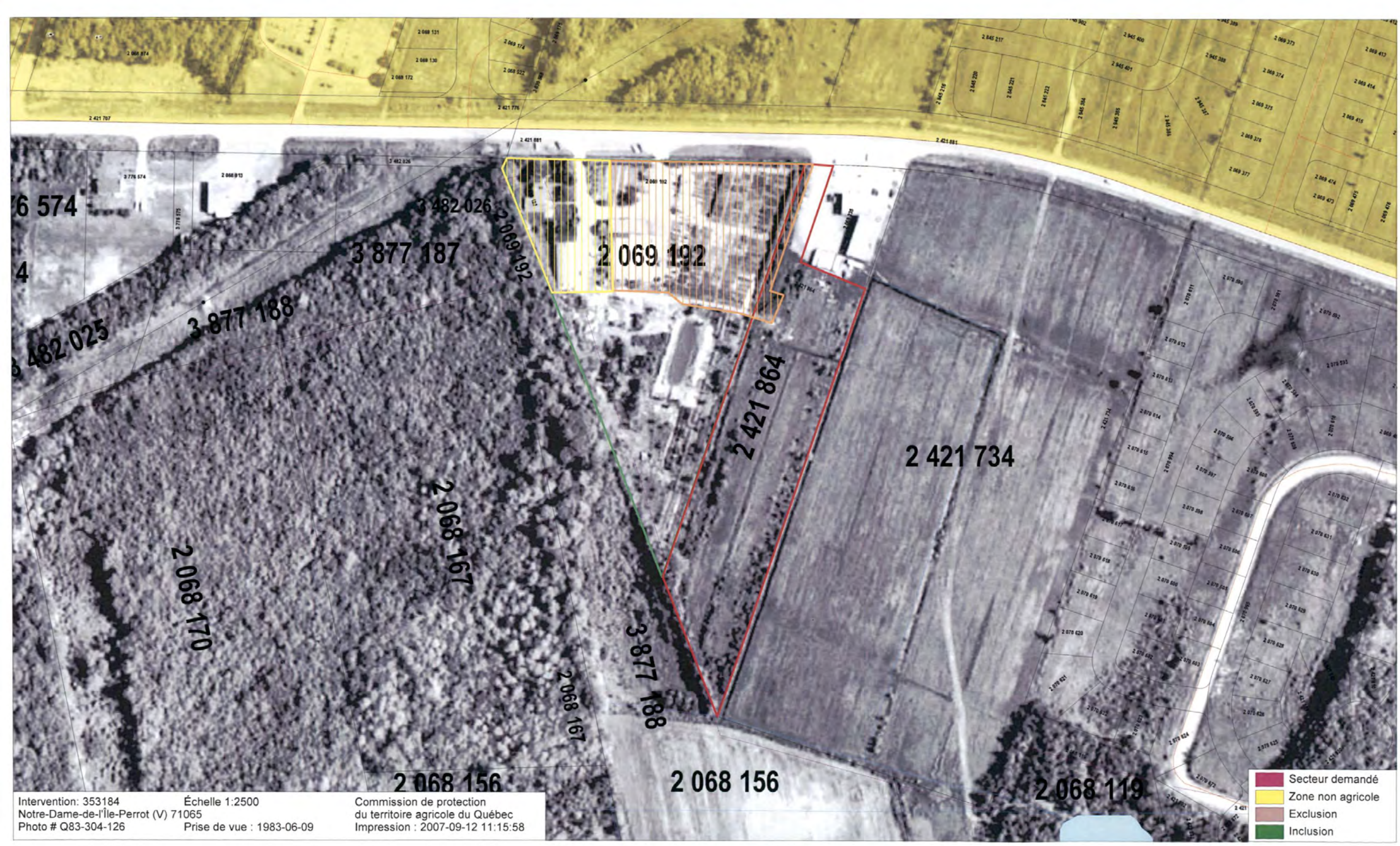
Commerce (station service) essence

Vert lot 2069192

rouge: lot 2421864

Dossier 353184 – Pièce 6

- Secteur demandé
- Zone non agricole
- Exclusion
- Inclusion



6 574

4

3 482 025

3 877 188

2 068 170

3 877 187

2 068 167

2 068 156

3 482 026

2 069 192

2 069 192

3 877 188

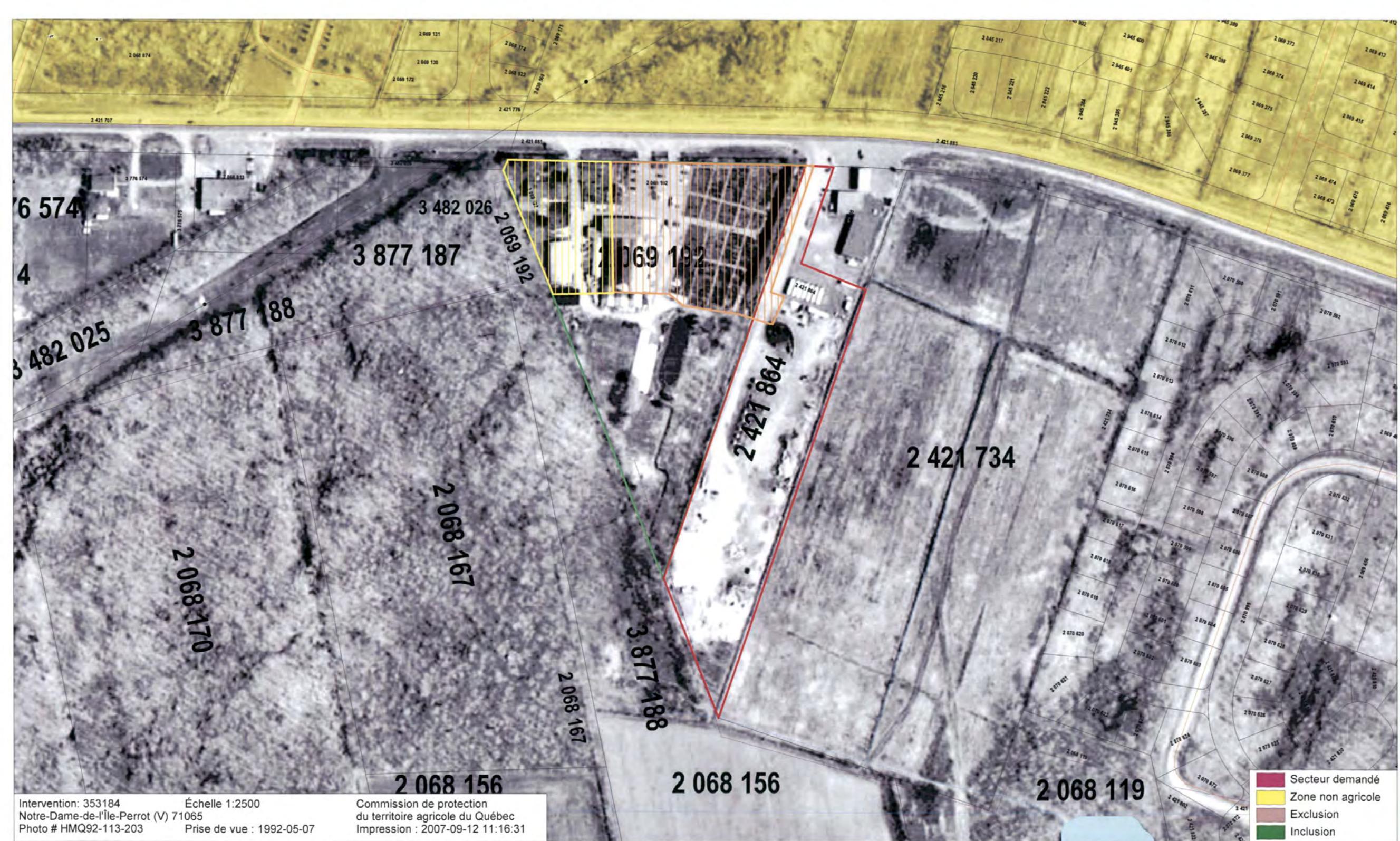
2 068 156

2 421 864

2 421 734

2 068 119

- Secteur demandé
- Zone non agricole
- Exclusion
- Inclusion

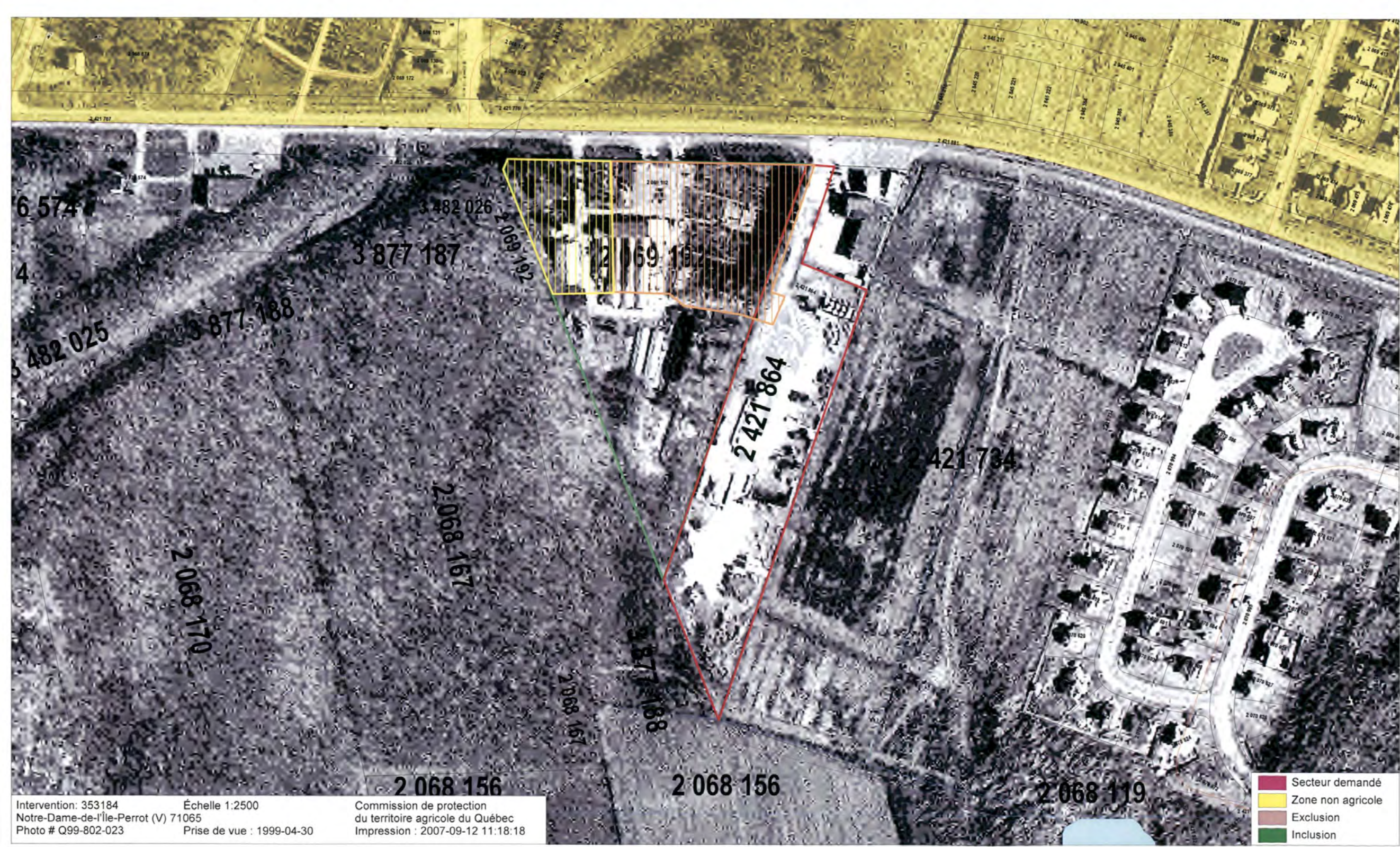


- Secteur demandé
- Zone non agricole
- Exclusion
- Inclusion

Intervention: 353184  
 Notre-Dame-de-l'Île-Perrot (V) 71065  
 Photo # HMQ92-113-203

Échelle 1:2500  
 Prise de vue : 1992-05-07

Commission de protection  
 du territoire agricole du Québec  
 Impression : 2007-09-12 11:16:31



6 574

4

3 482 025

2 068 170

3 877 188

3 877 187

2 068 167

2 068 156

2 069 192

2 068 167

3 877 188

2 068 156

2 421 864

2 421 734

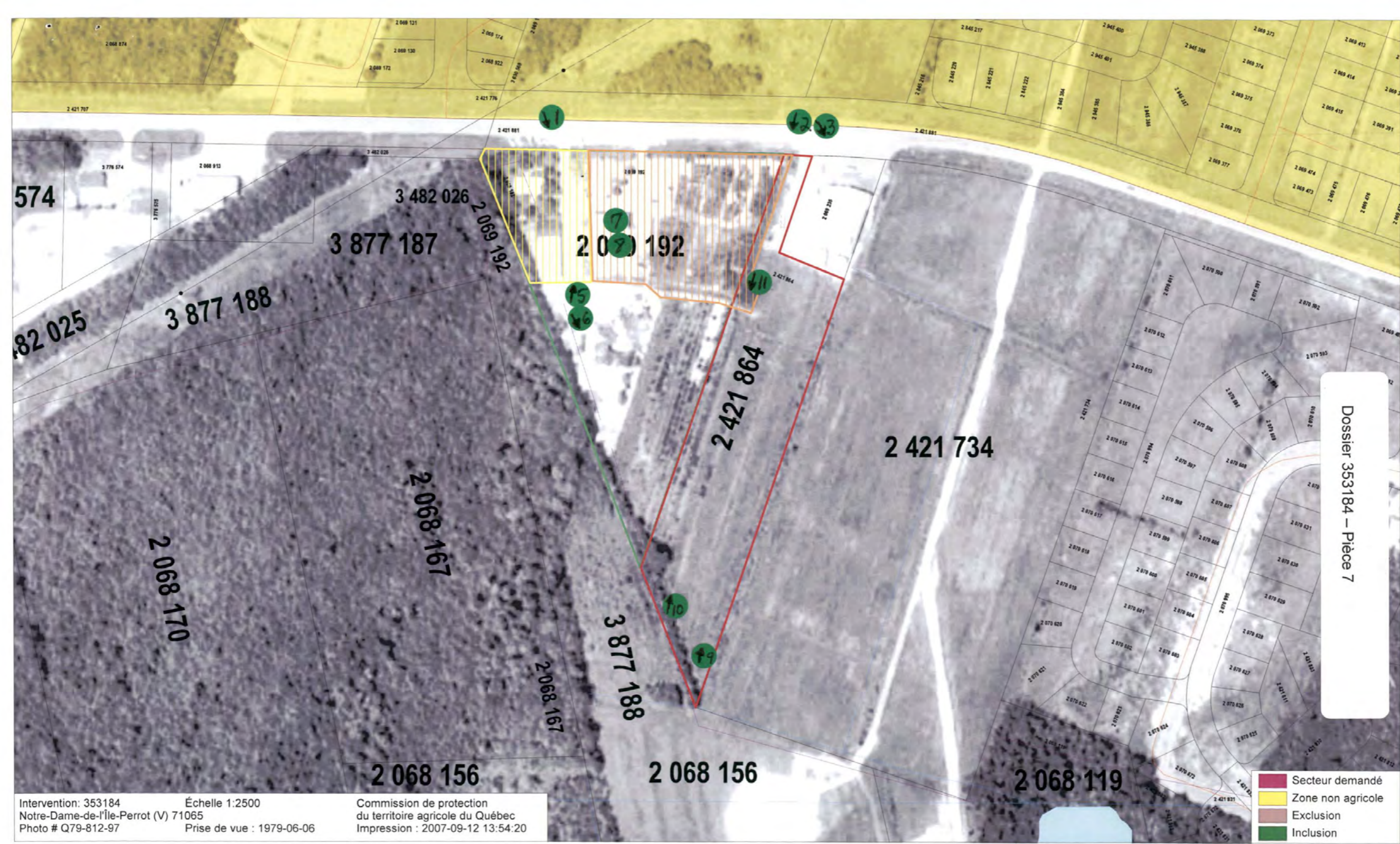
2 068 119



- Secteur demandé
- Zone non agricole
- Exclusion
- Inclusion

Intervention: 353184      Échelle 1:2500  
 Notre-Dame-de-l'Île-Perrot (V) 71065      Commission de protection  
 Photo # Q99-802-023      Prise de vue : 1999-04-30      du territoire agricole du Québec  
 Impression : 2007-09-12 11:18:18

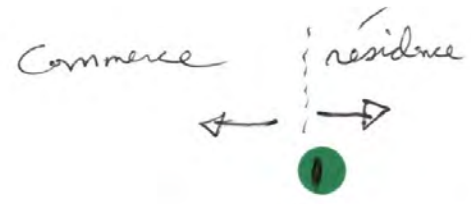




Dossier 353184 – Pièce 7

- Secteur demandé
- Zone non agricole
- Exclusion
- Inclusion

Intervention: 353184      Échelle 1:2500      Commission de protection  
 Notre-Dame-de-l'Île-Perrot (V) 71065      du territoire agricole du Québec  
 Photo # Q79-812-97      Prise de vue : 1979-06-06      Impression : 2007-09-12 13:54:20



lot 2069192  
commerce pépinière (dont acquis 1ha)

353184 (1 de 11)  
16 août '09  
Gull

lot 2421864 ← → lot 2069192  
commerce vente de sable,  
gravier, ... première

2



lot 2421864 ← → lot 2069192

353184, (2 de 11)  
16 août 07  
Gulco ✓

en arriere (lot 2421824)  
Commerce vente sable, pierre, ...

