

PAR COURRIEL : [REDACTED]

Québec, le 16 août 2024

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Objet : Demande d'accès à l'information
Dossier des terres de Rabaska — Échanges entre l'UPA et la
CPTAQ du 1^{er} janvier 2022 à aujourd'hui

Monsieur [REDACTED],

Par la présente, nous donnons suite à votre requête reçue le 22 juillet 2024 par laquelle vous formulez une demande conformément à la *Loi sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels* (RLRQ — Chapitre A-2.1).

Comme souhaité, nous vous transférons copie des documents que nous possédons relativement à votre demande. 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.

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.

[REDACTED]

Manon Côté

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

Québec

200, chemin Sainte-Foy, 2^e étage
Québec (Québec) GR 4X6
Téléphone : 418 643-3314 (local)
1 800 667-5294 (extérieur)
Télécopieur : 418 643-2261
www.cptaq.gouv.qc.ca

Longueuil

1010, rue De Sérigny, 7^e étage
Longueuil (Québec) J4K 5G7
Téléphone : 450 442-7100 (local)
1 800 361-2090 (extérieur)
Télécopieur : 450 651-2258
www.cptaq.gouv.qc.ca

Le 19 juin 2023

Madame Andrée Laforest
Ministre des Affaires municipales
Édifice Jean-Baptiste de la Salle
10, rue Pierre-Olivier-Chauveau
Aile Chauveau, 4^e étage
Québec (Québec) G1R 4J3

Monsieur André Lamontagne
Ministre de l'Agriculture, des Pêcheries
et de l'Alimentation du Québec
200, chemin Sainte-Foy, 12^e étage
Québec (Québec) G1R 4X6

Madame Maïté Blanchette Vézina
Ministre des Ressources naturelles
et des Forêts
5700, 4^e Avenue Ouest
Québec (Québec) G1H 6R1

Objet : Réinclusion en zone agricole des terres de Rabaska

Mesdames les Ministres,
Monsieur le Ministre,

La présente porte sur la réinclusion en zone agricole de 271,7 hectares, lesquels ont été exclus inutilement de la zone agricole, en 2007, par le décret gouvernemental 917-2007, pour la réalisation du Projet Rabaska, qui a été abandonné en 2013.

Rappelons que le Projet Rabaska avait pour but la création d'un terminal méthanier à Lévis, sur la rive sud du fleuve Saint-Laurent, et comprenait, notamment, la construction d'un gazoduc reliant le terminal au Gazoduc Trans-Québec et Maritimes. En 2007, bien que la Commission de la protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ) eût rendu un avis défavorable au projet compte tenu des effets négatifs sur l'agriculture, le gouvernement choisit de retirer la compétence de la CPTAQ dans ce dossier et de procéder unilatéralement à l'exclusion de la superficie totale.

Or, le projet ne s'est jamais réalisé et, en octobre 2013, le gouvernement du Québec confirmait son abandon définitif. Les 271,7 ha demeurent, encore aujourd'hui, hors de la zone agricole, et ce, malgré une entente écrite avec le Syndicat de l'UPA de Kennedy dans laquelle Rabaska s'engageait à réaliser conjointement une démarche auprès du gouvernement du Québec visant l'adoption d'un décret pour réinclure les lots exclus en zone agricole. Jusqu'à ce jour, Rabaska ne respecte pas son engagement, bien que mise en demeure de le faire par le Syndicat.



Toute cette situation est déplorable. Récemment, la Ville de Lévis a publié un avis d'expropriation sur une partie de ces lots. Parallèlement à ces démarches, nous apprenions par le biais des médias que Rabaska négociait la vente des lots au Port de Québec et qu'une transaction devrait se concrétiser dans les prochaines semaines.

Dans son mémoire (réf. : PL 103, 2021), l'Union des producteurs agricoles (UPA) rappelait que le recours aux décrets, en lieu et place d'un processus de planification rigoureux, d'une analyse et d'un avis favorable de la CPTAQ, est hautement discutable. Cette façon d'intervenir en zone agricole ne devrait jamais avoir eu lieu. Le recours aux décrets autorisant une utilisation à des fins autres que l'agriculture ou une exclusion d'un ou de plusieurs lots constitue une brèche importante et un désaveu de la CPTAQ, qui a le mandat d'application de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (LPTAA).

Depuis 2021, par l'adoption du PL 103, la LPTAA prévoit qu'une décision du gouvernement autorisant l'exclusion d'un lot d'une zone agricole **doit** dorénavant prévoir sa réinclusion en cas de non-réalisation du projet (article 66 LPTAA). Cette modification traduit la volonté de l'Assemblée nationale d'éviter que des situations aberrantes comme celle de Rabaska ne se reproduisent. Dans le dossier Rabaska, le décret gouvernemental 917-2007 ne le prévoyait pas. Toutefois, le gouvernement peut très bien, aujourd'hui, pallier ce non-sens et corriger le tir en adoptant sans délai un décret pour réinclure ces hectares en zone agricole.

Or, aujourd'hui, dans le dossier des terres de Rabaska, il y a urgence d'agir, car :

- contrairement à toutes les valeurs de protection et de conservation des milieux naturels clamées par le gouvernement, en lieu de milieux humides, tourbières ouvertes et boisées ainsi que de forêts à potentiel acéricole reconnues dans l'outil Forêt ouverte du gouvernement du Québec, la Ville de Lévis souhaite établir une zone industrielle¹;
- il en va de la survie d'un dynamisme agricole et de la présence d'activités agricoles² sur des sols productifs de haute qualité. Cette démarche s'inscrit dans une volonté citoyenne locale forte de préserver la vocation agricole des terres dans ce secteur et de les réinclure formellement dans la zone agricole (requête de réinclusion déposée à la CPTAQ – dossier n° 441112);
- la perte imminente de compétence sur ces terres du gouvernement du Québec³ impliquerait une impossibilité de mettre en œuvre la vision, les objectifs et les cibles de

¹ Résolution du 2 juin 2023 : <https://www.ville.levis.qc.ca/uploads/media/CV-2023-06-02-PV.pdf>
<https://ici.radio-canada.ca/nouvelle/1984090/ville-levis-expropriation-rabaska-terrains-zone-innovation-maritime-davie>.

² Dans le segment nord, on dénombre près d'une vingtaine de « Parcelles et productions agricoles déclarées à la Financière agricole du Québec (FADQ) », <https://demeter.cptaq.gouv.qc.ca>.

³ Un article de Radio-Canada, daté du 7 juin 2023, confirmait que « la transaction devait se conclure au cours des prochaines semaines, peut-être même le prochain mois »



la Politique nationale de l'architecture et de l'aménagement du territoire, d'application des finalités visées par les récentes modifications législatives de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (mai 2023) ou de conformité aux nouvelles orientations gouvernementales en aménagement du territoire en cours de consultation (été 2024).

Par la présente, l'UPA, la Fédération de l'UPA de la Chaudière-Appalaches et le Syndicat de l'UPA de Lévis demandent formellement au gouvernement du Québec de procéder à la réinclusion en zone agricole par voie de décret d'inclusion des 271,7 hectares inutilement exclus il y a de ça maintenant plus de 16 ans. Subsidiairement, l'inclusion devrait comprendre les superficies agricoles en culture ainsi que celles ayant un potentiel acéricole.

Par l'exemplarité d'un tel geste de réinclusion, le gouvernement donnera un signal clair que les intentions et les objectifs de l'ensemble des politiques, des règlements et des législations qu'il a adoptés depuis son premier mandat constituent réellement le fondement d'une vision d'avenir où la résilience face aux changements climatiques passe par l'autonomie alimentaire, la protection des milieux naturels, le développement des entreprises agricoles et la protection du territoire agricole.

Nous vous prions d'agréer, Mesdames les Ministres, Monsieur le Ministre, l'expression de notre considération distinguée.

Le président général de l'Union des
producteurs agricoles,



Martin Caron

Le président de la Fédération de l'UPA de la
Chaudière-Appalaches,



James Allen

c. c. M. Benoit Charette, ministre de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs



PAR DÉPÔT AU GREFFE ÉLECTRONIQUE

Le 28 juin 2023

Commission de protection du territoire agricole du Québec
Service du greffe
200, chemin Sainte-Foy, 2^e étage
Québec (Québec) G1R 4X6

Objet : Dossier 441112 – Inclusion en zone agricole des terres de Rabaska

Madame,
Monsieur,

Le 21 juin dernier avait lieu la conférence de presse au sujet de l'avenir du territoire agricole, à laquelle participaient le ministre de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation, M. André Lamontagne, et la ministre des Affaires municipales, Mme Andrée Laforest.

Lors de cette conférence de presse, le ministre Lamontagne fut questionné sur l'avenir des terres de Rabaska dans le contexte actuel que nous connaissons, soit l'abandon du projet, l'avis d'expropriation de la Ville de Lévis pour une partie des terres et du possible achat par le Port de Québec pour la partie restante.

Le ministre, après avoir effectué un bref survol des changements législatifs récents en matière de décrets gouvernementaux (articles 66 alinéa 2, 66.1 et 96.1 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*), a mentionné l'existence de la demande en cours au dossier 441112 à la Commission de protection du territoire agricole du Québec (« Commission ») en concluant que le destin de ces terres est ainsi désormais entre les mains de la Commission.

Rappelons que le projet Rabaska avait pour but la création d'un terminal méthanier sur la rive sud du fleuve Saint-Laurent, dans la Ville de Lévis, qui comprenait notamment la construction d'un gazoduc d'environ 42 kilomètres (km) et deux réservoirs d'entreposage d'une capacité de 160 000 mètres cubes (m³), a été abandonné il y a plusieurs années.

... 2



Pour être en mesure de réaliser le projet Rabaska, un ensemble de lots d'une superficie de 271,7 hectares devaient être exclus de la zone agricole, soit l'équivalent de 136 terrains de football ou soit près de trois fois la superficie des plaines d'Abraham.

Le 26 mars 2007, la Ville de Lévis avait déposé une demande à la Commission. Le 19 septembre 2007, la Commission avait rendu publique son orientation préliminaire sur cette demande, laquelle était défavorable au projet, compte tenu des impacts négatifs sur l'agriculture.

Le 3 octobre 2007, malgré cette orientation préliminaire défavorable de la Commission, le gouvernement du Québec, par le décret numéro 863-2007, a décidé de soustraire le dossier à la compétence de la Commission. Mais, le 16 octobre 2007, la Commission donnait son avis motivé et détaillé sur le projet Rabaska au gouvernement, laquelle était toujours défavorable à la demande d'exclusion des lots de la zone agricole.

Or, en 2012, la Société en commandite Rabaska a finalement décidé de ne pas donner suite à son projet de construire un port méthanier. En 2013, le ministre de l'Environnement du Québec de l'époque, M. Yves-François Blanchet, mentionnait que le souhait du gouvernement était que les terres retournent à leur vocation originale, soit l'agriculture.

Le 2 juin 2023, la mise en cause Ville de Lévis a adopté une résolution afin d'entreprendre les procédures pour acquérir, par voie d'expropriation, à des fins d'une réserve foncière, près de 165 hectares des 271,7 hectares exclus de la zone agricole.

Compte tenu de tous ces événements, l'organisme Groupe d'initiatives et de recherches appliquées au milieu (G.I.R.A.M.) (« GIRAM ») demande à la Commission de se saisir du dossier afin d'émettre un avis sur ce dernier, en plus de demander l'inclusion des terres de Rabaska en zone agricole. La Fédération de l'UPA de la Chaudière-Appalaches est une personne intéressée au dossier 441112 et collabore avec le GIRAM pour le cheminement de ce dossier.

Par la présente, et dans le contexte actuel, la Fédération de l'UPA de la Chaudière-Appalaches demande à la Commission de bien vouloir se saisir du dossier 441112 et de produire dans les meilleurs délais un avis sur ce territoire au ministre Lamontagne. Également, la Fédération de l'UPA de la Chaudière-Appalaches vous demande de traiter le plus promptement possible la demande d'inclusion des terres de Rabaska en zone agricole, car, tel que mentionné précédemment, la Société en commandite Rabaska s'apprêterait à céder au Port de Québec, dans un très court laps de temps, les lots dont elle est propriétaire et certains des lots font l'objet d'un avis d'expropriation par la Ville de Lévis.

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, nos salutations distinguées.

Le président,



James Allen
Fédération de l'UPA de la Chaudière-Appalaches



Sonia Durand

De: Megane Djeukoua
Envoyé: 16 juin 2023 10:57
À: Sonia Durand
Objet: TR: Intervention - No dossier 441112



De : Informations CPTAQ <info@cptaq.gouv.qc.ca>
Envoyé : 13 juin 2023 15:59
À : Megane Djeukoua <megane.djeukoua@cptaq.gouv.qc.ca>
Objet : TR : Intervention - No dossier 441112



Sarah
Merci

Service de l'information

Direction des affaires corporatives

Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ)

Sans frais pour la région de Longueuil : 1-800-361-2090

Sans frais pour la région de Québec : 1-800-667-5294

info@cptaq.gouv.qc.ca

www.cptaq.gouv.qc.ca

De : Bourget-Rousseau, Charlotte <cbourgetrousseau@upa.qc.ca>
Envoyé : 13 juin 2023 15:50
À : Informations CPTAQ <info@cptaq.gouv.qc.ca>
Objet : Intervention - No dossier 441112

Bonjour,

Nous représentons les intérêts de la Fédération de l'UPA de la Chaudière-Appalaches laquelle, par la présente, désire vous informer vouloir agir comme intervenante dans le cadre de la demande d'inclusion déposée par « Le Groupe d'initiatives et de recherches appliquées au milieu » au dossier no 441112.