3



353184 (3 de 11)  
16 août 07  
Gull

4



lot 2069192 (première)

353184 (4 de 11)  
16 août '07  
Galle

*Series*

5



16/0

16

16/

16/08/2007

353184 (5 de 11)  
16 août 07  
Gml



lot 2069192 (pointe sud)

353184 (6 de 11)  
16 août 07  
G. M.



interview du commerce de  
pépinière

353184 (7 de 11)  
16 août 07  
Gou L



intérieur des serres

353184 (8 de 11)  
 16 août 07  
 Con L



lot 2421864

353184 (9 de 11)  
16 Août 07  
Cen



lot 2421864

353184 (10 de 11)  
16 avt 07  
Cm



lot 2421 864  
353184 (11 de 11)  
16 avril 07  
Gerric

Gestion du territoire  
Notre-Dame-de-l'Île-Perrot

Dossier 353184 – Pièce 8

453-4128

Option #1

Poste # 3228

Télécopieur: (514) 453-3477

vthibault@ndip.org



www.ndip.org

## FORMULAIRE DE TRANSMISSION

### DESTINATAIRE

A l'attention de: Monsieur Guy Lachapelle

Raison sociale:

Numéro de télécopieur : 1-450-651-2258

### EXPÉDITEUR

Nom: VALÉRIE THIBAUT, Inspectrice en bâtiments

Sujet: 1101-A boulevard Don-Quichotte

### COMMENTAIRES

Bonjour Monsieur Lachapelle,  
L'usage actuel du lot 2 241 864 (vente de terre, pierre concassée, etc.) n'est pas conforme avec la réglementation actuelle. Voir grille des usages et normes, zone A-401, ainsi que l'article 2.2.5.1 de notre règlement de zonage #437. De plus, rien dans le dossier de construction ne démontre de droits acquis. En espérant le tout conforme à vos attentes. N'hésitez pas à communiquer avec moi pour toute information supplémentaire. Bonne fin de journée.

NOUS TRANSMETTONS 4 PAGE(S) (incluant celle-ci)

OPÉRATEUR: Valérie Thibault

DATE: 12 septembre, 2007

1900 boulevard Don-Quichotte, Notre-Dame-de-l'Île-Perrot, Qc J7V 7P2

VILLE DE NOTRE-DAME-DE-L'ÎLE-PERROT

Grille des usages et normes

APPELLATION DE ZONE		A-317	H-318	A-319	H-320	A-401	A-402	C-403	
<b>GRUPPE D'USAGE</b>	<b>CLASSE D'USAGE</b>								
<b>HABITATION</b> H	H1 : Unifamiliale		*		*			*	
	H2 : Bi et trifamiliale								
	H3 : Multifamiliale							*	
	H4 : Maison mobile								
<b>COMMERCES</b> O	O1 : Vente au détail et service							*	
	O2 : Commerce aériel léger								
	O3 : Commerce aériel lourd								
	O4 : Commerce de récréation								
	O5 : Services pétroliers								
<b>INDUSTRIE</b> I	I1 : Commerce en gros et Industrie à intensités légères								
	I2 : Industrie à intensités modérées								
	I3 : Industrie à intensités élevées								
<b>COMMUNAUTAIRE</b> P	P1 : Institutionnelle et administrative							*	
	P2 : Récréation							*	
	P3 : Conservation								
	P4 : Conservation intégrale								
	P5 : Utilité publique								
<b>AGRICOLE</b> A	A1 : Agricole	*				*			
	A2 : Agricole D-A			*			*		
<b>USAGE SPÉCIFIQUEMENT</b>	Prohibé							N-15	
	Autorisé							N-9	
<b>NORMES DU BÂTIMENT PRINCIPAL</b>	Hauteur maximale	Étage	2	2	2	2	2	2	4
		Mètre	10	10	10	10	10	10	14
	Hauteur minimale	Étage	1	1	1	1	1	1	1
		Mètre	6	6	6	6	6	6	5
	Marge de recul avant (m)		6	7,50	6	6	6	6	6
	Marges de recul latérales (m)		6	6	3	3	3	3	4,50
	Marges de recul latérales totales (m)		6	6	6	6	6	6	9
	Marge de recul arrière (m)		9	9	9	10	9	9	9
	Superficie d'implantation du bâtiment (m <sup>2</sup> )	1 étage	112	95	112	112	112	112	180
		2 étages et +	80	80	80	80	80	80	180
	Largeur du bâtiment (m)		9	6	9	9	9	9	10
	Rapport espace bâti / terrain (ml/m <sup>2</sup> ) (COS)		0 / 0,10	0 / 0,25	0 / 0,25	0 / 0,25	0 / 0,10	0 / 0,25	0,15 / 0,80
	Rapport plancher / terrain		0,20	0,40	0,40	0,40	0,20	0,40	0,80
STRUCTURE	Isolée	*	*	*	*	*	*	*	
	Jumelée							*	
	Contiguë							*	
<b>NORMES SPÉCIALES</b>	Baccour de mouvement de terrain		*	*	*	*	*	*	
	Baccour d'inondation 0-20 ans				*	*	*	*	
	Baccour d'inondation 20-100 ans				*	*	*	*	
	PAE				*	*	*	*	
	PIA							*	
<b>NOTE</b>			N-14					N-8, 13, 14	
<b>AMENDMENT</b>	Règlement numéro :								

\* Voir à la fin du cahier de notes pour le contenu des notes

APPELLATION DE ZONE		A-317	H-318	A-319	H-320	A-401	A-402	C-403
<b>NORMES DE LOBBERMENT</b>								
Superficie de terrain (m <sup>2</sup> ) (min.)	N-1	1 375	540	1 375	1 128	1 375	1 375	1 200
Profondeur de terrain (m) (min.)	N-1	55	30	55	45	55	55	40
Frontage (m) (min.)	N-1	25	18	25	25	25	25	30
<b>NOTE</b>								N-2
<b>AMENDMENT</b>	Règlement numéro :							

\* Voir à la fin du cahier de notes pour le contenu des notes

### 2.2.4.5 Utilité publique (p5)

Cette classe d'usage regroupe les usages affectant les terrains et les constructions de propriété publique, privée ou parapublique servant à l'exercice de services publics ou qui sont utilisés à des fins d'utilités publiques.

Les usages suivants sont autorisés :

- 1° poste de police, caserne de pompiers;
- 2° centre de distribution téléphonique, poste de distribution et de transformation électrique;
- 3° garage municipal, entrepôt principal;
- 4° usine de filtration, station de pompage, usine d'assainissement et d'épuration;
- 5° poste d'émission et tour de télécommunication;
- 6° dépôt de gaz, d'hulle et de carburant ou de pétrole.

### 2.2.5 Groupe « Agricole » (A)

Le groupe « Agricole » regroupe 3 classes, les usages affectant les constructions et espaces de type « agricole », dont l'utilisation est apparentée à l'agriculture.

#### 2.2.5.1 Agricole (a1)

Cette classe réunit les usages suivants :

- 1° les usages agricoles;
- 2° les résidences pour producteurs agricoles;
- 3° les commerces de vente de produits agricoles;
- 4° les commerces de vente de semences et d'engrais;
- 5° les commerces de vente et de réparation de machinerie agricole;
- 6° les tables champêtre et gîtes touristiques et autres formes d'agro-tourisme à la condition d'être rattachés à une exploitation agricole;
- 7° les éleveurs et centres de dressage de chevaux;
- 8° les chenils servant à l'élevage ou à la pension ou à l'entraînement des chiens, distants d'au moins 60 mètres de la voie publique et d'au moins 300 mètres de toute habitation, sauf celle de l'exploitant;
- 9° les industries de première transformation de produits agricoles faits par un producteur agricole avec des produits provenant principalement de sa ferme;
- 10° les meuneries;
- 11° les stations de pompage;
- 12° les puits communautaires et réseaux d'aqueduc et d'égouts;

Ville de Notre-Dame-de-l'Île-Perrot  
Règlement de zonage #437

- 13° les usines de traitement des eaux usées si une étude démontre qu'il n'y a pas de place à l'intérieur du périmètre d'urbanisation pour cet usage;
- 14° les grandes infrastructures énergétiques;
- 15° les sentiers récréatifs (marche, pistes cyclables, sentiers équestres, pistes de ski de fond, sentiers de motoneige et de VTT) et sentiers d'interprétation;
- 16° les bâtiments (y compris leurs usages) non agricoles ou non requis pour l'agriculture, existants avant le 25 octobre 2004, conforme à l'article 2.2.5.1.1 du présent règlement.

### 2.2.5.1.1 Bâtiments non agricoles existants ou non requis pour l'agriculture

Les bâtiments (y compris leurs usages) non agricoles ou non requis pour l'agriculture, existants avant le 25 octobre 2004, conformément aux dispositions relatives aux agrandissements, changements d'usage ou ajouts d'un usage accessoire à l'habitation effectuée dans ces bâtiments, comprises au tableau 1.

**TABLEAU 1**

**Les ajouts, agrandissements et changements d'usage à l'intérieur des bâtiments non agricoles ou non requis pour l'agriculture et existants en zone agricole<sup>1</sup>**

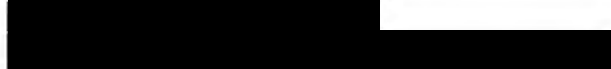
Fonction	Ajout d'un usage	Changement d'usage	Agrandissement
Habitation	Usage <sup>2</sup> permis aux conditions suivantes : <ul style="list-style-type: none"> <li>- dans l'habitation : maximum de 35 % de la superficie de plancher de l'habitation ou</li> <li>- un seul usage accessoire est autorisé par habitation</li> <li>- le propriétaire ou le locataire réside dans l'habitation</li> <li>- le nombre maximum d'employés est fixé à 2</li> </ul>		Autorisé pour l'usage habitation seulement à la condition qu'il n'y ait aucun usage accessoire dans cette habitation
Commerce Industrie Institution	N/A	Permis aux conditions suivantes : <ul style="list-style-type: none"> <li>- n'induit pas de problèmes de voisinage et d'incompatibilité avec les activités agricoles</li> <li>- ne génère pas de distances séparatrices additionnelles aux bâtiments d'élevage existants et futurs</li> <li>- ne génère pas d'achalandage</li> </ul>	Aucun



Longueuil, le 17 juillet 2007

**COPIE**

Monsieur Rémigio Cramerstetter  
Madame Fiorella Bonazza



**OBJET :** Dossier : 353184  
Lots : 248-P, 250-P, 251-P  
Cadastre : Paroisse de Sainte-Jeanne-de-l'Île-Perrot  
Lots rénovés : 2 069 192, 2 421 864  
Cadastre : Cadastre du Québec  
Circonscription foncière : Vaudreuil  
Municipalité : Notre-Dame-de-l'Île-Perrot  
M.R.C. : Vaudreuil-Soulanges  
Date de réception : Le 26 juin 2007

Monsieur,

Nous accusons réception de votre déclaration datée du 18 juin 2007, alléguant votre droit d'aliéner ou de lotir une superficie bénéficiant de droits acquis.

Cette déclaration est transmise à Guy Lachapelle, enquêteur, et fera l'objet des vérifications nécessaires : nous vous aviserons du résultat dès que possible.

Veuillez agréer, Monsieur, nos cordiales salutations.

*Isabelle Brunet*

**ISABELLE BRUNET**, secrétaire  
Service des enquêtes

/ib

c. c. Madame Cécile Demers

**Index des immeubles**

<b>Circonscription foncière :</b> Vaudreuil	<b>Dates de mise à jour du Registre</b>
<b>Cadastre :</b> Paroisse de Sainte-Jeanne-de-l'Île-Perrot	<b>Droits :</b> 2007-09-04 15:00
<b>Lot :</b> 251	<b>Radiations :</b> 2007-08-08 15:00
<b>Date d'établissement :</b>	
<b>Plan :</b>	
<b>Concordance :</b>	

Date de présentation d'inscription	Numéro	Nature de l'acte	Qualité	Nom des parties	Remarques	Avis d'adresse	Radiations
	Voir section numérisée pour les inscriptions antérieures à 2003-05-20						
Aucune inscription n'apparaît au Registre foncier informatisé selon vos critères de recherche							

# INDEX DES IMMEUBLES

PAR STE JEANNE ILE PERROT

Feuillet N° \_\_\_\_\_ destiné au N° **251**  
 du cadastre **ILE PERROT**  
 de l'index des immeubles pour le Bureau de la Division d'enregistrement  
 de **VAUDREUIL** le **2001-11-28** 19  
 Attesté à **VAUDREUIL**  
 Par *[Signature]* Régistrateur Devant *[Signature]* Notaire

N° 251

Déposé: le **VENANT DE VOLUME 2 PAGE 260**

NOMS DES PARTIES	TITRE DE L'ACTE	ENREGISTREMENT		REMARQUES	RADIATION
		DATE	N°		
<i>M. Frenelle Bana, gérant et Marie-Dominique Landry</i>	<i>acte de vente</i>	<i>85-11-23</i>	<i>200117</i>	<i>acte + promesse</i>	
<i>Sully D. Doyon et M. Villeneuve</i>	<i>acte de vente</i>	<i>87-07-03</i>	<i>216157</i>		
<i>M. Frenelle Bana, gérant et Marie-Dominique Landry</i>	<i>acte de vente</i>	<i>88-03-01</i>	<i>229256</i>	<i>détail 99ans</i>	
<i>M. Frenelle Bana, gérant et Marie-Dominique Landry</i>	<i>acte de vente</i>	<i>88-03-09</i>	<i>224221</i>	<i>150,000\$ payés</i>	
<i>M. Frenelle Bana, gérant et Marie-Dominique Landry</i>	<i>ordonnance</i>	<i>89-01-16</i>	<i>255922</i>	<i>10: ex. Dubon</i>	
<i>M. Frenelle Bana, gérant et Marie-Dominique Landry</i>	<i>acte de vente</i>	<i>94-12-14</i>	<i>303119</i>	<i>120,000\$ payés</i>	
<i>M. Frenelle Bana, gérant et Marie-Dominique Landry</i>	<i>acte de vente</i>	<i>2001-05-15</i>	<i>306664</i>	<i>10: 76610</i>	
Le lot 251 est rénové					
Voir nouveau(x) lot(s):					
: 2 069 193, 2 070 793, 2 421 864, 2 421 881					
2002-05-14-09:00					





**Index des immeubles**

<b>Circonscription foncière :</b> Vaudreuil	<b>Dates de mise à jour du Registre</b>
<b>Cadastre :</b> Cadastre du Québec	<b>Droits :</b> 2007-09-04 15:00
<b>Lot :</b> 2 069 235	<b>Radiations :</b> 2007-08-08 15:00
<b>Date d'établissement :</b> Soumis à l'article 19 de la Loi sur le cadastre	
<b>Plan :</b> Liste des plans	
<b>Concordance :</b>	