Nous désirons, dès la réception des présentes, être reconnu comme tel et être mis au courant des développements au dossier. Également, nous désirons obtenir copie de la demande ainsi que tout document présenté à son soutien le plus rapidement possible.

Pour toute question, n'hésitez pas à nous revenir. Nous vous remercions d'accuser réception des présentes.

Cordialement,

CHARLOTTE BOURGET-ROUSSEAU, agr.

Avocate | BHLF Avocats

Maison de l'UPA | 555, boulevard Roland-Therrien, bureau 100, Longueuil (Québec) J4H 3Y9

Téléphone : 450 679-0540, poste 8392 | Ligne directe : 438 266-3584

Courriel : cbourgetrousseau@upa.qc.ca

Site Web : <https://www.upa.qc.ca/fr/bhlf-avocats/>



Le contenu de ce courrier électronique est confidentiel et strictement réservé à l'usage des personnes auxquelles il s'adresse. Ce message peut contenir de l'information protégée. Si vous avez reçu ce message par erreur, contactez immédiatement l'expéditeur et détruisez le message original et toute copie. Veuillez noter qu'il est strictement interdit de divulguer, reproduire ou diffuser le contenu de ce message ou de prendre des mesures en conséquence. Tout nouvel envoi, reproduction ou usage de ce message par une personne autre que le destinataire est strictement interdit. Merci.

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.

Dossier 441112

Objet Déclaration du Ministre de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation du Québec, 21 juin 2023.

Appelé à commenter l'état de situation et les attentes actuelles en rapport avec le présent dossier, le Ministre André Lamontagne a produit sa déclaration dans le cadre d'une conférence de presse sur *L'avenir du territoire agricole*, au Grand Marché de Québec. Participaient également à cette conférence, la Ministre des Affaires municipales, madame Andrée Laforest, le président de l'UPA, monsieur Martin Caron, les présidents de l'Union des municipalités du Québec et de la Fédération québécoise des municipalités. Y assistaient, le président de la CPTAQ ainsi que des représentants de groupes et associations impliqués dans les dossiers agricoles, dont le GIRAM.

À la question « est-ce que le Ministère songe à rapatrier les terres Rabaska dans le giron agricole », le Ministre a d'abord voulu rappeler qu'à l'époque de 2007, on ne disposait pas des moyens nécessaires pour assurer une telle réintroduction dans le domaine agricole dans un cas où un projet ne se réalisait pas. Rappelant que depuis l'automne 2021, des changements législatifs accordent au Ministre de l'Agriculture le pouvoir d'imposer une rétrocession en zone agricole, il informe l'assistance qu'on est actuellement en présence d'une demande adressée à la CPTAQ visant un tel objectif. Au moment où on se parle, conclut-il, c'est dans les mains de la CPTAQ.

(RE : <https://fb.watch/liXuNX052A/> (minute 50.14))

Notre compréhension du sens de cette déclaration du Ministre Lamontagne est à l'effet que pour le gouvernement du Québec le destin des terres de Rabaska est officiellement entre les mains de la Commission et qu'il est en attente d'un avis de cette dernière pour agir en accord avec les dispositions de la Loi.

Nous vous prions de bien vouloir déposer la présente dans le dossier 441112.

Vous remerciant.

Pierre-Paul Sénéchal

Pour le Groupe d'initiatives et de recherches appliquées au milieu (GIRAM).

Dossier 441112

Informations CPTAQ <info@cptaq.gouv.qc.ca>

Lun 2023-06-19 11:06

À :cbourgetrousseau@upa.qc.ca <cbourgetrousseau@upa.qc.ca>

Bonjour,

En réponse à votre courriel du 13 juin 2023, vous trouverez ci-joint copie des documents déposés au dossier de demande 441112.

Pour récupérer le(s) fichier(s) demandé(s), veuillez cliquer sur le lien ci-dessous, puis saisir le mot de passe [DF8ggNHB](#) et enfin, cliquer sur le bouton Télécharger. Prenez note que le(s) document(s) sera(ont) supprimé(s) après une période de 45 jours calendrier.

<https://partage.cptaq.gouv.qc.ca/data/public/3bb384>

Veuillez vous assurer que vous possédez la dernière mise à jour de votre navigateur pour que le lien fonctionne correctement. Le téléchargement du dossier ne fonctionne pas sous Microsoft Edge.

Voici le(s) fichier(s) que vous avez demandé(s) à la Commission de protection du territoire agricole du Québec.

L'hyperlien que vous avez reçu par courriel vous permettra de télécharger facilement le dossier compressé contenant le(s) document(s). Une copie de ce courriel sera conservée à titre de preuve d'envoi.

L'information qui vous est ainsi transmise est celle demandée au moment où la demande a été traitée. Des documents pourraient donc s'ajouter au dossier ultérieurement.

Afin de pouvoir consulter ce(s) document(s), vous devrez d'abord décompresser le dossier. Plusieurs outils disponibles gratuitement en ligne peuvent vous aider.

Votre système d'exploitation (Windows, Mac ou Linux) pourrait déjà être pourvu d'un logiciel de décompression. Dans le cas contraire, nous vous suggérons le logiciel 7Zip, qui est disponible gratuitement à l'adresse <http://www.7-zip.org/>.

Si vous avez des questions concernant cet envoi, nous vous invitons à nous contacter à l'adresse info@cptaq.gouv.qc.ca.

La Commission a mis en place ce service afin de mieux vous servir. Il nous permet également de répondre à nos engagements en matière de développement durable.

/dg

--

Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ)

200 chemin Sainte-Foy, 2e étage Québec (Québec) G1R 4X6

Téléphone: (418) 643-3314

Sans frais: 1-800-667-5294

Télécopieur: (418) 643-2261

info@cptaq.gouv.qc.ca

www.cptaq.gouv.qc.ca

Québec, le 27 avril 2023

Groupe d'initiatives et de recherches appliquées au milieu
a/s Monsieur Pierre-Paul Sénéchal
4870, boul. Guillaume Couture, C.P. 202
Lévis (Québec) G6V 6N8

Objet : Dossier : 441112
N° de transactions : 75021, 75040 et 75048
Demandeur : Groupe d'initiatives et de recherches
appliquées au milieu
Municipalité : Lévis
MRC : Lévis

Monsieur,

La Commission vous informe qu'elle a reçu votre demande d'autorisation et que le numéro 441112 lui a été attribué. Cependant, nous ne pouvons procéder à son traitement puisque des documents requis pour l'analyse du dossier n'ont pas été fournis ou sont non conformes.

Vous trouverez, en pièce jointe, des précisions sur les documents à nous faire parvenir **d'ici le 11 juin 2023** pour compléter votre demande. À défaut de transmettre ces documents dans le délai imparti, la Commission procédera à la fermeture de votre dossier, et ce, sans autre avis.

À l'exception des chèques et des mandats-poste, tout autre document manquant doit être transmis en format numérique en cliquant sur le lien « Transmettre des pièces électroniques » situé dans la page d'accueil sur le site Web de la Commission. S'il vous est impossible de les transmettre à l'aide de cette application, veuillez les faire parvenir à notre bureau d'affaires de Québec dont les coordonnées apparaissent au bas de cette page.

Pour des renseignements supplémentaires, vous pouvez communiquer avec le Service de l'information de la Commission par courriel ou par téléphone aux coordonnées apparaissant au bas de cette page.

Québec
200, chemin Sainte-Foy, 2^e étage
Québec (Québec) G1R 4X6
Téléphone : 418 643-3314 (local)
1 800 667-5294 (extérieur)
Télécopieur : 418 643-2261
www.cptaq.gouv.qc.ca
info@cptaq.gouv.qc.ca

Longueuil
25, boul. La Fayette, 3^e étage
Longueuil (Québec) J4K 5C7
Téléphone : 450 442-7100 (local)
1 800 361-2090 (extérieur)
Télécopieur : 450 651-2258

Nous vous rappelons qu'il est de votre responsabilité d'informer la Commission de tout changement concernant vos coordonnées personnelles.

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

Service de l'ouverture des dossiers
/sd

c. c. Municipalité de Lévis

p.j.

Document(s) pour compléter la demande

PAR LE DEMANDEUR :

- Veuillez compléter la dernière version du formulaire laquelle est disponible sur le site Web de la Commission.

Les modifications suivantes doivent être apportées au formulaire :

- À l'annexe 1, identifiez tous les propriétaires des lots visés et fournir leurs coordonnées complètes.

Les documents suivants doivent obligatoirement accompagner la demande :

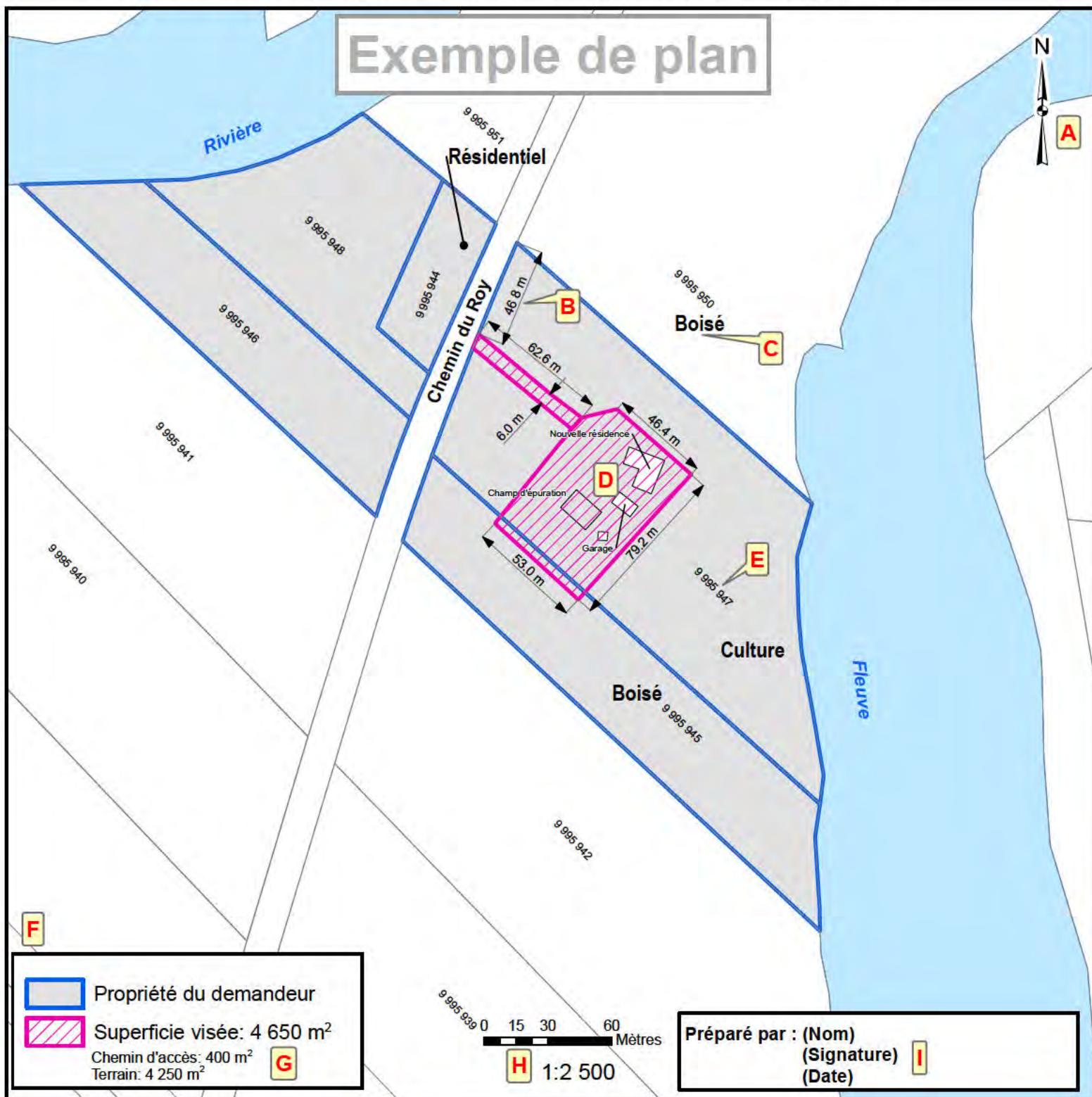
- Un plan ou un croquis avec ses mesures (longueur et largeur), à l'échelle, délimitant la superficie de 271.7ha faisant l'objet de la demande (voir les informations à inscrire dans l'exemple ci-joint).
- Un chèque ou mandat-poste payable à l'ordre du ministre des Finances du Québec au montant [REDACTED]
- Une copie complète de l'acte notarié (titre de propriété) pour le ou les lots visés.