Date de présentation d'inscription	Numéro	Nature de l'acte	Qualité	Nom des parties	Remarques	Avis d'adresse	Radiations
	Voir section numérisée pour les inscriptions antérieures à 2003-05-20						
Aucune inscription n'apparaît au Registre foncier informatisé selon vos critères de recherche							





**Index des immeubles**

<b>Circonscription foncière :</b> Vaudreuil	<b>Dates de mise à jour du Registre</b>
<b>Cadastre :</b> Paroisse de Sainte-Jeanne-de-l'Île-Perrot	<b>Droits :</b> 2007-09-04 15:00
<b>Lot :</b> 251-1	<b>Radiations :</b> 2007-08-08 15:00
<b>Date d'établissement :</b>	
<b>Plan :</b>	
<b>Concordance :</b>	

Date de présentation d'inscription	Numéro	Nature de l'acte	Qualité	Nom des parties	Remarques	Avis d'adresse	Radiations
	Voir section numérisée pour les inscriptions antérieures à 2003-05-20						
Aucune inscription n'apparaît au Registre foncier informatisé selon vos critères de recherche							

173

Lot no 251-1

Index aux Immeubles d<sup>PAR</sup>: STE JEANNE ILE PERROT

30-3-78

NOMS DES PARTIES	Nature de l'Acte	ENREGISTREMENT				Radiation numéro du dépôt Total "T" Partielle "P"	REMARQUES Prix de vente; charges réelles; (montant des créances; privilèges et hypothèques; servitudes; etc., etc.)
		Date	Reg.	Vol.	N°		
Gilles D'Anjou & Pierre & Daniel D'Anjou	vente	87-04-07		21872			\$11 <sup>00</sup> payé
Ultramar - Société Inc de Pierre & Daniel D'Anjou	hypo	87-06-26		215633		T-98845	75.000, A-44845
Procavato & Blouin Sté vs Pierre Daniel D'Anjou	hypo légale	90-05-10		31437		T-100755	6.147,8
Les Entrepreneurs Sté vs Pierre D'Anjou	hypo légale	96-05-22		31442		T-101081	const 22090,8 53/06
Gilles D'Anjou & Ultramar Canada Inc.	Bail	96-11-18		31940			sté / conc
Gilles D'Anjou & Ultramar Sté	Clous	2001-04-19		359659			sté, amendement Bail # 319452
Le lot 251-1 est rénové							
Voir nouveau(x) lot(s):							
2 069 235 2002-05-14-09:00							

Index aux immeubles



2004635342

**Identification**

Num<sup>o</sup> de lot : 2069192 Cadastre du Québec  
Circonscription foncière : Vaudreuil (72)  
Statut : Actif 2002-05-08  
Dépôt au cadastre : 2002-05-08  
Entrée en vigueur au BPD : 2002-05-14

**Lot(s) antécédent(s) sur le(s)quel(s) le titre s'exerçait**

Numéro(s) de Lots: 248 (partie), 250 (partie),  
Désignation secondaire: Aucune (A)  
Cadastre: Sainte-Jeanne-de-l'Île-Perrot, Paroisse de (050910)

**Lot(s) antécédent(s) mentionné(s) dans le titre d'acquisition**

Numéro(s) de Lots: 248 (partie), 250 (partie),  
Désignation secondaire: Aucune (A)  
Cadastre: Sainte-Jeanne-de-l'Île-Perrot, Paroisse de (050910)

**Localisation**

Municipalité(s) : Notre-Dame-de-l'Île-Perrot (Municipalité) (71065)  
Zone de repérage : D-0  
Feuillet(s) cartographique(s) : 31H05-050-0502  
Échelle de représentation : 1:5 000  
Échelle de création : 1:5 000

**Attributs relatifs au titre**

Propriétaire(s) : BONAZZA, FIORELLA  
Propriétaire(s) : CRAMERSTETTER, REMEGIO  
Mode d'acquisition: Contrat  
Numéro d'inscription au titre: 101865  
Circonscription foncière du titre: Vaudreuil (72)

**Autres informations**

Identification de la commande : 1  
Numéro de fuseau MTM : 0

26 JUIN 2007

**G.P.T.A.Q.**

Vaudreuil-Dorion, le 21 juin 2007

COMMISSION DE PROTECTION DU  
TERRITOIRE AGRICOLE DU QUÉBEC  
**À l'attention du greffe de la Commission**  
200, chemin Sainte-Foy, 2<sup>e</sup> étage  
Québec (Québec) G1R 4X6

OBJET : Demande à adresser à la CPTAQ

DOSSIER : F66054

Madame, Monsieur,

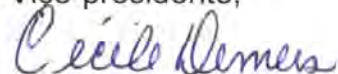
À titre de mandataire pour Monsieur Rémigio Cramerstetter, nous vous transmettons, ci-joint, une déclaration de droit acquis en vertu de l'article 32.1. Les lots visés par cette déclaration sont le lot 2 069 192 et les deux parties de lot 2 421 864, localisés sur le territoire municipal de Notre-Dame-de-l'Île-Perrot. Cette déclaration vise à permettre, à M. Cramerstetter, de lotir et de vendre une partie du lot 2 421 864 à Monsieur Daoust afin qu'il continue à opérer son commerce.

Vous trouverez donc, à cet envoi :

- 1) le formulaire de « *Déclaration d'exercice d'un droit* » et son annexe;
- 2) le plan de propriété, réalisé par un arpenteur-géomètre;
- 3) les titres de propriété de chacun des lots visés;
- 4) le mandat bancaire de [REDACTED] \$.

Espérant le tout à votre entière satisfaction, nous vous prions d'accepter, Madame, Monsieur, l'expression de nos sentiments les meilleurs.

Vice-présidente,



Cécile Demers  
Urbaniste et géographe

CD/sm

p.j.

c.c. : Monsieur Rémigio Cramerstetter

**DÉCLARATION D'EXERCICE D'UN DROIT** Remis au service de Gestion des Dossiers

Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles  
(articles 101/103, 104 et 105)

26 JUN 2007

**e.P.T.A.Q.**

**■ Identification**

Déclarant					
Nom Cramerstetter			Prénom Rémigio		
Compagnie ou société					
Adresse (N°, rue)		Municipalité		Code postal	
Occupation principale					
N° de téléphone	Ind. rég. Résidence	Ind. rég. Bureau	N° de télécopieur	Ind. rég.	
<b>Nom, adresse et téléphone du propriétaire si autre que le déclarant</b>					
Nom Fiorella Bonazza, (copropriétaire)			Ind. rég. N° de téléphone		
Adresse (N°, rue)		Municipalité		Code postal	

**■ Identification**

Mandataire					
Nom Demers			Prénom Cécile		
Adresse (N°, rue)		Municipalité		Code postal	
3341, rue Félix-Leclerc, bureau 201		Vaudreuil-Dorion		J 7 V 8 W 5	
N° de téléphone	Ind. rég. Résidence	Ind. rég. Bureau	N° de télécopieur	Ind. rég.	
		4 5 0 4 2 4 0 1 2 1	4 5 0 4 2 4 9 2 0 0		

**■ Renseignements relatifs au(x) lot(s) visé(s)**

Numéro de lot	Superficie	Rang	Cadastre	Municipalité
2 069 192	environ 25 ha		du Québec	Notre-Dame-de-l'Île-Perrot
2 421 864 P Ouest	4 387,7 m2		du Québec	Notre-Dame-de-l'Île-Perrot
2 421 864 P Est	11 730,4 m2		du Québec	Notre-Dame-de-l'Île-Perrot

**■ Renseignements relatifs au(x) titre(s) de propriété du(des) lot(s) visé(s)**

Date d'inscription *	Numéro d'inscription *	Circonscription foncière *
21 mai 1965	101 865	Vaudreuil
7 novembre 1967	109 063	Vaudreuil

\* N.B. Depuis la réforme du Code Civil, ces termes ont remplacé les mentions relatives à la date, au numéro et à la division d'enregistrement.

## ■ Droit invoqué

Selon le droit que vous invoquez, veuillez remplir la demande de renseignements suivante, en cochant ou complétant selon le cas. (Voir verso pour texte intégral des articles de la loi.)

### Article 101/103

Type d'utilisation existante :  résidentielle  commerciale  industrielle  institutionnelle

Date d'implantation de cette utilisation 1968 ou 1969

Superficie à être aliénée ou lotie 11 730,4 m<sup>2</sup>

Superficie à être conservée 25 ha & 4387,7 m<sup>2</sup>

VOIR LES INFORMATIONS ADDITIONNELLES CI-JOINTES.

### Article 104

Droit invoqué par un **organisme public** sur un lot acquis pour une fin d'utilité publique à la date d'entrée en vigueur du décret de zone agricole.

Numéro du règlement/décret \_\_\_\_\_ Entrée en vigueur du règlement/décret \_\_\_\_\_

Superficie à être aliénée ou lotie \_\_\_\_\_

Superficie à être conservée \_\_\_\_\_

### Article 105

Utilisation :  résidentielle  commerciale  industrielle  institutionnelle

sur un lot en front d'un chemin public où **les services d'aqueduc et d'égout sanitaire** sont autorisés par règlement municipal adopté avant la date d'entrée en vigueur de la loi et approuvé.

Le nom du chemin \_\_\_\_\_

Numéro du règlement d'aqueduc \_\_\_\_\_

Date d'adoption \_\_\_\_\_

Numéro du règlement d'égout sanitaire \_\_\_\_\_

Date d'adoption \_\_\_\_\_

Superficie à être aliénée ou lotie \_\_\_\_\_

Superficie à être conservée \_\_\_\_\_

## ■ Attestation

J'atteste que toutes les informations que j'ai fournies avec cette déclaration sont exactes, et je déclare donc bénéficier du droit invoqué.

Signature \_\_\_\_\_

Date

A M J  
2007 06 18

## ■ Réserve à la Commission (documents fournis)

Titre(s) de propriété

Matrice graphique

Plan avec illustration des droits acquis et de l'extension de ceux-ci

Attestation du greffier ou du secrétaire-trésorier (article 105)

Chèque visé ou mandat-poste

26 JUN 2007

**Rémigio Cramerstetter**  
**Analyse des demandes à adresser à la CPTAQ – H66054**

**C.P.T.A.Q.**

Monsieur Cramerstetter et [REDACTED] sont propriétaires, depuis 1965 et 1967, des lots 2 069 192 et 2 421 864 (les deux parties) de la Ville de Notre-Dame-de-l'Île-Perrot localisés au Sud du boulevard Don-Quichotte, à l'Est du poste d'Hydro-Québec, plus spécifiquement entre le commerce de réparation de véhicules et la station-service avec dépanneur. Ces deux lots forment une seule propriété.

Le lot 2 069 192 aurait une superficie de d'environ 25 hectares<sup>1</sup> et le lot 2 421 864 (les deux parties) aurait environ 1,2 hectare<sup>1</sup>.

Depuis 1966, Monsieur Cramerstetter opère, sur le lot 2 069 192, un Centre de jardin où il effectue la vente de fleurs, d'arbres, d'arbustes et d'agrégats (terre, terreau, sable, pierre), de pavé uni et d'accessoires de jardinage. Il y cultive également des fleurs, des arbustes et des arbres. La partie arrière de ce lot (un petit triangle seulement) est demeurée boisée (ce ne sont pas des arbres cultivés)<sup>2</sup>.

De 1968 ou 1969 à 1985, le lot 2 421 864 (les deux parties) est demeuré en friche.

Depuis 1985, Monsieur Cramerstetter loue une partie de ce lot (partie Est) à Monsieur Daoust qui y opère un commerce de vente de pierre et de terre. Ce dernier y entrepose ce type d'agrégats depuis 1985. La partie arrière du lot 2 421 864 est demeurée en friche jusqu'en 1989, année depuis laquelle Monsieur Daoust loue également cette partie de lot à des fins d'exploitation de son commerce. Aujourd'hui, on retrouve sur le lot 2 421 864 un bureau, une remorque, un abri en tôle et des enclos ainsi que de l'entrepose d'agrégats.

<sup>1</sup> Pour les superficies estimées par l'arpenteur-géomètre, voir le plan de propriété, ci-joint, réalisé par Monsieur Roger Trudeau, daté du 25 mai 2007, portant la minute 37675 et le numéro de dossier T12707-4.

<sup>2</sup> Voir le plan de propriété, ci-joint, réalisé par Monsieur Roger Trudeau, daté du 25 mai 2007, portant la minute 37675 et le numéro de dossier T12707-4.

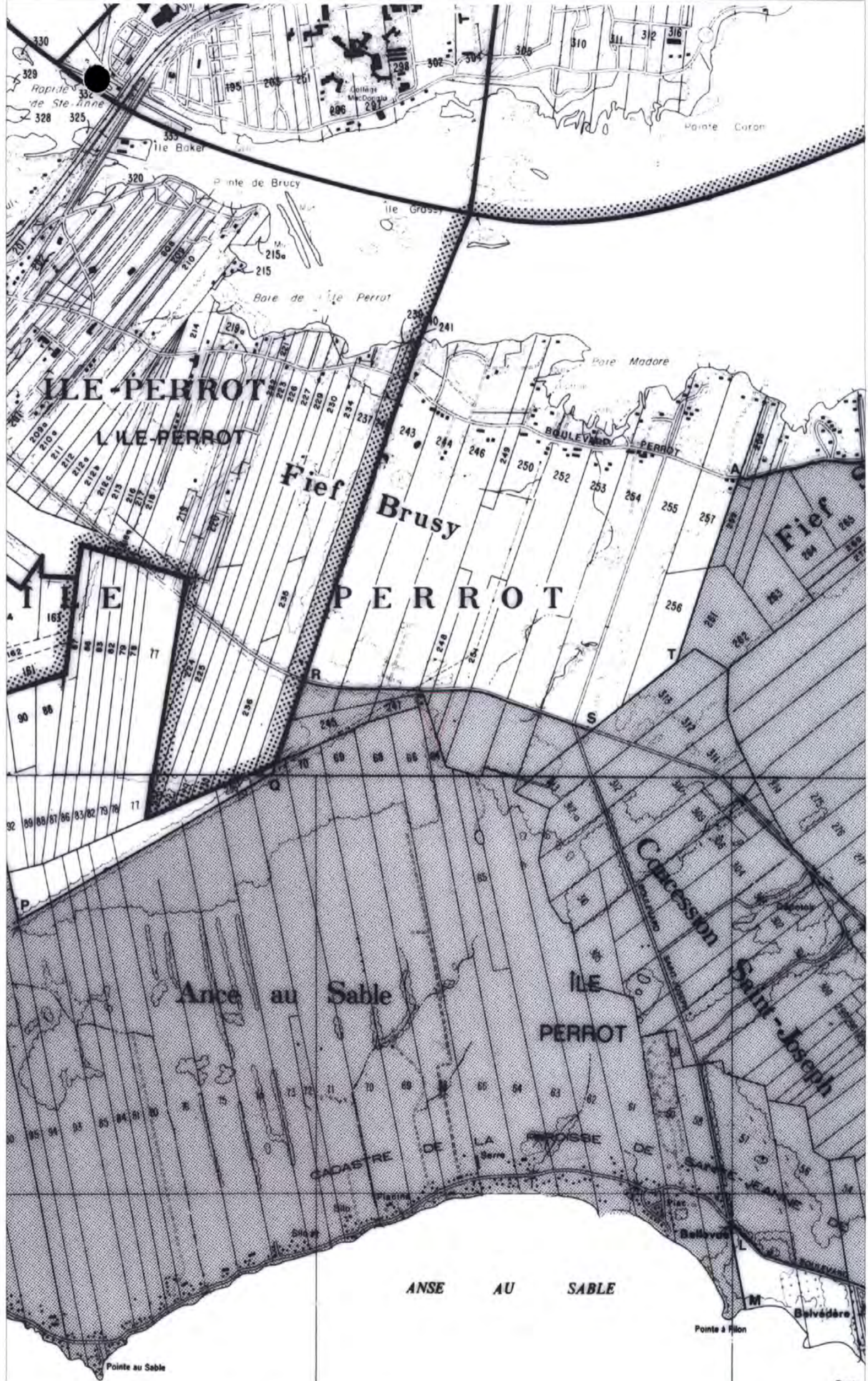


Intervention: 353184  
 Notre-Dame-de-l'Île-Perrot (V) 71065  
 Photo # Q06-100-225

Échelle 1:5000  
 Prise de vue : 2006-04-14



Commission de protection  
 du territoire agricole du Québec  
 Impression : 2007-07-03 10:38:19

- Secteur demandé
- Zone non agricole
- Exclusion
- Inclusion



Intervention: 353184 Échelle 1:20000  
 Notre-Dame-de-l'Île-Perrot (V) 71065  
 Photo # NOTRE-DAME-DE-L. Prise de vue :

Commission de protection  
 du territoire agricole du Québec  
 Impression : 2007-07-03 10:32:18

 Secteur demandé  
 Zone agricole

**Identification**

Numéro de lot : 2421864 Cadastre du Québec  
Circonscription foncière : Vaudreuil (72)  
Statut : Actif 2002-05-08  
Dépôt au cadastre : 2002-05-08  
Entrée en vigueur au BPD : 2002-05-14

**Lot(s) antécédent(s) sur le(s)quel(s) le titre s'exerçait**

Numéro(s) de Lots: 251 (partie),  
Désignation secondaire: Aucune (A)  
Cadastre: Sainte-Jeanne-de-l'Île-Perrot, Paroisse de (050910)

**Lot(s) antécédent(s) mentionné(s) dans le titre d'acquisition**

Numéro(s) de Lots: 251 (partie),  
Désignation secondaire: Aucune (A)  
Cadastre: Sainte-Jeanne-de-l'Île-Perrot, Paroisse de (050910)

**Localisation**

Municipalité(s) : Notre-Dame-de-l'Île-Perrot (Ville) (71065)  
Zone de repérage : D-1  
Feuillet(s) cartographique(s) : 31H05-050-0502  
Échelle de représentation : 1:5 000  
Échelle de création : 1:2 000

**Attributs relatifs au titre**

Propriétaire(s) : CRAMERSTETTER, REMEGIO  
Mode d'acquisition: Contrat  
Numéro d'inscription au titre: 109063  
Circonscription foncière du titre: Vaudreuil (72)

**Autres informations**

Identification de la commande : 4117916  
Numéro de fuseau MTM : 0

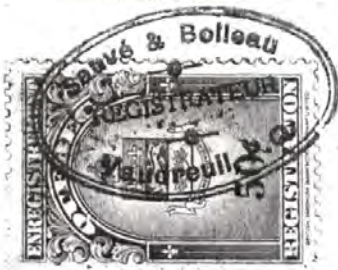
Lot renvoyé : 2421867

Remis au service de Gestion des Dossiers

lot : Pte 251

26 JUIN 2007

C.P.T.A.Q.