PAR LA MUNICIPALITÉ :

- Veuillez fournir une résolution du Conseil municipal tenant compte des critères de décision prévus à l'article 62 de la Loi. De plus si la demande concerne une nouvelle utilisation à des autres que l'agriculture, la résolution doit comprendre l'indication des espaces appropriés disponibles ailleurs dans le territoire de la municipalité locale et hors de la zone agricole qui pourraient satisfaire, et ce, conformément à l'article 58.2.
- Veuillez compléter et signer les sections 5 à 7 du formulaire de demande.

IMPORTANT

VEUILLEZ NOUS FAIRE PARVENIR SEULEMENT LES DOCUMENTS DEMANDÉS ET NE PAS RETOURNER CEUX DÉJÀ FOURNIS.



Exemples d'éléments à indiquer sur le plan :

- A** Une flèche indiquant le nord
- B** Un point de rattachement pour localiser la partie visée sur la propriété (exemple: 46,8 m de la limite de lot)
- C** L'utilisation du sol
- D** Localisation des bâtiments actuels et projetés
- E** Les numéros des lots visés et ceux à proximité
- F** Une légende avec les superficies pertinentes concernées
- G** La superficie de chacune des parties visées
- H** L'échelle du plan
- I** Les informations concernant la conception du plan

À

LA COMMISSION DU TERRITOIRE AGRICOLE DU QUÉBEC
200, Chemin Sainte-Foy, 2e étage,
Québec (Québec) G1R4X6
(Ci-après: La CPTAQ)

DE

GROUPE D'INITIATIVES ET DE RECHERCHES
APPLIQUÉES AU MILIEU
4870, Boulevard Guillaume Couture,
C.P. 202
Lévis (Québec) G6V6N8
(Ci-après: Le GIRAM)

Remis à l'ouverture des dossiers

13 AVR. 2023

CPTAQ

DEMANDES SPÉCIFIQUES À LA CPTAQ

(Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles, L.Q. ch. P-41.1
articles 1, 3, 12, 13, 18, 19, 58 et 66)

RÉSUMÉ DES DEMANDES

Le GIRAM demande que La CPTAQ se saisisse de la situation de lots d'une superficie de 279.3 hectares (Les Terrains Rabaska) décrits aux conclusions des présentes et qui étaient originellement inclus en zone agricole mais qui en ont été exclus à la demande de la Ville de Lévis dans la seule perspective du projet d'implantation du terminal méthanier Rabaska (Projet Rabaska), projet qui a été définitivement abandonné. Une audition par La CPTAQ sur cette question est demandée pour en permettre l'étude intégrale. Il est de plus demandé à La CPTAQ, suite à cette étude, d'émettre les recommandations appropriées, le cas échéant, au ministre de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation;

LES SOURCES ET FONDEMENTS DES DEMANDES

Comme l'indique l'article 1.1 de la Loi, le régime de protection du territoire agricole institué par la Loi a pour objet d'assurer la pérennité d'une base territoriale pour la pratique de l'agriculture, selon une diversité de modèles nécessitant notamment des superficies variées, et de favoriser, dans une perspective de développement durable, la protection et le développement des activités et des entreprises agricoles dans les zones agricoles dont il prévoit l'établissement;

La CPTAQ a pour fonction d'assurer la protection du territoire agricole et de favoriser, dans une perspective de développement durable, la protection et le développement des activités et des entreprises agricoles et elle possède, à cette fin, divers pouvoirs dont celui de décider de demandes d'inclusions de lots en zone agricole et celui d'émettre, de sa propre initiative, des recommandations au ministre de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation sur toute question relative à la protection du territoire agricole;

LE DEMANDEUR

Le GIRAM est une personne morale, organisme sans but lucratif voué à la protection de l'environnement, à l'aménagement durable du territoire et à la protection du patrimoine et qui poursuit depuis plus de quarante ans sans interruption ses actions et interventions dans chacun de ces trois domaines d'intérêt public de sa mission;

Depuis maintenant plus de 15 ans, Le GIRAM investit efforts et énergie en ce qui concerne Les Terrains Rabaska dans la même perspective que celle de la mission de la CPTAQ;

RAPPEL HISTORIQUE

Dès l'année 2004, la Société en commandite Rabaska déclarait son intention de réaliser son projet de terminal méthanier dans ce secteur. Après un premier échec du côté de la municipalité de Beaumont (référendum défavorable à 73%), le promoteur transporte son projet du côté de la Ville de Lévis, laquelle, en décembre 2006, modifie sa réglementation afin de pouvoir l'accueillir;

Le 26 mars 2007, la Ville de Lévis dépose auprès de La CPTAQ la demande portant le numéro 351711 visant l'exclusion de la zone agricole de l'ensemble du site requis pour l'implantation du terminal méthanier Rabaska et, subsidiairement, l'exclusion de la partie sud de ce site et l'autorisation pour une utilisation à des fins autres qu'agricoles de la partie nord du même site;

La CPTAQ ne considérant pas favorablement cette demande d'exclusion, le Gouvernement du Québec, par décret numéro 863-2007 du 3 octobre 2007, a soustrait la demande d'exclusion à la compétence de La CPTAQ s'en saisissant alors avec les mêmes pouvoirs que La CPTAQ, en demandant toutefois à la CPTAQ son avis sur le dossier;

Le 16 octobre 2007 La CPTAQ rendait son avis motivé et détaillé au Gouvernement. Rappelant que la réalisation du projet Rabaska sur le site visé générerait des impacts négatifs sur l'agriculture, jugeant que l'argumentaire de la ville de Lévis n'avait pas satisfait les exigences de la Commission, elle produisait un avis défavorable à la demande d'exclusion.