L'AN MIL NEUF CENT SOIXANTE-SEPT, le vingt octobre.

DEVANT ME ROBERT GIROUARD  
notaire à Ville de l'Ile Perrot, Comté de Vaudreuil;

COMPARAISSENT:

DAME FRANCOISE MAILLET,

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] Monsieur Jacques Lavigne [REDACTED]

[REDACTED]

Ci-après appelée "le vendeur"

Et MONSIEUR REMEGIO CARMERSTETTER, [REDACTED]

[REDACTED]

Ci-après appelé "l'acquéreur"

Agissant en autant que  
besoin peut être avec le concours de Dame Fiorella  
Bonazza, [REDACTED] du même lieu, ici présente.

Par ces présentes, le  
vendeur vend avec garantie légale à l'acquéreur,  
qui accepte, l'emplacement suivant, savoir:

DESIGNATION

Un emplacement vacant situé à l'Ile Perrot, Comté de Vaudreuil, connu et désigné comme étant une partie du lot originaire numéro DEUX CENT CINQUANTE-ET-UN (Pte. 251) aux plan et livre de renvoi officiels de la Paroisse

Se certifie que le présent document a été enregistré par  
[Signature] au bureau de la  
division d'enregistrement de VAUDREUIL à Vaudreuil,  
le 7 nov. 1967 à 9 heures 30 M. par  
sous le No. 10906  
[Signature] REGISTRATEUR

Ste-Jeanne de l'Île Perrot, mesurant deux cent onze pieds et deux dixièmes de pied (211.2') en front sur le chemin public (Boulevard Don Quichotte), deux cent quatre-vingt-dix-sept pieds et neuf dixièmes de pied (297.9') dans sa ligne Sud-Ouest, huit cent quatre-vingt-dix-neuf pieds et sept dixièmes de pied (899.7') dans sa ligne Nord-Ouest et mille cent quatre-vingt-seize pieds et neuf dixièmes de pied (1196.9') dans sa ligne Sud-Est, formant en tout une superficie de deux cent neuf mille six cent vingt-sept pieds carrés (209,627 p. c.), mesure anglaise et plus ou moins et bornée comme suit: en front du côté Nord-Est par le chemin public (Boulevard Don Quichotte), au Sud-Ouest par une partie du lot numéro 64, du même cadastre, au Nord-Ouest par une partie du lot 250, du même cadastre, et au Sud-Est par une partie du lot 252 du même cadastre officiel susdit.

Ainsi que le tout se trouve présentement avec toutes les servitudes actives et passives, apparentes ou occultes attachées audit emplacement et plus amplement décrit sur un plan préparé par Jacques Demers, arpenteur-géomètre en date du quatorze octobre mil neuf cent soixante-sept, sous le numéro P-2064 de ses minutes, et dont copie demeure annexée aux présentes après avoir été reconnue véritable par les parties avec et en présence du notaire soussigné.

TITRES:

Le vendeur déclare avoir acquis ledit emplacement de Monsieur Roger Maillet par acte de vente reçu devant Me J.H. Courtois, notaire, le dix-huit octobre mil neuf cent cinquante-cinq et dont copie a été enregistrée à Vaudreuil sous le numéro 76810.

DECLARATIONS DU VENDEUR

Le vendeur déclare:

1- que ledit emplacement est clair et net de toutes dettes, privilèges et hypothèques;

2- que ledit emplacement n'est plus affecté de rentes seigneuriales pour avoir été commué et le prix de commutation payé;

3- que les taxes de toute nature affectant ledit emplacement ont été payées à date, qu'aucune n'a été consolidée ou payée par subrogation en faveur de qui que ce soit;

4- qu'elle elle mariée en premières noces audit Monsieur Jacques Lavigne, qui vit encore, sous le régime de la séparation de biens suivant contrat de mariage reçu devant Me J.H. Courtois, notaire, le quatre septembre mil neuf cent quarante-cinq et dont copie a été enregistrée au bureau d'enregistrement de Montréal sous le numéro 626893.

DECLARATIONS DE L'ACQUEREUR

Monsieur Remigio Cramerstetter et Dame Fiorella Bonazza sont tous deux mariés ensemble en premières noces sous le régime de la séparation de biens à défaut de contrat ayant précédé leur mariage célébré en Italie le seize juin mil neuf cent cinquante-six, lieu de leur domicile commun à cette époque.

POSSESSION ET CONDITIONS

Au moyen des présentes l'acquéreur deviendra propriétaire de tout ce que dessus vendu à compter de ce jour avec possession immédiate à la charge de:

1- payer le coût des présentes, copies et enregistrement;

2- payer à partir de ce jour les taxes municipales et scolaires et les autres impositions de toute nature affectant ledit emplacement;

3- ne pas exiger du vendeur aucun titre ni certificat de recherches;

4- prendre ledit emplacement dans son état actuel.

PRIX

La présente vente est faite pour le prix de CINQ MILLE ~~QUARANTE~~<sup>\*</sup> DOLLARS (\$5, 696.00) en acompte duquel le vendeur reconnaît avoir reçu de l'acquéreur, la somme de QUATRE MILLE DOLLARS (\$4,000.00), dont quittance pour autant.

Le solde de MILLE ~~QUARANTE~~<sup>\*</sup> DOLLARS (\$1,696.00) sera payable au vendeur dans un an de la date des présentes.

Ce solde de MILLE ~~QUARANTE~~<sup>\*</sup> DOLLARS (\$1,696.00) portera intérêt au taux de SEPT ET DEMI POUR CENT (7½%) l'an payable en même temps que le remboursement du solde de prix de vente susdit.

PRIVILEGE DU VENDEUR

Pour sûreté de paiement

du solde du prix de vente il y aura hypothèque en faveur du vendeur sur l'emplacement vendu en outre du privilège de droit.

ELECTION DE DOMICILE

Pour les fins de cette vente, l'acquéreur fait élection de domicile au bureau du protonotaire de la Cour Supérieure pour le district de Montréal.

MISE EN DEMEURE

L'acquéreur sera toujours en demeure par le seul écoulement du temps.

LIEU DES PAIEMENTS

Tous les paiements se feront à l'adresse du vendeur ci-haut relatée ou à tout autre endroit que le vendeur aura signifié à l'acquéreur.

CLAUSE RESOLUTOIRE

A défaut de paiement à échéance du solde de prix de vente, des taxes, intérêts ou cotisations à échoir, le vendeur aura droit de demander la résolution de la présente vente conformément à la loi. En ce cas il reprendra ledit immeuble, libre de toutes charges, dettes et hypothèques subséquentes, sans être tenu à aucune restitution pour les acomptes reçus jusqu'alors en capital, ni à aucune indemnité pour les impenses et augmentations faites à l'immeuble par qui que ce soit; ces acomptes, impenses et augmentations restant acquis au vendeur à titre de dommages li-

quidés.

DONT ACTE à Ville de l'île

Perrot ----- sous le numéro trois mille  
deux cent quatre-vingts.

ET LECTURE FAITE, les  
parties signent en présence du notaire soussigné.

(Signé) FRANCOISE MAILLET-LAVIGNE  
" REMEGIO CRAMERSTETTER  
" FIORELLA CRAMERSTETTER  
" ROBERT GIROUARD, notaire.

Copie conforme à la minute demeurée en mon étude.  
Trois mots rayés nuls. Un renvoi bon.



\*  
SIX CENT QUATRE-VINGT-SEIZE

01

No 3280

le 20 octobre 19 67

VENTE

par

DAME FRANCOISE MAILLET  
(épouse de Jacques Lavigne)

à

M. REMEGIO CRAMERSTETTER &  
Uxor

2ième

EXPÉD.

ENREGISTRÉ

A Zandensch

SOUS LE NO. 19063

DATE 7 novembre 1967

adresse: 15279.

ROBERT GIROUARD

B.A. LL. L.

NOTAIRE NOTARY

ILE PERROT, P.Q.

**Identification**

Número de lot : 2069235 Cadastre du Québec  
Circonscription foncière : Vaudreuil (72)  
Statut : Actif 2002-05-08  
Dépôt au cadastre : 2002-05-08  
Entrée en vigueur au BPD : 2002-05-14

**Lot(s) antécédent(s) sur le(s)quel(s) le titre s'exerçait**

Número(s) de Lots: 251-1,  
Désignation secondaire: Aucune (A)  
Cadastre: Sainte-Jeanne-de-l'Île-Perrot, Paroisse de (050910)

**Lot(s) antécédent(s) mentionné(s) dans le titre d'acquisition**

Número(s) de Lots: 251, 251-1,  
Désignation secondaire: Aucune (A)  
Cadastre: Sainte-Jeanne-de-l'Île-Perrot, Paroisse de (050910)

**Localisation**

Municipalité(s) : Notre-Dame-de-l'Île-Perrot (Municipalité) (71065)  
Zone de repérage : C-0  
Feuillet(s) cartographique(s) : 31H05-010-2106  
Échelle de représentation : 1:1 000  
Échelle de création : 1:1 000

**Attributs relatifs au titre**

Propriétaire(s) : D'ANJOU, DANIEL  
Propriétaire(s) : D'ANJOU, PIERRE  
Mode d'acquisition: Contrat  
Número d'inscription au titre: 154291  
Circonscription foncière du titre: Vaudreuil (72)  
Mode d'acquisition: Contrat  
Número d'inscription au titre: 211872  
Circonscription foncière du titre: Vaudreuil (72)

**Autres informations**

Identification de la commande : 1  
Número de fuseau MTM : 0

Lot unifié: 2069 192

26 JUN 2007

Anciens lots: Pte 248, Pte 250 <sup>C.P.T.A.Q.</sup>

L'AN MIL NEUF CENT SOIXANTE-CINQ, le dix-sept mai,

DEVANT ME ROBERT GIROUARD, notaire à Ville de l'Île Perrot, Comté de Vaudreuil;

COMPARAISSENT:

MONSIEUR LOUIS MADORE, [REDACTED]

et

DAME JEANNINE BOUCHER, [REDACTED] concourant aux présentes en sa qualité de commune en biens avec ledit Louis Madore.

Ci-après appelé "le vendeur"

Et MONSIEUR REMEGIO CRAMERSTET-

TER, [REDACTED]

Et DAME FIORELLA BONAZZA, [REDACTED]

du-

dit Remegio Cramerstetter.

Ci-après appelés "l'acquéreur"

Par ces présentes, le vendeur vend avec garantie légale à l'acquéreur, qui accepte, l'emplacement suivant, savoir:

DESIGNATION

Un emplacement vacant de forme irrégulière situé en front sur le Boulevard Don Quichotte à l'Île Perrot, mesurant six cent treize pieds et huit dixièmes de pied (613.8') au Nord et en front sur ledit boulevard, neuf cent quatorze pieds (914') en arrière dans la ligne Sud-Ouest, seize pieds et quatre dixièmes de pied (16.4') dans la ligne Ouest et huit cent quatre-vingt-dix-neuf pieds et sept dixièmes de pied (899.7') dans la ligne Est, ayant en tout une superficie de deux cent soixante-et-onze mille quatre cent soixante-huit pieds carrés (271,468 p.c.), ou sept arpents carrés et trente-huit centièmes d'arpent carré (7.38 a.c.); cet emplacement est plus particulièrement décrit et composé comme suit:-

a) d'un morceau de terrain faisant partie du lot DEUX CENT CINQUANTE (Ptie. 250) au Cadastre officiel de la Paroisse Ste-Jeanne de l'Ile Perrot, mesurant quatre cent treize pieds et huit dixièmes de pied (413.8') dans sa ligne Nord en front sur le chemin public, six cent six pieds et sept dixièmes de pied (606.7') en arrière et au Sud-Ouest, huit cent quatre-vingt-dix-neuf pieds et sept dixièmes de pied (899.7') du côté Est et trois cent seize pieds et un dixième de pied (316.1') du côté Ouest, ce premier morceau de terrain ayant une superficie de deux cent trente-neuf mille six cent onze pieds carrés (239,611 p.c.);

b) d'un autre morceau de terrain faisant partie du lot DEUX CENT QUARANTE-HUIT (Ptie. 248) au Cadastre officiel de la Paroisse de Ste-Jeanne de l'Ile Perrot, mesurant deux cent pieds (200') dans sa ligne Nord en front sur le chemin public, trois cent sept pieds et trois dixièmes de pied (307.3') en arrière et au Sud-Ouest, trois cent seize pieds et un dixième de pied (316.1') du côté Est et seize pieds et quatre dixièmes de pied (16.4') du côté Ouest ce second morceau de terrain ayant une superficie de trente-et-un mille huit cent cinquante-sept pieds carrés (31,857 p.c.).

Toutes les mesures sont en mesure anglaise et en plus ou moins.

Tel que le tout se trouve présentement avec toutes les servitudes actives et passives, apparentes ou occultes attachées audit immeuble et tel que le tout apparaît sur un plan préparé par Jacques Briand, arpenteur-géomètre, en date du vingt-trois avril mil neuf cent soixante-cinq et dont copie est annexée à la minute des présentes après avoir été reconnue véritable par les parties avec et en présence du notaire soussigné.

TITRES

Le vendeur déclare avoir acquis le-

dit emplacement de Monsieur Vital Madore, par acte de vente reçu devant Me J.P. Boileau, notaire, le dix juin mil neuf cent cinquante et dont copie a été enregistrée à Vaudreuil sous le numéro 66974.

DECLARATIONS DU VENDEUR:

Le vendeur déclare:

1- que ledit emplacement est clair et net de toutes dettes, privilèges et hypothèques quelconques;

2- que ledit emplacement n'est plus affecté de rentes seigneuriales pour avoir été commué et le prix de commutation payé.

3- que les taxes de toute nature imposées sur ledit emplacement ont été payées à date, qu'aucune n'a été consolidée ou payée par subrogation en faveur de qui que ce soit;

4- qu'il est marié en premières noces à Dame Jeannine Boucher, qui vit encore, sous le régime de la communauté de biens à défaut de contrat ayant précédé leur mariage célébré le trois septembre mil neuf cent cinquante-et-un à l'Île Perrot, Province de Québec où ils étaient tous deux domiciliés à cette époque.