La motivation principale de cet avis défavorable s'y retrouve au paragraphe suivant:

« En fait, l'implantation du projet Rabaska marquera l'ouverture d'un parc industrialo-portuaire dans le secteur concerné, ce que souhaite la Ville de Lévis, et c'est d'ailleurs ce qu'elle a inscrit dans ses orientations d'aménagement depuis plus de 20 ans. Pour la protection du territoire et des activités agricoles, la réalisation de ce parc industrialo-portuaire signifiera la perte à long terme d'une superficie de plus de 500 hectares de terres agricoles et boisées, comportant environ 300 hectares de terres de potentiels agricoles moyens à bons, dont environ 150 hectares cultivés. C'est donc la vocation de tout un secteur de la zone agricole qui pourrait être compromise à long terme. »

Nonobstant l'orientation préliminaire de La CPTAQ sur la demande d'exclusion de La Ville et nonobstant l'avis défavorable rendu au Gouvernement par La CPTAQ le 16 octobre 2007, le Gouvernement, par le Décret 917-2007 du 24 octobre 2007, dans le contexte de la demande de la Ville de Lévis comprenant le projet d'implantation du terminal méthanier Rabaska, excluait les Terrains Rabaska de la zone agricole;

En conséquence de cette réalité survenant par décret, un protocole d'entente en date du 7 juillet 2007 est établi entre Syndicat de l'UPA de Kennedy (L'UPA) et Société en commandite Rabaska (RABASKA) sur certaines modalités de l'application de la nouvelle réalité;

À ce protocole d'entente entre L'UPA et RABASKA on retrouve l'engagement suivant:

« Les Parties conviennent de supporter une proposition visant à ce que la CPTAQ prenne les mesures appropriées pour qu'une décision favorable à l'exclusion soit renversée si le projet était abandonné »

De fait, le projet Rabaska a fait l'objet de différentes contestations citoyennes, dont celles du GIRAM, et n'a pas pu franchir le cap de l'acceptabilité sociale. Au surplus, suite au désistement de Gazprom en 2009, aucun fournisseur n'a pu être trouvé pour GNL. En conséquence de toutes ces circonstances, le projet Rabaska a été définitivement abandonné.définitivement abandonné;

Cet abandon définitif du projet Rabaska est un élément historique capital compte tenu du contexte très spécifique du Décret gouvernemental excluant les Terrains Rabaska de la zone agricole;

Le 12 avril 2023, Le GIRAM déposait auprès de la Ville de Lévis une demande d'inclusion de lots en zone agricole aux termes de l'article 58 de la Loi en suivant la procédure établie à cet article et en signifiant copie de cette demande à Société en commandite Rabaska, propriétaire des Terrains Rabaska et à Administration Portuaire de Québec, créancier hypothécaire inscrit sur les Terrains Rabaska. Copie de cette demande a également été adressée à La CPTAQ comme le prescrit l'article 58 de la Loi;

Cette demande d'inclusion de lots en zone agricole suivant l'article 58 de la Loi est intégralement introduite dans le corps des allégués et des demandes aux présentes;

Copie des présentes demandes à La CPTAQ est signifiée à Société en commandite Rabaska, propriétaire des Terrains Rabaska et à Administration Portuaire de Québec, créancier hypothécaire inscrit sur les terrains Rabaska;

LES DEMANDES DE GIRAM

Compte tenu de l'objet de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles et de ses articles 1, 3, 12, 13, 18, 19, 58 et 66;

Compte tenu de la mission de la CPTAQ;

Compte tenu que les Terrains Rabaska représentent une grande valeur « agricole » d'ailleurs reconnue par l'expert désigné du Gouvernement, soit La CPTAQ, et qui sera démontrée à nouveau lors d'une audition demandée aux présentes;

Compte tenu des effets étudiés et dénoncés par La Commission d'une exclusion des Terrains Rabaska de la zone agricole et de l'avis défavorable motivé donné au Gouvernement concernant la demande d'exclusion de la Ville de Lévis;

Compte tenu que tant la demande d'exclusion des Terrains Rabaska par la Ville de Lévis que le Décret du Gouvernement excluant les Terrains Rabaska de la zone agricole ont été mus et édictés dans la seule perspective du projet Rabaska, tel qu'il appert de cette demande d'exclusion et de ce Décret;

Compte tenu de l'engagement souscrit notamment par Société en commandite Rabaska de supporter une proposition visant à ce que La Commission prenne les mesures appropriées pour que la décision favorable à l'exclusion soit renversée si le projet était abandonné;

Compte tenu que Société en commandite Rabaska est toujours propriétaire des Terrains Rabaska mais que le Projet Rabaska est définitivement abandonné;

EN CONSÉQUENCE IL EST DEMANDÉ À LA CPTAQ :

EN REGARD DES LOTS SUIVANTS:

Lots :

3020268, 3021439, 3021550, 3020269, 3020274, 3020293, 3020292, 3018710, 3017932, 3018821, 3018932, 3018155, 3018044, 3018266, 3019155, 3017821, 3018891, 3401637, 3401638, 3401639, 3401640, 3401641, 3020275, 3021215, 2359807-P, 2359808-P, 3018077-P,

3018088-P, 3018090-P, 3018091-P, 3018092-P, 3020377-P, 3020266-P, 3020281-P, 3020279-P, 3020277-P, 3020276-P, 3020284-P, 3021213-P, 3021212-P, 3021488-P, 3401684-P du Cadastre du Québec, ayant une superficie de 279,3 hectares, circonscription foncière de Lévis, faisant partie du territoire de la Ville de Lévis.

- De se saisir formellement du dossier des lots ci-haut-décrits et des présentes demandes;
- D'offrir une audition publique concernant ces lots et les présentes demandes;
- De considérer les présentes avec tous ses pouvoirs et dans la perspectives de sa mission;
- De rendre, après enquête, audition et étude, les décisions conséquentes;
- De formuler, après enquête, audition et étude, les recommandations conséquentes, le cas échéant, au ministre de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation;

Lévis le 13 avril 2023

GROUPE D'INITIATIVES ET DE RECHERCHES
APPLIQUÉES AU MILIEU

Par :


Pierre-Paul Sénéchal,
Président, dûment autorisé.

À

VILLE DE LÉVIS

Hôtel de ville de Lévis,
2175, chemin du Fleuve,
Lévis, (Québec) G6W7W9
(Ci-après: La Ville)
À l'attention de son conseil municipal

Remis à l'ouverture des dossiers

13 AVR. 2023

DE

CPTAQ

GROUPE D'INITIATIVES ET DE RECHERCHES
APPLIQUÉES AU MILIEU
4870, Boulevard Guillaume Couture,
C.P. 202
Lévis (Québec) G6V6N8
(Ci-après: Le GIRAM)

DEMANDE D'INCLUSION DE LOTS DANS UNE ZONE AGRICOLE
(Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles, L.Q. ch. P-41.1
articles 3 et 58)

RÉSUMÉ DE LA DEMANDE

Le GIRAM demande l'inclusion en zone agricole de lots d'une superficie de 271.7 hectares (Les Terrains Rabaska) décrits aux conclusions de la présente demande et qui étaient originellement inclus en zone agricole mais qui en ont été exclus à la demande de La Ville dans la seule perspective du projet d'implantation du terminal méthanier Rabaska (Projet Rabaska), projet qui a été définitivement abandonné.

LE DEMANDEUR

Le GIRAM est une personne morale, organisme sans but lucratif voué à la protection de l'environnement, à l'aménagement durable du territoire et à la protection du patrimoine et qui poursuit depuis plus de quarante ans sans interruption ses actions et interventions dans chacun de ces trois domaines d'intérêt public de sa mission.

RAPPEL HISTORIQUE

Quelque temps avant 2007, la Société en commandite Rabaska manifeste son intention de réaliser, sur le territoire de La Ville, le projet Rabaska prévoyant l'implantation d'un terminal méthanier, des installations portuaires attenantes et d'un chemin d'accès.

Pour la réalisation de ce projet Rabaska, le site retenu pour l'implantation du terminal méthanier, des installations portuaires attenantes et du chemin d'accès prévu est, en son entier, compris en zone agricole.

Le 26 mars 2007, La Ville a déposé auprès de la Commission de protection du territoire agricole du Québec (La Commission) la demande portant le numéro 351711 visant l'exclusion de la zone agricole de l'ensemble du site requis pour l'implantation du terminal méthanier Rabaska et, subsidiairement, l'exclusion de la partie sud de ce site et l'autorisation pour une utilisation à des fins autres qu'agricoles de la partie nord du même site;

La Commission ne considérant pas favorablement cette demande d'exclusion, le Gouvernement du Québec, par décret numéro 863-2007 du 3 octobre 2007, à soustrait la demande d'exclusion à la compétence de La Commission s'en saisissant alors avec les mêmes pouvoirs que La Commission, en demandant toutefois à la Commission son avis sur le dossier.

Le 16 octobre 2007 La Commission rendait son avis motivé et détaillé au Gouvernement concluant que la demande d'exclusion de La Ville doit faire l'objet d'un avis défavorable. La motivation principale de cette conclusion se retrouve au paragraphe suivant de son avis du 16 octobre 2007:

« En fait, l'implantation du projet Rabaska marquera l'ouverture d'un parc industrialoportuaire dans le secteur concerné, ce que souhaite la Ville de Lévis, et c'est d'ailleurs ce qu'elle a inscrit dans ses orientations d'aménagement depuis plus de 20 ans. Pour la protection du territoire et des activités agricoles, la réalisation de ce parc industrialoportuaire signifiera la perte à long terme d'une superficie de plus de 500 hectares de terres agricoles et boisées, comportant environ 300 hectares de terres de potentiels agricoles moyens à bons, dont environ 150 hectares cultivés. C'est donc la vocation de tout un secteur de la zone agricole qui pourrait être compromise à long terme. »

Nonobstant l'orientation préliminaire de La Commission sur la demande d'exclusion de La Ville et nonobstant l'avis défavorable rendu au Gouvernement par La Commission le 16 octobre 2007, le Gouvernement, par le Décret 917-2007 du 24 octobre 2007, dans le contexte de la demande de La Ville comprenant le projet d'implantation du terminal méthanier Rabaska, excluait les Terrains Rabaska de la zone agricole.

En conséquence de cette réalité survenant par décret, un protocole d'entente en date du 7 juillet 2007 est établi entre Syndicat de l'UPA de Kennedy (L'UPA) et Société en

commandite Rabaska (RABASKA) sur certaines modalités de l'application de la nouvelle réalité.

À ce protocole d'entente entre L'UPA et RABASKA on retrouve l'engagement suivant:

« Les Parties conviennent de supporter une proposition visant à ce que la CPTAQ prenne les mesures appropriées pour qu'une décision favorable à l'exclusion soit renversée si le projet était abandonné »

De fait, le projet Rabaska a fait l'objet de différentes contestations citoyennes, dont celles du GIRAM, et n'a pas pu franchir le cap de l'acceptabilité sociale à telle enseigne que ce projet a été définitivement abandonné.

MOTIVATION DE LA DEMANDE DE GIRAM

Compte tenu que le régime de protection établi par la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* a pour objet d'assurer la pérennité d'une base territoriale pour la pratique de l'agriculture, selon une diversité de modèles nécessitant notamment des superficies variées, et de favoriser, dans une perspective de développement durable, la protection et le développement des activités et des entreprises agricoles dans les zones agricoles dont il prévoit l'établissement;

Compte tenu que cette Loi permet, à son article 58, de demander l'inclusion de lots en zone agricole;

Compte tenu que les Terrains Rabaska représentent une grande valeur « agricole » d'ailleurs reconnue par l'expert désigné du Gouvernement, soit La Commission et qui sera démontrée à nouveau lors de l'audition de la présente demande;

Compte tenu des effets étudiés et dénoncés par La Commission d'une exclusion des Terrains Rabaska de la zone agricole et de l'avis défavorable motivé donné au Gouvernement concernant la demande d'exclusion de La Ville;

Compte tenu que tant la demande d'exclusion des Terrains Rabaska par La Ville que le Décret du Gouvernement excluant les Terrains Rabaska de la zone agricole ont été mus et édictés dans la seule perspective du projet Rabaska, tel qu'il appert de cette demande d'exclusion et de ce Décret;

Compte tenu de l'engagement souscrit notamment par Rabaska de supporter une proposition visant à ce que La Commission prenne les mesures appropriées pour que la décision favorable à l'exclusion soit renversée si le projet était abandonné;

Compte tenu que Rabaska est toujours propriétaire des Terrains Rabaska mais que le Projet Rabaska est définitivement abandonné;

La présente demande est signifiée au propriétaire inscrit des Terrains Rabaska et au créancier détenant une hypothèque inscrite sur ces lots;

Conformément à l'article 58 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles du Québec, copie de la présente demande est adressée à La Commission.

EN CONSÉQUENCE IL EST DEMANDÉ À VILLE DE LÉVIS :

D'accuser réception de la présente demande à l'égard des lots suivants:

Lots :

3020268, 3021439, 3021550, 3020269, 3020274, 3020293, 3020292, 3018710, 3017932, 3018821, 3018932, 3018155, 3018044, 3018266, 3019155, 3017821, 3018891, 3401637, 3401638, 3401639, 3401640, 3401641, 3020275, 3021215, 2359807-P, 2359808-P, 3018077-P, 3018088-P, 3018090-P, 3018091-P, 3018092-P, 3020377-P, 3020266-P, 3020281-P, 3020279-P, 3020277-P, 3020276-P, 3020284-P, 3021213-P, 3021212-P, 3021488-P, 3401684-P du Cadastre du Québec, ayant une superficie de 271.7 hectares, circonscription foncière de Lévis, faisant partie du territoire de la Ville de Lévis.

De procéder suivant la Loi quant à la présente demande;

De procéder aux modifications ou adaptations de règlements ou planifications utiles ou nécessaires pour que la Commission de protection du territoire agricole du Québec soit adéquatement et complètement saisie de la présente demande.

Lévis le 12 avril 2023

GROUPE D'INITIATIVES ET DE RECHERCHES
APPLIQUÉES AU MILIEU

Par :

Pierre-Paul Sénéchal,
Président, dûment autorisé

Jeudi 13 avril 2023

Réception de 2 documents.