DECLARATION DE L'ACQUEREUR

L'acquéreur déclare que Monsieur Remegio Cramerstetter et Dame Fiorella Bonazza sont tous deux mariés en premières noces sous le régime de la séparation de biens à défaut de contrat ayant précédé leur mariage célébré en Italie le seize juin mil neuf cent cinquante-six, lieu de leur domicile à cette époque.

POSSESSION ET CONDITIONS

Au moyen des présentes, l'acquéreur deviendra propriétaire de tout ce que dessus vendu à compter de ce jour avec possession immédiate à la charge de:

1- payer le coût des présentes, copies et enregistrement;

2- payer à partir de ce jour les taxes municipales et scolaires et les autres impositions de toute nature imposées sur ledit emplacement;

3- ne pas exiger du vendeur aucun titre ni certificat de recherches;

PHIX

La présente vente est faite pour le prix de SEPT MILLE DOLLARS (\$7,000.00) en acompte duquel le vendeur reconnaît avoir reçu de l'acquéreur la somme de TROIS MILLE DOLLARS (\$3,000.00) dont quittance pour autant.

L'acquéreur s'engage de payer le solde soit la somme de QUATRE MILLE DOLLARS (\$4,000.00) au vendeur, au moyen de quatre (4) versements annuels égaux et consécutifs de MILLE DOLLARS (\$1,000.00) chacun, échéant le dix-sept mai de chaque année à compter du dix-sept mai mil neuf cent soixante-six.

Cette somme de QUATRE MILLE DOLLARS (\$4,000.00) portera intérêt au taux de SIX POUR CENT (6%) l'an, calculé et payable annuellement en même temps que les versements de capital susdits.

PRIVILEGE DU VENDEUR:

Pour sûreté de paiement du solde du prix de vente et intérêts, il y aura hypothèque en faveur du vendeur sur l'emplacement vendu en outre du privilège de droit.

ELECTION DE DOMICILE

Pour les fins de cette vente l'acquéreur fait élection de domicile au bureau du protonotaire de la Cour Supérieure pour le district de Montréal.

LIEU DES PAIEMENTS

Tous les paiements se feront à l'adresse du vendeur ci-haut relatée ou à tout autre endroit que le vendeur aura signifié à l'acquéreur.

PAIEMENTS PAR ANTICIPATION

L'acquéreur aura le privilège de payer par anticipation tout ou partie du solde dû

sans avis et en tout temps à condition que ce soit par tranches d'au moins MILLE DOLLARS (\$1,000.00) à la fois.

MISE EN DEMEURE

L'acquéreur sera toujours en demeure par le seul écoulement du temps.

CLAUSE RESOLUTOIRE

A défaut de paiement à leur échéance respective, des versements du prix de vente ou des intérêts ci-dessus fixés, des taxes ou cotisations à échoir, ou à défaut par l'acquéreur de remplir l'une quelconque des obligations contractées par ces présentes le vendeur aura droit de demander la résolution de la présente vente conformément à la loi. En ce cas il reprendra ledit emplacement, libre de toutes charges, dettes, hypothèques et privilèges subséquents, sans être tenu à aucune restitution pour les acomptes reçus jusqu'alors en capital ou intérêts, ni à aucune indemnité pour les impenses et augmentations faites audit emplacement par qui que ce soit; ces acomptes, impenses et augmentations restant acquis au vendeur à titre de dommages liquidés.

DONT ACTE à Ville de l'Île Perrot sous le numéro deux mille.

ET LECTURE FAITE, les parties signent en présence du notaire soussigné.

(Signé) LOUIS MADORE

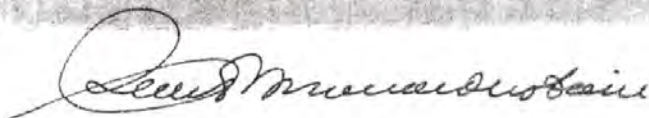
" JEANNINE B. MADORE

" REMEGIO CRAMERSTETTER

" FIORELLA B. CRAMERSTETTER

" ROBERT GIROUARD, notaire.

Copie conforme à la minute demeurée en mon étude.



No 2000  
17 mai 19 65

VENTE

par

M. LOUIS MADORE & Uxor

à

M. REMEGIO CRAMERSTETTER

& Uxor

3ième

EXPÉD.

ENREGISTRÉ

A *Vaudruil*

SOUS LE NO *101265*

DATE *21/5/65*

adresse: *13080*


ROBERT GIROUARD

B.A. LL. L.

NOTAIRE — NOTARY

ILE PERROT, P.Q.

Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles  
**Formulaire de déclaration d'exercice d'un droit**  
(Permis de construction, aliénation ou lotissement)

**NOTE :** Avant de remplir ce document, veuillez consulter le guide.  
Le pictogramme  renvoie à la partie « lexique » du guide.

Réservé à la Commission

## 1. IDENTIFICATION

### 1.1 DÉCLARANT Cochez si plus d'une personne et remplissez l'annexe

Nom et prénom en lettres moulées	Cramerstetter Mario			Téléphone (résidence)	[REDACTED]				
Nom de la personne morale	<input type="radio"/> Municipalité	<input type="radio"/> MRC	<input checked="" type="radio"/> Société/Corporation	<input type="radio"/> Ministère	<input type="radio"/> Organisme public	Téléphone (cellulaire/autre)	[REDACTED]		
N° , rue, appartement, boîte postale (siège social)	1002, chemin St-Dominique			Téléphone (travail)	4 5 0 4 5 2 2 1 2 1		Poste	223	
Ville, village ou municipalité	Province	Code postal	Télécopieur						
Les Cèdres	Québec	J7T1P4							
Courriel en lettres moulées (Obligatoire) *Assurez-vous qu'il n'y ait pas d'erreur de saisie dans votre adresse courriel.	mario.cramerstetter@cramer.ca			<input type="checkbox"/> Je n'ai pas d'adresse courriel					

### 1.2 MANDATAIRE Cochez si plus d'une personne et remplissez l'annexe

Nom et prénom en lettres moulées				Profession					
Nom de la personne morale	<input type="radio"/> Municipalité	<input type="radio"/> MRC	<input type="radio"/> Société/Corporation	<input type="radio"/> Ministère	<input type="radio"/> Organisme public	Téléphone (cellulaire/autre)	[REDACTED]		
N° , rue, appartement, boîte postale (siège social)				Téléphone (travail)	[REDACTED]		Poste	[REDACTED]	
Ville, village ou municipalité	Province	Code postal	Télécopieur						
Courriel en lettres moulées (Obligatoire) *Assurez-vous qu'il n'y ait pas d'erreur de saisie dans votre adresse courriel.				<input type="checkbox"/> Je n'ai pas d'adresse courriel					

### 1.3 PROPRIÉTAIRE Cochez si identique à la section 1.1 Cochez si plus d'une personne et remplissez l'annexe

Nom et prénom en lettres moulées	Fiducie de Protection Cramerstetter No.1			Téléphone (résidence)	[REDACTED]				
Nom de la personne morale	<input type="radio"/> Municipalité	<input type="radio"/> MRC	<input type="radio"/> Société/Corporation	<input type="radio"/> Ministère	<input type="radio"/> Organisme public	Téléphone (cellulaire/autre)	[REDACTED]		
N° , rue, appartement, boîte postale (siège social)	[REDACTED]			Téléphone (travail)	[REDACTED]		Poste	[REDACTED]	
Ville, village ou municipalité	Province	Code postal	Télécopieur						
[REDACTED]	Québec	[REDACTED]							
Courriel en lettres moulées (Obligatoire) *Assurez-vous qu'il n'y ait pas d'erreur de saisie dans votre adresse courriel.	mario.cramerstetter@cramer.ca			<input type="checkbox"/> Je n'ai pas d'adresse courriel					



4. DROIT(S) INVOQUÉ(S) Remplissez la section visée (4.1 ou 4.2) selon la réponse inscrite à la section 3

4.1 PERMIS DE CONSTRUCTION (ART. 32)

Renseignements fournis par la municipalité (Vous devez faire remplir cette section par la municipalité)

Le permis a été demandé le 01.05.22 (année/mois/jour) Numéro de la demande de permis 2022-03 202 Numéro(s) de lot(s) 2069 192

Type de construction projetée logement ds un bâtiment agricole Dimensions 59,15m<sup>2</sup>

Nom et prénom en lettres moulées LAPLANTE, MARIE-ANDRÉE Téléphone (bureau) 514 453 4128 Télécopieur (bureau) 514 453 3477

Courriel en lettres moulées (Obligatoire) \*Assurez-vous qu'il n'y ait pas d'erreur de saisie dans votre adresse courriel.  
 malaplanthe@ndip.org  Je n'ai pas d'adresse courriel

Inspecteur  Greffier  Secrétaire-trésorier  Autre \_\_\_\_\_

Date 22.05.04 (année/mois/jour) Signature (Obligatoire) Marie-Andrée Laplante

Choisissez une seule situation parmi les suivantes (A, B, C, D, E ou F) qui s'applique à votre déclaration

A) Droit acquis pour une même utilisation que celle existante au décret<sup>1</sup> affectant ce(s) lot(s) ou au 21 juin 2001 (art. 101/103)  
 ajout d'un bâtiment principal  remplacement d'un bâtiment principal existant  ajout d'un logement  
Type d'utilisation existante:  résidentielle  commerciale  industrielle  institutionnelle  
Depuis quand le bâtiment ou l'usage est présent sur le lot (date de construction): \_\_\_\_\_ (année/mois/jour)

B) Droit acquis pour fin d'utilité publique<sup>2</sup>: un (des) lot (s) acquis pour une fin d'utilité publique par le gouvernement, un de ses ministres, un organisme publique ou une personne habilitée à exproprier au moment de l'entrée en vigueur du décret affectant ce(s) lot(s) (art. 104).  
Date d'acquisition \_\_\_\_\_ (année/mois/jour) Date d'autorisation d'acquisition ou d'utilisation \_\_\_\_\_ (année/mois/jour) N° du règlement/décret \_\_\_\_\_ Entrée en vigueur du règlement/décret \_\_\_\_\_ (année/mois/jour)  
Utilisation projetée:  construction d'un bâtiment  remplacement d'un bâtiment  autre (ex.: antenne de communication, terrain de baseball, etc.)  
Précisez l'utilisation projetée: \_\_\_\_\_

#### 4.1 PERMIS DE CONSTRUCTION (ART. 32 – SUITE)

- C) Pour les services d'aqueduc et d'égout sanitaire : Droit acquis pour utilisation à d'autres fins que l'agriculture sur un (des) lot(s) adjacent(s) à un chemin public où les services d'aqueduc et d'égout sanitaire sont autorisés par règlement municipal adopté avant la date d'entrée en vigueur du décret affectant ce(s) lot(s) et approuvé conformément à la Loi (art. 105)

Le nom du chemin \_\_\_\_\_

N° du règlement d'aqueduc \_\_\_\_\_

Date d'adoption \_\_\_\_\_

N° du règlement d'égout sanitaire \_\_\_\_\_

Date d'adoption \_\_\_\_\_

(année/mois/jour)

(année/mois/jour)

Type d'utilisation :  résidentielle  commerciale  industrielle  institutionnelle

Utilisation projetée :  construction  remplacement  ajout

Précisez l'utilisation projetée : \_\_\_\_\_

Note : Vous devez joindre une attestation municipale

- D) Résidence érigée après le décret affectant ce(s) lot(s) et avant le 1<sup>er</sup> juillet 1988 par le propriétaire dont le titre de propriété est inscrit avant l'entrée en vigueur de ce décret (art. 31)

remplacement d'une résidence érigée en 19\_\_\_\_ (année de la construction)

- E) Résidence sur un lot ou un ensemble de lots contigus ou réputés contigus• vacants ou sans droit acquis ayant une superficie de 100 hectares et plus (art. 31.1)

construction  remplacement d'une résidence érigée en \_\_\_\_\_ (année de la construction)

- F) Privilège de construction d'une résidence sur un lot où le propriétaire exerce l'agriculture comme principale occupation (art. 40)

F.1)  Construction  Remplacement ; indiquez l'année de construction de la résidence à remplacer : \_\_\_\_\_

F.2) Propriétaire du lot (nom indiqué sur le titre de propriété)

Personne physique

L'occupant de la résidence sera :  le déclarant

son enfant

son employé

Personne moral ou société d'exploitation agricole

L'occupant de la résidence sera :  son actionnaire ou sociétaire dont la principale occupation est l'agriculture

l'enfant de l'actionnaire ou du sociétaire

son employé affecté aux activités de l'exploitation

F.3) Identification de l'occupant (Obligatoire)

Nom et prénom en lettres moulées

Luis Armando Balanan Diaz et Jose Eliseo Urquilla Morales

Téléphone

5 1 4 4 5 3 6 3 2 3

Occupation

Travailleurs agricoles saisonniers

Adresse (n°, rue, municipalité)

1101, boul. Don Quichotte, N-D-Ile-Perrot

Code postal

J7V9W9

## DOCUMENTS À JOINDRE SECTION 4.1

### A- Les documents suivants doivent obligatoirement accompagner le formulaire de déclaration :

- Un chèque ou mandat-poste payable à l'ordre du ministre des Finances du Québec. Pour connaître les frais applicables, veuillez vous référer à la tarification en vigueur disponible au [www.cptaq.gouv.qc.ca](http://www.cptaq.gouv.qc.ca) en suivant le chemin : [Accueil/Documents/Frais applicables](#) ;
- Une copie de l'extrait de la matrice graphique disponible auprès de la municipalité, n'excédant pas le format 11 x 17, illustrant chacun des lots visés à la déclaration ;
- Une copie du titre de propriété pour chacun des lots visés ;
- Un plan fait à l'échelle, daté, signé et indiquant les points cardinaux, la localisation des bâtiments que l'on retrouve sur chacun des lots visés et les distances (en mètres) entre ceux-ci, les lignes de lots et le chemin public. Le plan doit, de plus, identifier la superficie de droits reconnus visés par l'article 101 de la Loi et l'extension prévu à l'article 103 de la Loi, le cas échéant.
- Une copie de tout titre de propriété antérieur ou son numéro d'inscription au bureau de la publicité des droits si une partie de la superficie du droit reconnu en vertu du chapitre VII de la Loi a, pour la première fois, été lotie, aliénée ou conservée à l'occasion d'un lotissement ou d'une aliénation.

### B- Selon la situation choisie (A, B, C, D, E ou F), vous devez joindre les documents suivants :

- Pour la construction ou le remplacement d'un bâtiment, sur une superficie de droits reconnus visés aux articles 101 et 103 de la Loi, le plan doit de plus identifier avec précision la superficie de droits reconnus visée par l'article 101 de la Loi ainsi que la localisation des usages à des fins autres que l'agriculture et les distances les séparant des lignes de lots et du chemin public. Ce plan doit également illustrer la superficie sur laquelle le déclarant prétend se prévaloir du droit d'extension prévu à l'article 103 de la Loi ; **(situation A)**
- Pour le remplacement d'un bâtiment incendié ou détruit ou d'un bâtiment utilisé à des fins autres que l'agriculture avant la date d'application de la Loi, produire une copie du rapport d'incendie, du permis de démolition ou une attestation d'un officier municipal indiquant la date de destruction totale ou partielle du bâtiment ou tout autre document permettant d'établir la date de cette destruction ; **(situation A, B, C, D, E ou F)**
- Pour la construction d'une résidence selon l'article 40, fournir les principales caractéristiques de l'exploitation agricole telle que la superficie totale de celle-ci, la superficie en culture, le type de culture, la liste du cheptel, de la machinerie et des bâtiments agricoles en précisant les superficies louées et celles dont le déclarant est propriétaire. Il faut également joindre une copie des documents financiers de la dernière année fiscale (états financiers, déclaration de revenus, état de rémunération de l'employé, etc.) ; **(situation F)**
- Pour l'obtention d'un permis de construction dans le cadre d'un droit invoqué par une autorité publique en vertu de l'article 104, fournir l'arrêté en conseil, le décret du gouvernement, le règlement municipal et tout autre document pertinent ; **(situation B)**
- Pour la construction sur une superficie de droits reconnus prévue à l'article 105 de la Loi, fournir une attestation du greffier ou du secrétaire-trésorier de la municipalité indiquant la date d'adoption et d'approbation des règlements municipaux prévoyant l'installation des réseaux d'aqueduc et d'égout sanitaire ainsi que la nature des usages permis par les règlements municipaux sur les superficies faisant l'objet de la déclaration. **(situation C)**

**MISE EN GARDE :** Le dossier sera traité sur réception de la documentation complète. Un dossier incomplet, parce que certains documents et renseignements ont été omis, sera fermé. Veuillez noter qu'en vertu de l'alinéa 3 de l'article 15 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles, les documents déposés au dossier peuvent être obtenus par toute personne qui en fait la demande. Toutefois, les documents renfermant un renseignement industriel, financier, commercial, scientifique ou technique peuvent être obtenus exclusivement par les personnes identifiées aux paragraphes 1 à 7.

### Attestation de la déclaration

- J'atteste que les renseignements fournis au présent formulaire ainsi que les documents annexés sont véridiques.

Nom et prénom en lettres moulées

Cramerstetter Mario

Déclarant  Mandataire

Signer à

Les Cèdres

Date

2022/04/27

Signature (Obligatoire)

(année/mois/jour)

Circonscription foncière :	Vaudreuil	Dates de mise à jour du Registre	
Cadastre :	Cadastre du Québec	Droits :	2022-03-03 10:05
Lot :	2 069 192	Radiations :	2021-11-23 13:58
Date d'établissement :	Soumis à l'article 19 de la Loi sur le cadastre		
Plan :	<a href="#">Liste des plans</a>		
Concordance :			

Date de présentation	Numéro d'inscription	Nature de l'acte	Qualité	Nom des parties	Remarques	Avis d'adresse	Radiations
	Voir section <a href="#">numérisée</a> pour les inscriptions antérieures à 2003-05-20						
2012-02-02	<a href="#">18 809 395</a>	Servitude	Cédant	DAOUST, Pierre DANEAU, Nicole			
			Cessionnaire	CRAMERSTETTER, Rémigio			
2018-04-30	<a href="#">23 792 677</a>	Donation	Donateur	CRAMERSTETTER, Remigio BONAZZA CRAMERSTETTER, Fiorella			
			Donataire	CRAMERSTETTER, Remigio Fiduciaire de la « FIDUCIE DE PROTECTION CRAMERSTETTER NO 1 » BONAZZA CRAMERSTETTER, Fiorella Fiduciaire de la « FIDUCIE DE PROTECTION CRAMERSTETTER NO 1 » et autres			

**De :** [Éva Pelletier](#)  
**A :** ["Mario Cramerstetter"](#)  
**Objet :** RE: Dossier déclaration 439529  
**Date :** 20 avril 2023 15:04:00

---

Rebonjour,

Merci pour votre réponse rapide, votre déclaration sera changée pour un droit acquis résidentiel et commercial. Il m'a fait plaisir d'avoir pu trouver la meilleure solution pour vous.

Bonne chance dans vos projets.

---

**De :** Mario Cramerstetter <mario.cramerstetter@cramer.ca>  
**Envoyé :** 20 avril 2023 14:31  
**À :** Éva Pelletier <eva.pelletier@cptaq.gouv.qc.ca>  
**Objet :** FW: Dossier déclaration 439529

Bonjour Madame Pelletier,

Merci d'avoir répondu à notre récente demande de déclaration d'exercice d'un droit.

À la suite de votre explication de nos droits acquis, j'aimerais confirmer qu'en vertu du droit acquis 101-103, nous aimerions ajouter une résidence sur la partie commerciale de notre propriété.

Merci beaucoup pour votre aide dans notre dossier.

Cordialement,

Mario Cramerstetter



*Mario Cramerstetter*

**Directeur General/ General Director**

**Pépinière Cramer Nursery inc.**

**Tel: 450-452-2121 ext 223**

**Fax: 450-452-4053**

---

**From:** Éva Pelletier <[eva.pelletier@cptaq.gouv.qc.ca](mailto:eva.pelletier@cptaq.gouv.qc.ca)>  
**Sent:** Thursday, April 20, 2023 11:10 AM  
**To:** Mario Cramerstetter <[mario.cramerstetter@cramer.ca](mailto:mario.cramerstetter@cramer.ca)>

**Subject:** Dossier déclaration 439529



Bonjour monsieur Cramerstetter,

Je suis actuellement à l'analyse du dossier mentionné en titre dans lequel vous avez produit une déclaration pour construire une résidence en vertu de l'article 40 de la Loi. J'aurais quelques précisions à voir avec vous.

Le propriétaire du lot étant une fiducie, celle-ci ne peut remplir les critères exigibles à l'article 40 de la Loi. Également le fait que l'exploitant et le propriétaire du lot soient deux entreprises différentes ne permet pas de se qualifier. L'article 40 de la Loi est très contraignant.

Cependant, vous avez deux droits acquis sur votre lot, un résidentiel sur 5000 mètres carrés et un commercial sur 10 000 mètres carrés qui vous donnent beaucoup plus de possibilités. Un droit acquis résidentiel en vertu des articles 101 et 103 de la Loi vous permet d'ajouter une deuxième résidence dans la superficie d'un demi-hectare. Il est également possible d'ajouter un deuxième usage dans un droit acquis avec une autorisation de la Commission. Il serait donc possible d'ajouter une résidence dans votre droit acquis commercial.

Si vous voulez modifier votre déclaration pour une faite en vertu des droits acquis 101-103, je pourrais vous faire parvenir un avis de conformité aujourd'hui. Une simple réponse positive à ce courriel serait suffisante pour modifier votre dossier.

Si vous désirez continuer avec la déclaration actuelle en vertu de l'article 40 de la Loi sachant que vous vous exposez à un avis de non-conformité, mentionnez-le dans votre réponse.

En vous remerciant pour votre collaboration,

Cordiales salutations.

**Devez-vous vraiment imprimer ce courriel? Si oui, pensez l'imprimer recto verso!**

**Avis de confidentialité :** Les informations contenues dans les documents ci-joints sont de nature privilégiée et confidentielle. Elles ne peuvent être utilisées qu'aux fins convenues par la personne ou l'organisme dont le nom apparaît ci-dessus. Si la personne qui lit le présent message n'est pas celle à qui il est destiné, elle est priée de noter qu'il est strictement interdit de divulguer, de distribuer ou de copier ce message. Si ce message vous a été transmis par mégarde, veuillez le détruire et nous en aviser immédiatement par courriel.

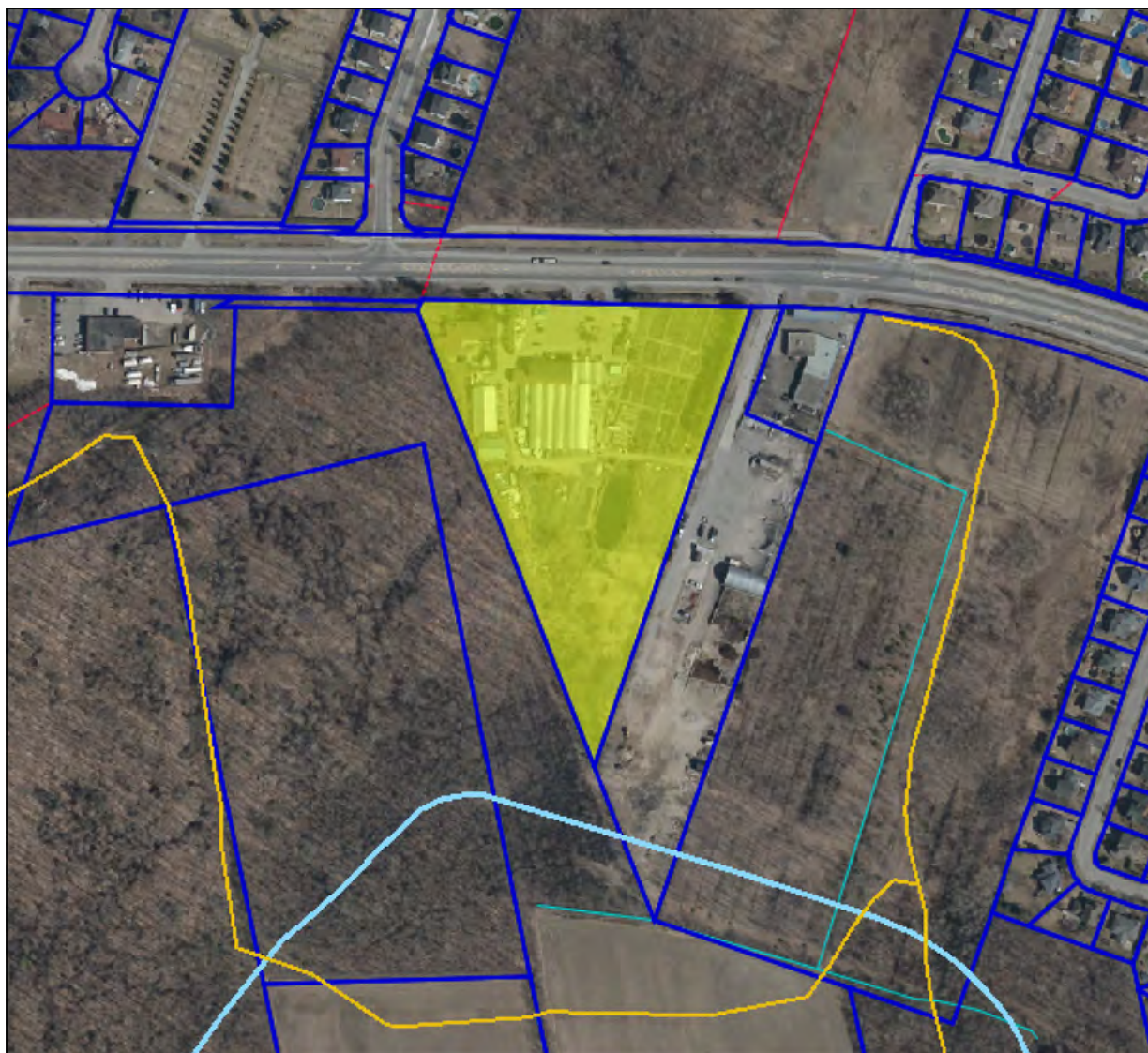


Notre-Dame-  
de-l'Île-Perrot

Notre-Dame-de-l'Île-Perrot

Imprimé le 04 mai 2022

## Fiche de la propriété



### Propriétaire / emplacement

FIDUCIE DE PROTECTION CRAMERSTETTER NO 1  
1101 BOUL DON-QUICHOTTE

### Informations du rôle

Matricule: 7026-64-0687-0-000-0000  
Code d'usage: 8135

Zonage:

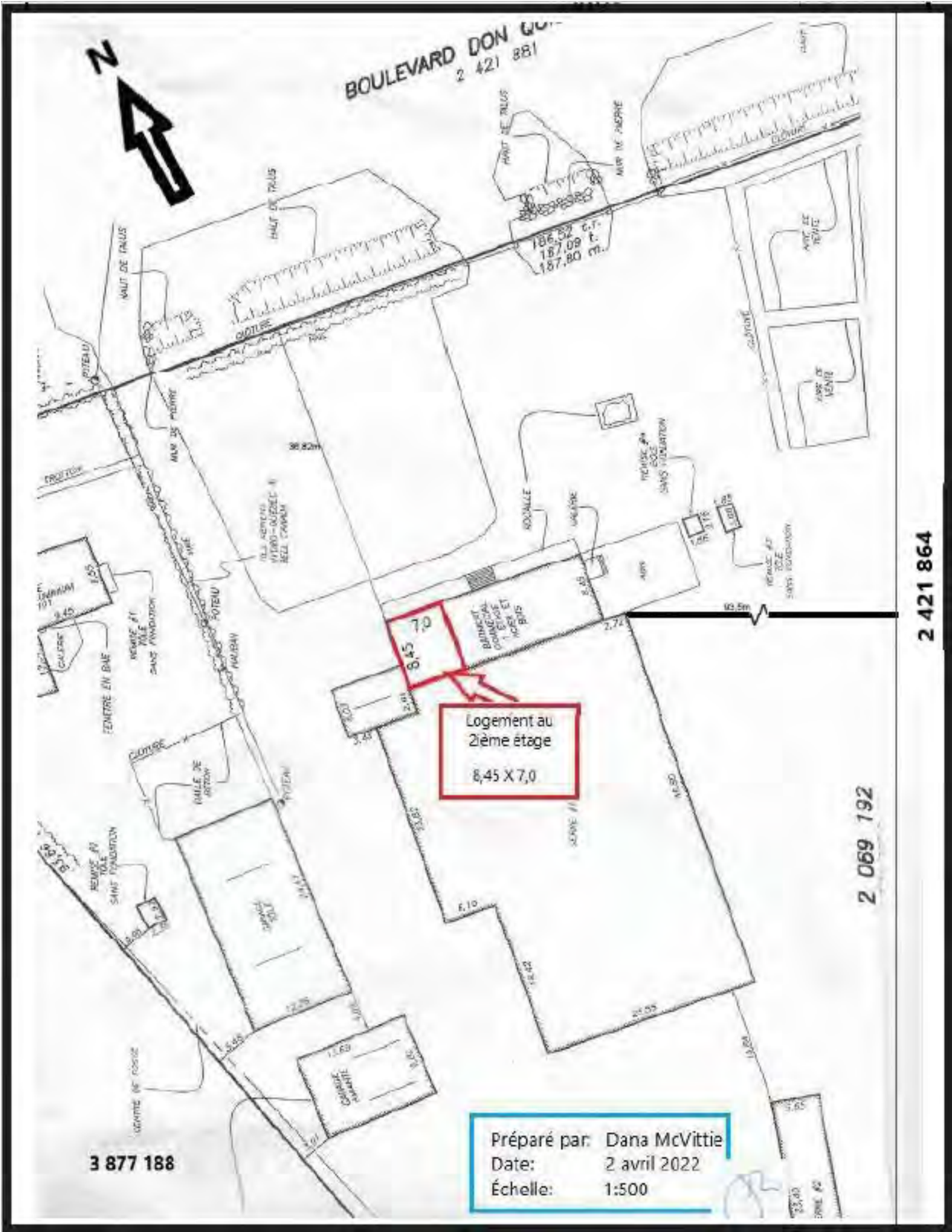
Superficie:	24 885,00
Frontage:	186,52
Profondeur:	275,00
Valeur bâtiesse:	651 300,00 \$
Valeur terrain:	275 000,00 \$
Valeur immeuble:	926 300,00 \$

### Cadastre(s)

2069192



Échelle : 1:5000



BOULEVARD DON QUIXOTE  
2 421 864



Logement au  
2ème étage  
8,45 X 7,0

2 421 864

2 069 192

3 877 188

Préparé par: Dana McVittie  
Date: 2 avril 2022  
Échelle: 1:500



2 069 192

2 421 864



Minute No 13254  
Donation No 1

L'AN DEUX MILLE DIX-HUIT, le vingt-huit avril.  
(2018-04 -28)

DEVANT Me Pierre Bougie, notaire, ayant son domicile professionnel au 152, Montée du Comté, Les Coteaux (Québec) J7X 1A2.

**COMPARAISSENT:**

**Remigio CRAMERSTETTER,** [REDACTED]  
[REDACTED]

**Fiorella BONAZZA CRAMERSTETTER,** [REDACTED]  
[REDACTED]

Ci-après nommés le **DONATEUR;**

ET

**Remigio CRAMERSTETTER,** [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

**Fiorella BONAZZA CRAMERSTETTER,** [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

**Mario CRAMERSTETTER,** [REDACTED]  
[REDACTED]

**Roberto CRAMERSTETTER,** [REDACTED]  
[REDACTED]

**Sylvain NANTEL,** [REDACTED]  
[REDACTED]

ci-après collectivement désignés « Fiduciaires ».

Lesquels agissent en leur qualité de seuls fiduciaires de la « **FIDUCIE DE PROTECTION CRAMERSTETTER NO 1** », fiducie constituée aux termes d'un acte constitutif de fiducie exécuté devant Me Simon D'AOUST, notaire, le vingt décembre deux mille seize (20-12-2016), sous le numéro 297 de ses minutes.

Ci-après nommés: le **DONATAIRE;**

## **1. DONATION**

Le Donateur donne au Donataire les immeubles dont la désignation suit:

### **DÉSIGNATION DU BIEN**

a) Un immeuble connu et désigné comme étant le lot numéro DEUX MILLIONS SOIXANTE-DIX MILLE TROIS CENT TROIS (**2070303**) du "CADASTRE DU QUÉBEC", dans la circonscription foncière de Vaudreuil.

Avec la résidence et autres bâtiments résidentiels dessus construits, portant l'adresse du 100, boulevard du Domaine, Notre-Dame-de-l'Île-Perrot, province de Québec, J7V 7P2.

b) Un immeuble connu et désigné comme étant le lot numéro DEUX MILLIONS SOIXANTE-NEUF MILLE CENT QUATRE-VINGT-DOUZE (**2069192**) du "CADASTRE DU QUÉBEC", dans la circonscription foncière de Vaudreuil.

Avec la résidence et autres bâtiments commerciaux dessus construits et portant l'adresse du 1101, boulevard Don Quichotte, Notre-Dame-de-l'Île-Perrot, province de Québec, J7V 9W9, incluant tous les biens appartenant du Donateur et servant à l'entreprise Pépinière Cramer Inc.

La présente donation comprend aussi tous les biens, qui sont incorporés, attachés, réunis ou unis par accession auxdits Immeubles assurant leur utilité et qui sont considérés immeuble en vertu de la loi.

Ci-après référés : l'immeuble.

## **2. SERVITUDE**

Le Donateur déclare que l'immeuble n'est l'objet d'aucune servitude.

Le lot 2069192 bénéficie d'une servitude de passage sur une partie du lot 2421864 tel qu'il appert de l'acte de vente reçu par Me Claude Chamberland notaire le 2 février 2012 et publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Vaudreuil sous le numéro 18 809 395.

La servitude de passage sur le e lot 2070303 est éteinte conformément aux dispositions de l'acte publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Vaudreuil sous le numéro 244315 puisque le fonds dominant a été morcelé ou subdivisé depuis.

Cet immeuble peut être affecté de droits en faveur d'Hydro Québec en vertu des

celle-ci sert à l'alimentation électrique de cette propriété, et accordant à Hydro-Québec le droit à l'usage de l'immeuble pour l'installation, le maintien, le raccordement, l'exploitation, la modification et le prolongement, l'utilisation et l'entretien des équipements de la ligne d'Hydro-Québec.

Cependant, le Donataire n'entend pas renoncer au bénéfice de la prescription ou à tout autre droit et recours qu'il pourrait être habilité à faire valoir à l'encontre de ces servitudes et autres charges pouvant grever cet immeuble.

### **3. ORIGINE DU DROIT DE PROPRIÉTÉ**

Le Donateur est propriétaire de l'immeuble en vertu des actes suivants:

Vente par la Banque Toronto Dominion au Donateur aux termes de l'acte reçu par Me Mireille Lamarre notaire, le 10 mai 1991 et publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Vaudreuil sous le numéro 263940.

Vente par Louis Madore au Donateur aux termes de l'acte reçu par Me Robert Girouard notaire, le 17 mai 1965 et publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Vaudreuil sous le numéro 101865.

### **4. GARANTIE**

Cette donation est faite avec la garantie légale quant à son titre de propriété mais sans garantie de qualité, aux risques et périls du Donataire à cet égard.

### **5. DOSSIER DE TITRES**

Le Donateur s'engage à remettre au Donataire tous les titres en sa possession. Le Donateur ne remet aucun certificat de localisation.

### **6. POSSESSION**

Le Donataire est devenu propriétaire des immeubles à compter du 20 décembre 2016 conformément à l'acte de donation reçu par Me Simon D'Aoust notaire, le 20 décembre 2016 sous le numéro 299 de ses minutes.

### **7. DÉCLARATIONS DU DONATEUR**

Le Donateur fait les déclarations suivantes :

a) L'immeuble est libre de toute hypothèque, redevance, priorité ou charge quelconque;

b) Tous les impôts fonciers échus ont été payés sans subrogation jusqu'au 31 décembre 2017 quant aux taxes municipales et jusqu'au 30 juin 2018 quant aux taxes

c) Il existe un cours d'eau bornant le lot 2070303; en conséquence cet immeuble pourrait être assujéti à une zone inondable et à la Politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables du ministère du Développement durable, Environnement et lutte contre les Changements Climatiques (Bande de protection riveraine) ;

d) L'immeuble a) n'est pas situé dans une zone agricole; l'immeuble b) est situé dans une zone agricole, mais le Donateur ne conserve aucun droit d'aliénation sur un lot contigu ou présumé contigu au sens de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles du Québec;

e) 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 la croyant consciencieusement vraie et ayant la même force et le même effet que si elle était faite sous serment en vertu de la *Loi sur la Preuve au Canada*.

## **8. OBLIGATIONS DU DONATAIRE**

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

a) Prendre l'immeuble dans l'état où il se trouve, déclarant l'avoir vu et examiné à sa satisfaction. Le Donataire devra vérifier lui-même auprès des autorités compétentes que la destination qu'il entend donner à l'immeuble est conforme aux lois et règlements en vigueur;

b) Payer tous les impôts fonciers échus et à échoir, y compris la proportion de ceux-ci pour l'année courante à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2017 pour l'immeuble a) et à compter des présents pour l'immeuble b), et aussi payer à compter de la même date pour chacun de ces immeubles 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.

c) Payer les frais et honoraires des présentes, de leur publicité ainsi que des copies pour toutes les parties.

## **9. RÉPARTITIONS**

Les parties ne font aucune répartition d'usage.

## **10. CONSIDÉRATION**

Cette donation est faite à titre purement gratuit et sans aucune charge.

## **11. INSAISSABILITÉ**

revenus en provenant et les biens acquis en remploi, sont donnés à titre d'aliments et sous stipulation d'insaisissabilité en faveur des bénéficiaires de la Fiducie conformément à l'acte constitutif de la Fiducie.

Les limitations ci-dessus sont pour une durée temporaire correspondant à la durée de la Fiducie, laquelle est indéterminée, mais limitée. Nonobstant ce qui précède, en ce qui concerne tout bien de la Fiducie remis, distribué ou versé à un bénéficiaire de la Fiducie, à compter d'une telle remise d'une distribution ou d'un tel versement par les fiduciaires, les stipulations d'insaisissabilité seront en vigueur pour une période de trente (30) ans, mais s'éteindront au décès du bénéficiaire concerné.

Sans limiter les objectifs de ces limitations, celles-ci sont justifiées par l'intérêt sérieux et légitime de s'assurer que les biens de la Fiducie serviront de provision alimentaire pour les bénéficiaires de la Fiducie et permettront, dans leurs intérêts, de préserver un certain patrimoine pour leur assurer un niveau de vie convenable.

Les présentes dispositions ne devront toutefois pas restreindre le droit des fiduciaires, en vertu des pouvoirs qui leur sont conférés en vertu de l'acte constitutif de la Fiducie, de donner en gage, d'hypothéquer ou d'autrement affecter volontairement de toute autre manière tout bien de la Fiducie, non plus que le droit d'un bénéficiaire après avoir reçu sa part dans la Fiducie, d'en disposer à son gré

## **12. CHOIX FISCAL**

Les Donateurs désirent bénéficier des mesures de report d'impôt (roulement fiscal) prévues à l'article 73 de la Loi de l'impôt sur le revenu et à l'article 454 de la Loi sur les impôts en transférant les biens de leurs patrimoines personnels à celui de la fiducie établie par les présentes. À cette fin, les comparants désirent que les Donateurs aient droit leur vie durant à tous les revenus de la fiducie et que nulle autre personne qu'eux ne puisse avant le décès des Donateurs recevoir une partie quelconque du revenu ou du capital de la fiducie ni autrement en obtenir l'usage.

## **13. DÉCLARATION DU VENDEUR RELATIVE AUX LOIS CONCERNANT LA TAXE SUR LES PRODUITS ET SERVICES ET LA TAXE DE VENTE DU QUÉBEC**

Le Donateur déclare que les résidences données aux présentes sont des immeubles d'habitation non neufs (usagé), qu'il n'est pas un constructeur au sens de ladite législation, qu'il n'a pas lui-même construit ledit immeuble, qu'il n'est pas une personne enregistrée ayant demandé un crédit de taxes sur les intrants ni un particulier exploitant une entreprise de rénovation et ayant apporté à ces résidences des rénovations majeures, et que conséquemment lesdites résidences constituent donc des fournitures exonérées au sens de ces dites lois.

Le Donateur fait cette déclaration de bonne foi et avec la même force et le même effet que si elle était faite sous serment au sens de la *Loi sur la Preuve* au Canada et il se porte garant du paiement de toute taxe qui pourrait être exigible du fait que la présente

**14. DÉCLARATION DU VENDEUR RELATIVE À LA TAXE SUR LES PRODUITS ET SERVICES (TPS) ET À LA TAXE DE VENTE DU QUÉBEC (TVQ) POUR UN IMMEUBLE COMMERCIAL**

Le Donateur déclare que l'immeuble commercial n'est constitué d'aucune partie occupée à titre résidentiel.

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

Les parties déclarent que la valeur de la contrepartie est de zéro dollar (0 \$) et la juste valeur marchande est de un million quarante-trois mille neuf cents dollars (1043900 \$).

La TPS représente la somme de 52195 \$, et la TVQ représente la somme de 104129,03 \$.

Rémigio Cramerstetter déclare que ses numéros d'inscription sont les suivants :

TPS: 116607102RT0001  
TVQ: 1012951155TQ0001

Fiorella Bonazza Cramerstetter déclare que ses numéros d'inscription sont les suivants :

TPS: 111235792 RT0001  
TVQ: 1012951228 TQ0001

Le Donataire déclare que ses numéros d'inscription sont les suivants :

TPS : 790413512RT0001  
TVQ : 4033321509TQ0001

et que ces inscriptions n'ont pas été annulées ni ne sont en voie de l'être.

En conséquence, la responsabilité relative à la perception de la TPS et de la TVQ est supportée par le Donataire.

**15. ÉTAT CIVIL ET RÉGIME MATRIMONIAL**

Remigio Cramerstetter déclare être marié en premières noces à Fiorella Bonazza, depuis le 16 juin 1956, sous le régime légal de l'Italie où ils étaient tous deux domiciliés lors de leur mariage et que depuis, son état civil et son régime matrimonial n'ont été et ne sont l'objet d'aucun changement.

**16. CLAUSE INTERPRÉTATIVE**

féminin.

**17. MENTIONS EXIGÉES EN VERTU DE LA LOI CONCERNANT LES DROITS SUR LES MUTATIONS IMMOBILIÈRES**

Les parties aux présentes, ci-après nommées le cédant et le cessionnaire, dans le but de se conformer aux prescriptions de la Loi ci-dessus relatée, établissent et reconnaissent les faits et mentions suivants:

1. L'immeuble faisant l'objet du présent transfert est situé dans la ville de Notre-Dame-de-l'Ile-Perrot.
2. Le montant de la contrepartie pour le transfert de l'immeuble est de **zéro dollar (0\$)**
3. Le montant constituant la base d'imposition du droit de mutation est de un million huit cent cinquante-cinq mille huit cents dollars **(1855800 \$)**
4. Le montant du droit de mutation est de vingt-six mille trois cent trente-sept dollars **(26337 \$)**.
5. Exonération: il y a exonération en vertu de l'article 20c) de la loi : « l'acte est relatif au transfert d'un immeuble par un cédant, qui est une personne physique ou une fiducie, à un cessionnaire qui est une fiducie, lorsque celle-ci est établie au bénéfice exclusif du cédant» sous réserve du paiement du droit compensatoire s'il y a lieu.
6. Il n'y a pas de transfert à la fois d'un immeuble corporel et de meubles visés à l'article 1.0.1 de la Loi concernant les droits sur les mutations immobilières.

DONT ACTE Aux Coteaux, sous le numéro treize mille deux cent cinquante-quatre (13254 ) des minutes du notaire soussigné.

LECTURE FAITE, les parties signent en présence du notaire soussigné.

---

**Fiorella Bonazza**

---

**Remigio Cramerstetter**

---

**Fiorella Bonazza, fiduciaire**

---

**Remigio Cramerstetter, fiduciaire**

---

**Mario Cramerstetter, fiduciaire**

---

**Roberto Cramerstetter, fiduciaire**

---

**Sylvain Nantel, fiduciaire**

---

**Me Pierre Bougie, notaire**

COPIE CONFORME À L'ORIGINAL DEMEURÉ EN MON ÉTUDE

## Pépinière Cramer

1002 Chemin St-Dominique, Les Cèdres (Québec) J7T 1P4

### Bâtiments

No.	Emplacement	Affectation	Propriétaire
1	1101 boul. Don-Quichotte Notre-Dame-de-l'île-Perrot	Pépinière, magasin de vente & logis employés	Fiducie de protection Cramestetter #1
2	1101-a boul. Don-Quichotte Notre-Dame-de-l'île-Perrot	Entrepôt-garage 32 x 45	
3	1101-b boul. Don-Quichotte Notre-Dame-de-l'île-Perrot	Hangar 40 x 80	
4	1101-c boul. Don-Quichotte Notre-Dame-de-l'île-Perrot	4 serres en polythène	
5	930 chemin St-Dominique, Les Cèdres	Résidence employés	Fiducie de protection Cramestetter #2
6	930 chemin St-Dominique, Les Cèdres	Garage	
7	930 chemin St-Dominique, Les Cèdres	Grange	
8	1002-a chemin St-Dominique, Les Cèdres	Pépinière, bureaux et entreposage incluant une roulotte	Fiducie de protection Cramestetter #2
9	1002-b chemin St-Dominique, Les Cèdres	2 Entrepôts 50 x 80 (No. 1-2)	
10	1002-b chemin St-Dominique, Les Cèdres	2 Entrepôts 50 x 80 (No. 3-4)	
11	1002-c chemin St-Dominique, Les Cèdres	3 serres en polythène	
12	1002-d chemin St-Dominique, Les Cèdres	Magasin de détails 40 x 68 incluant serre polythène 40 x 100	
13	1002-e chemin St-Dominique, Les Cèdres	Bâtiment 19 x 19 abritant la pompe d'irrigation	
14	1002-f chemin St-Dominique, Les Cèdres	Hangar d'entreposage des biens	
15	1002 chemin St-Dominique, Les Cèdres	Garage-atelier 37 x 100, entretien des véhicules	
16	1002 chemin St-Dominique, Les Cèdres	Remise à machinerie 50 x 153 en polythène	
17	951 chemin St-Dominique	Résidence employés	Walter Cramerstetter & Pepiniere Cramer (11%)
18	951-b chemin St-Dominique	Entrepôt	
19	951-c chemin St-Dominique	Résidence pour employés, deux maisons mobiles collées	
20	960 St-Dominique, Les Cèdres (Mario Cramestetter)	Grange, remisage d'outillage	Mario Cramerstetter
21	970, ch. St-Dominique, Les Cèdres	Résidence employé	Pepiniere Cramer
22	970, ch. St-Dominique, Les Cèdres	Entrepôt	

## Pépinière Cramer

1002 Chemin St-Dominique, Les Cèdres (Québec) J7T 1P4

### Description de l'exploitation agricole

DESCRIPTION	NDIP (lot 2069192)	CRAMER
Superficie totale	41,087 m <sup>2</sup>	6,144,121 m <sup>2</sup>
Superficie en propriété	0 m <sup>2</sup>	1,899,673 m <sup>2</sup>
Superficie en location	41,087 m <sup>2</sup>	4,244,448 m <sup>2</sup>
Superficie en culture	13,000 m <sup>2</sup>	4,800,000 m <sup>2</sup>
Type de culture	Plantes hornementales (arbres, arbustes, conifères, vivaces, annuelles)	Plantes hornementales (arbres, arbustes, conifères, vivaces, annuelles)
Liste du cheptel	n/a	n/a
Liste de la machinerie	voir liste jointe	voir liste jointe
Liste des bâtiments	voir liste jointe	voir liste jointe

# Pépinière Cramer

1002 Chemin St-Dominique, Les Cèdres (Québec) J7T 1P4

## Machinerie et véhicules

#UNITÉ	ANNÉE	MARQUE	MODÈLE	UTILISATION NDIP	UTILISATION CRAMER
5	1983	KUBOTA	L235		Tracteur
9	1976	INTER CUB	4146		Tracteur
10	1985	INTERNATIONAL	274		Tracteur
13	1987	INTERNATIONAL	485		Tracteur
15	1984	INTERNATIONAL	684		Tracteur
21	1983	JOHN DEERE	440B		Tracteur
42	1989	KUBOTA	L2850		Tracteur
47	1990	KUBOTA	B2150		Tracteur
56	1985	CASE	W36		Tracteur
57	1990	CASE	580K		Tracteur
107	2020	MIRO	RD510		Remorque
108	2020	HORST	285		Remorque
109	2020	HORST	325		Remorque
110	1975	REMORQUE	VAN (FRIGIDAIRE)		Remorque
111	1974	REMORQUE	VAN (FRIGIDAIRE)		Remorque
115	1975	FARDIER	REM.(CAMION)		Remorque
121	1986	FARDIER	REMORQUE		Remorque
130	2021	HORST	325		Remorque
131	2021	HORST	285		Remorque
132	2022	N & N TRAILERS	ICHHD20G15K		Remorque
133	2022	N & N TRAILERS	ICHHD20G15K		Remorque
242	1983	MAXI (HYDRO)	REMORQUE		Remorque
300-14	2007	POMPE SUR REMORQUE			Remorque
315	1973	FRUEHAUF	TRAIL (OUVERT)		Remorque
317	1999	FARDIER	Remorque TD040		Remorque
321	1998	FLAT BED	Remorque		Remorque
322	2004	DECOS	PLATE		Remorque
323	1999	DELOUPE	GL48		Remorque
324	2006	SYLMAR	18T8R		Remorque
325	2005	SYLMAR	18T8R		Remorque
327	2000	KERR	1588F		Remorque
328	2005	GREAT DANE	REFER		Remorque
330	1992	LAROCQUE	DOMPEUR 21'		Remorque
402	1968	CLARK		Chariot élévateur	
412	1999	JOHN DEERE	4200		Tracteur
413	1999	JOHN DEERE	4200		Tracteur
414	1998	JOHN DEERE	4300		Tracteur
415	1998	JOHN DEERE	4300		Tracteur
424	2000	VOLVO	L35Z		Tracteur
428	2005	CATERPILLAR	P5000-LP		Tracteur
433	2010	KUBOTA	B2620		Tracteur
434	2010	KUBOTA	B2920		Tracteur
435	2011	KUBOTA	RS320		Tracteur
438	2011	LOADER TAKEUCHI	TW 65C		Tracteur
439	2012	MASSEY FERGUSON	1532		Tracteur
440	2012	LOADER CATERPILLAR	1T14G2		Tracteur
442	2005	LOADER CATERPILLAR	D4G		Tracteur
445	2008	LOADER CATERPILLAR	312D		Tracteur
446	2014	LOADER CATERPILLAR	914G2		Tracteur
449	2010	CATERPILLAR	908H		Tracteur
450	2017	KUBOTA	L3301		Tracteur

#UNITÉ	ANNÉE	MARQUE	MODÈLE	UTILISATION NDIP	UTILISATION CRAMER
451	2017	KUBOTA	SVL90		Tracteur
452	2005	KUBOTA	M105X		Tracteur
453	2007	KUBOTA	B7410		Tracteur
454	2018	KUBOTA	M7		Tracteur
455	2018	KUBOTA	M7060		Tracteur
456	2015	CATERPILLAR	420F		Tracteur
457	2019	JOHN DEERE	5055E		Tracteur
458	2019	JOHN DEERE	RTV400CI-H		Tracteur
459	2018	CASE	FA70A		Tracteur
460	2019	CATERPILLAR	299XP		Tracteur
461	2011	KUBOTA	M135XDTC		Tracteur
462	2021	KUBOTA	L3901HSTRC		Tracteur
463	2021	KUBOTA	LX2610		Tracteur
464	2022	KUBOTA	M7060		Tracteur
518	1987	GMC	J75		Camion
525	1999	CHEV. EXPRESS	(8 PLACES)		Camion
578	1998	CHEVROLET	Van 2500		Camion
580	2001	DODGE	RAM		Camion
610	2000	ROBERGE	Remorque		Remorque
611	2000	ROBERGE	Remorque		Remorque
700	2005	FREIGHTLINER	M2-112MD		Camion
703	2005	CHEVROLET	SILVERADO		Camion
704	2009	CHEVROLET	SILVERADO		Camion
705	2004	FORD	F150		Camion
708	2000	KENWORTH	CON		Camion
709	2007	FORD	F150		Camion
711	2003	GMC	SAVANA	Camion	
712	2007	FREIGHTLINER	ARGOSY - HTL		Camion
713	1999	GMC	SIERRA		Camion
714	2008	DODGE	RAM		Camion
716	2007	FORD	F150		Camion
717	2017	CHEVROLET	SILVERADO		Camion
718	2007	CHEVROLET	TRAILBLAZER		Camion
719	2007	CHEVROLET	SILVERADO		Camion
720	2009	JEEP	PATRIOT		Camion
721	2010	JEEP	PATRIOT		Camion
724	2010	CHEVROLET	SILVERADO		Camion
725	2008	FORD	F350		Camion
726	2004	FREIGHTLINER	FM2		Camion
727	2009	JEEP	PATRIOT		Camion
728	2011	DODGE	NITRO		Camion
729	2011	JEEP	PATRIOT		Camion
730	2010	FORD	F150		Camion
731	2009	FORD	F150		Camion
732	2011	INTERNATIONAL	7000		Camion
734	2012	FORD	E350		Camion
735	2018	DODGE	RAM		Camion
736	2012	DODGE	RAM		Camion
737	2011	FORD	F150		Camion
738	2014	DODGE	GRAND CARAVAN		Camion
739	2011	DODGE	RAM		Camion
740	2013	DODGE	RAM		Camion
741	2014	NISSAN	TITAN		Camion
742	2014	FORD	F250		Camion
743	2011	DODGE	RAM 1500		Camion
744	2010	DODGE	RAM 1500		Camion
745	2010	FORD	F150		Camion
746	2010	GMC	SIERRA		Camion

Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles
Formulaire de déclaration d'exercice d'un droit
(Permis de construction, aliénation ou lotissement)

NOTE : Avant de remplir ce document, veuillez consulter le guide.
Le pictogramme renvoie à la partie « lexique » du guide.

Réservé à la Commission

N-D-Ile-Perrot

1. IDENTIFICATION

1.1 DÉCLARANT Cochez si plus d'une personne et remplissez l'annexe

Form fields for declarant: Nom et prénom en lettres moulées, Téléphone (résidence), Nom de la personne morale, Péripière Cramer Inc., N° rue, appartement, boîte postale (siège social), 1002, chemin St-Dominique, Téléphone (travail), Poste, 4504522121223, Ville, village ou municipalité, Les Cèdres, Province, Québec, Code postal, J7T1P4, Télécopieur, Courriel en lettres moulées (Obligatoire) \*Assurez-vous qu'il n'y ait pas d'erreur de saisie dans votre adresse courriel, mario.cramerstetter@cramer.ca

1.2 MANDATAIRE Cochez si plus d'une personne et remplissez l'annexe


Form fields for mandatary: Nom et prénom en lettres moulées, Profession, Nom de la personne morale, Téléphone (cellulaire/autre), N° rue, appartement, boîte postale (siège social), Téléphone (travail), Poste, Ville, village ou municipalité, Province, Code postal, Télécopieur, Courriel en lettres moulées (Obligatoire) \*Assurez-vous qu'il n'y ait pas d'erreur de saisie dans votre adresse courriel


1.3 PROPRIÉTAIRE Cochez si identique à la section 1.1 Cochez si plus d'une personne et remplissez l'annexe

Form fields for owner: Nom et prénom en lettres moulées, Fiducie de Protection Cramerstetter No. 1, Téléphone (résidence), Nom de la personne morale, Téléphone (cellulaire/autre), N° rue, appartement, boîte postale (siège social), Téléphone (travail), Poste, Ville, village ou municipalité, Québec, Province, Code postal, Télécopieur, Courriel en lettres moulées (Obligatoire) \*Assurez-vous qu'il n'y ait pas d'erreur de saisie dans votre adresse courriel, mario.cramerstetter@cramer.ca


## 2. RENSEIGNEMENTS RELATIFS AU(X) LOT(S)


### 2.1 LOT(S) VISÉ(S) PAR LA DÉCLARATION

Veillez joindre une copie des titres de propriété  pour chacun des lots visés


Lot	Rang	Cadastre	Superficie  (ha)	Municipalité
2 069 192		du Québec	2,4885	N-D-Ile-Perrot

### AUTRES LOTS COMPOSANT LA PROPRIÉTÉ VISÉE PAR LA DÉCLARATION DE DROITS

Veillez joindre une copie des titres de propriété  pour chacun des lots visés

Lot	Rang	Cadastre	Superficie  (ha)	Municipalité

### 3. QUE VOULEZ-VOUS FAIRE ? (un choix seulement par déclaration)

- Permis de construction (art. 32) [Allez à la section 4.1, p. 3](#)
- Aliénation ou lotissement  (vendre, céder, donner) (art. 32.1) [Allez à la section 4.2, p. 6](#)

4. DROIT(S) INVOQUÉ(S) Remplissez la section visée (4.1 ou 4.2) selon la réponse inscrite à la section 3

4.1 PERMIS DE CONSTRUCTION (ART. 32)

**Renseignements fournis par la municipalité** (Vous devez faire remplir cette section par la municipalité)

Le permis a été demandé le 04.05.22 (année/mois/jour) Numéro de la demande de permis 2022-03 202 Numéro(s) de lots 2069 192

Type de construction projetée logement ds un bâtiment agricole Dimensions 59,15m<sup>2</sup>

Nom et prénom en lettres moulées LAPLANTE, MARIE-ANDRÉE Téléphone (bureau) 514 453 428 Télécopieur (bureau) 514 453 3477

Courriel en lettres moulées (Obligatoire) \*Assurez-vous qu'il n'y ait pas d'erreur de saisie dans votre adresse courriel.  
malaplanthe@ndip.org  Je n'ai pas d'adresse courriel

Inspecteur  Greffier  Secrétaire-trésorier  Autre: \_\_\_\_\_

Date 22.05.04 (année/mois/jour) Signature (Obligatoire) Mario-Alexandre Laplante

Choisissez une seule situation parmi les suivantes (A, B, C, D, E ou F) qui s'applique à votre déclaration

- A) Droit acquis pour une même utilisation que celle existante au décret affectant ce(s) lot(s) ou au 21 juin 2001 (art. 101/103)
- ajout d'un bâtiment principal  remplacement d'un bâtiment principal existant  ajout d'un logement
- Type d'utilisation existante :  résidentielle  commerciale  industrielle  institutionnelle
- Depuis quand le bâtiment ou l'usage est présent sur le lot (date de construction) : \_\_\_\_\_ (année/mois/jour)
- B) Droit acquis pour fin d'utilité publique : un (des) lot (s) acquis pour une fin d'utilité publique par le gouvernement, un de ses ministres, un organisme publique ou une personne habilitée à exproprier au moment de l'entrée en vigueur du décret affectant ce(s) lot(s) (art. 104).
- Date d'acquisition \_\_\_\_\_ (année/mois/jour) Date d'autorisation d'acquisition ou d'utilisation \_\_\_\_\_ (année/mois/jour) N° du règlement/décret \_\_\_\_\_ Entrée en vigueur du règlement/décret \_\_\_\_\_ (année/mois/jour)
- Utilisation projetée :  construction d'un bâtiment  remplacement d'un bâtiment  autre (ex. : antenne de communication, terrain de baseball, etc.)
- Précisez l'utilisation projetée : \_\_\_\_\_

#### 4.1 PERMIS DE CONSTRUCTION (ART. 32 – SUITE)

- C) Pour les services d'aqueduc et d'égout sanitaire : Droit acquis pour utilisation à d'autres fins que l'agriculture sur un (des) lot(s) adjacent(s) à un chemin public où les services d'aqueduc et d'égout sanitaire sont autorisés par règlement municipal adopté avant la date d'entrée en vigueur du décret affectant ce(s) lot(s) et approuvé conformément à la Loi (art. 105)

Le nom du chemin

N° du règlement d'aqueduc	Date d'adoption	N° du règlement d'égout sanitaire	Date d'adoption
	(année/mois/jour)		(année/mois/jour)

Type d'utilisation :  résidentielle  commerciale  industrielle  institutionnelle

Utilisation projetée :  construction  remplacement  ajout

Précisez l'utilisation projetée : \_\_\_\_\_

**Note :** Vous devez joindre une attestation municipale

- D) Résidence érigée après le décret affectant ce(s) lot(s) et avant le 1<sup>er</sup> juillet 1988 par le propriétaire dont le titre de propriété est inscrit avant l'entrée en vigueur de ce décret (art. 31)

remplacement d'une résidence érigée en 19\_\_\_\_ (année de la construction)

- E) Résidence sur un lot ou un ensemble de lots contigus ou réputés contigus • vacants ou sans droit acquis ayant une superficie de 100 hectares et plus (art. 31.1)

construction  remplacement d'une résidence érigée en \_\_\_\_\_ (année de la construction)

- F) Privilège de construction d'une résidence sur un lot où le propriétaire exerce l'agriculture comme principale occupation (art. 40)

F.1)  Construction  Remplacement ; indiquez l'année de construction de la résidence à remplacer : \_\_\_\_\_

F.2) Propriétaire du lot (nom indiqué sur le titre de propriété)

Personne physique

L'occupant de la résidence sera :  le déclarant

son enfant

son employé

Personne moral ou société d'exploitation agricole

L'occupant de la résidence sera :  son actionnaire ou sociétaire dont la principale occupation est l'agriculture

l'enfant de l'actionnaire ou du sociétaire

son employé affecté aux activités de l'exploitation

F.3) Identification de l'occupant (Obligatoire)

Nom et prénom en lettres moulées

Luis Armando Balanan Diaz et Jose Eliseo Urquilla Morales

Téléphone

5 1 4 4 5 3 6 3 2 3

Occupation

Travailleurs agricoles saisonniers

Adresse (n°, rue, municipalité)

1101, boul. Don Quichotte, N-D-Ile-Perrot

Code postal

J7V9W9



Québec, le 20 avril 2023

PAR COURRIEL UNIQUEMENT

**AVIS DE CONFORMITÉ**  
**Article 32 – Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles**

Pépinère Cramer inc.  
a/s Monsieur Mario Cramerstetter

**Objet :** Dossier : 439529  
Lot (s) : 2 069 192-P  
Cadastre : Québec  
Circonscription foncière : Vaudreuil  
Superficie : 0,5 hectare  
Municipalité : Notre-Dame-de-l'Île-Perrot  
MRC : Vaudreuil-Soulanges  
Date de réception : 9 février 2023

Monsieur,

Votre déclaration datée du 27 avril 2022 reçue à la Commission de protection du territoire agricole du Québec, a maintenant fait l'objet d'une vérification. Vous invoquez les dispositions aux articles 101 et 103 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*<sup>1</sup> (la Loi) pour que la municipalité émette le permis numéro 2022-00-202.

Votre projet de construction impliquant l'ajout d'un bâtiment principal à des fins résidentielles est conforme à la Loi en raison d'un droit antérieur d'utilisation à des fins résidentielles.

La superficie de droits acquis qui vous est ici reconnue se limite à 5 000 mètres carrés et doit inclure l'emplacement de la résidence actuelle, la nouvelle construction ainsi que les accessoires du bâtiment actuel et du nouveau bâtiment (remise, puits, installation septique et le chemin d'accès au chemin public). Afin de vous informer sur vos droits, le lot visé bénéficie également de droit acquis commercial sur un superficie de 10 000 mètres carrés.

---

<sup>1</sup> RLRQ, c. P-41.1

Nous vous rappelons que vous devez également respecter toutes les normes applicables en vertu d'autres lois ou règlements.

Veuillez agréer, Monsieur, l'expression de nos sentiments les meilleurs.

A handwritten signature in blue ink that reads "Éva Pelletier". The signature is written in a cursive style with a blue ink stamp behind it.

Éva Pelletier, Technicienne en droit  
Direction des affaires juridiques et des enquêtes

c. c.      Municipalité de Notre-Dame-de-l'Île-Perrot  
              Fiducie de Protection Cramerstetter No. 1