1/ Copie d'une demande d'inclusion (Espaces Rabaska) adressée à Ville de Lévis en date du 12 avril.

2/ Lettre à la Commission (CPTAQ) signée par Pierre-Paul Sénéchal, président GIRAM, en date du 13 avril 2023, Re. Espaces Rabaska.

Reçus par

[REDACTED]

Remis à l'ouverture des dossiers

13 AVR. 2023

CPTAQ

Commission de protection du territoire agricole du Québec.
200, chemin Sainte-Foy, 2^e étage
Québec

Lévis, 26 mai 2023

À l'attention du Service de l'ouverture des dossiers

Référence dossier de la Commission: 441112

Nous donnons suite à votre lettre du 27 avril 2023 demandant de compléter le dossier par la production de différents documents.

Nous confirmons d'abord qu'un chèque au montant [REDACTED] a été transmis tel qu'indiqué pour couvrir les frais du dossier.

Les autres documents requis sont transmis électroniquement en même temps que la présente.

Nous profitons toutefois de l'occasion pour souligner que le formulaire que nous avons rempli au meilleur de nos possibilités est très peu adapté aux demandes déjà formulées à notre déclaration datée du 13 avril et déjà produite. Il sera sans doute nécessaire pour la Commission de retourner à cette déclaration qui décrit bien les objets et la portée des demandes.

Les pièces concurremment produites sont les suivantes :

- Formulaire (inadapté) de demande d'autorisation.
- Plan d'ensemble des espaces faisant l'objet des demandes.
- Plan d'ensemble illustrant l'occupation et l'utilisation des espaces faisant l'objet des demandes.
- Tableau énumérant les lots concernés par les demandes (incluant les changements de dénomination de lots).
- Titres d'acquisition concernant chacun des lots concernés par les demandes.

Vous constaterez donc qu'une somme de travail professionnel importante a été investie dans la préparation de la réponse à vos demandes.

Vous remerciant de votre attention.

Groupe d'initiatives et de recherches appliquées au milieu (GIRAM)

Par

[REDACTED]

Pierre-Paul Sénéchal
Président



NOTE : Avant de remplir ce document, veuillez consulter le [guide](#).

Le pictogramme renvoie à la partie « lexique » du [guide](#).

Si vous manquez d'espace pour écrire, veuillez utiliser
l'emplacement disponible dans l'[annexe 2](#).

Réservé à la Commission

PARTIE À REMPLIR PAR LE DEMANDEUR

1. IDENTIFICATION

☒ DEMANDEUR

☐ Cochez si plus d'une personne et remplissez l'[annexe 1](#)

Nom et prénom en lettres moulées

Téléphone (résidence)

Nom de la personne morale

☐ Municipalité☐ MRC☒ Société/Corporation☐ Ministère☐ Organisme public

Téléphone (cellulaire/autre)

Groupe d'initiatives et de recherches appliquées au milieu (GIRAM)

N°, rue, appartement, boîte postale (siège social)

Téléphone (travail)

Poste

4870 boul. Guillaume-Couture, Lévis. c.p. 202

4 1 8 8 3 8 8 0 1 9

Ville, village ou municipalité

Province

Code postal

Télécopieur

Lévis

G 6 V 0 E 8

Courriel en lettres moulées (**Obligatoire**) * Assurez-vous qu'il n'y ait pas d'erreur de saisie dans votre adresse courriel.

giram@bell.net GIRAM@BELL.NET

☐ Je n'ai pas d'adresse courriel

Je suis propriétaire du ou des lot(s) suivant(s) visé(s) par la demande

Lot

Cadastre

Lot

Cadastre

☐ PROPRIÉTAIRE

☐ MANDATAIRE

☐ Cochez si plus d'une personne et remplissez l'[annexe 1](#)

Nom et prénom en lettres moulées

Téléphone (résidence)

Nom de la personne morale

☐ Municipalité☐ MRC☐ Société/Corporation☐ Ministère☐ Organisme public

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.☐ Je n'ai pas d'adresse courriel

Je suis propriétaire du ou des lot(s) suivant(s) visé(s) par la demande

Lot

Cadastre

Lot

Cadastre

2. DESCRIPTION DU PROJET

2.1 DÉCRIVEZ BRIÈVEMENT LA NATURE DU PROJET FAISANT L'OBJET DE VOTRE DEMANDE

La Commission a déjà été saisi de l'objet de cette demande. Le numéro de dossier 441112 a déjà été émis. La demande vise la réinclusion en territoire agricole des 271.7 ha de la Société en commandite Rabaska. En 2007, la Commission avait refusé d'émettre une autorisation d'exclusion pour ces espaces en raison de ses effets négatifs et destructurants à long terme pour l'activité agricole du secteur. Leur excusion avait été décrétée dans la seule perspective du projet Rabaska et rien d'autre. Ces espaces représentant un écosystème agricole de valeur exceptionnelle, il faut éviter qu'ils soient condamnés à un usage d'entreposage de marchandise solide et liquide (projet du Port de Québec).

2.2 PRÉCISEZ TOUTES LES AUTORISATIONS NÉCESSAIRES POUR LA RÉALISATION DE VOTRE PROJET

- ☐ Aliénation/Lotissement ☐ Coupe d'érables dans une érablière ☐ Utilisation d'un lot à une fin autre que l'agriculture (voir [section 3.4](#))
☐ Enlèvement de sol arable ☒ Inclusion

2.3 COMPLÉTEZ LA OU LES SECTION(S) CORRESPONDANT À VOTRE SITUATION sinon passez au point 3

- ☐ Aliénation d'un lot ou d'un ensemble de lots (morcellement d'un lot ou d'un ensemble de lots, vente, achat, échange ou don d'un terrain), sauf dans les cas d'agrandissement d'une superficie actuellement utilisée à une fin autre que l'agriculture [Section A](#)
☐ Utilisation à une fin autre que l'agriculture
☐ Exploitation de ressources, remblais et enlèvement de sol arable [Section B, partie 1](#)
☐ Entreposage de matières résiduelles fertilisantes (MRF) [Section B, partie 2](#)
☐ Puits commerciaux et municipaux [Section B, partie 3](#)
☐ Coupe d'érables dans une érablière [Section C](#)

3. DESCRIPTION DES LOTS

3.1 IDENTIFICATION DU (DES) LOT(S) VISÉ(S) PAR LA DEMANDE

Lot	Rang	Cadastre	Superficie (ha)	Municipalité
Voir annexe.				

Superficie visée par la demande _____ hectare(s)

Superficie totale de la propriété _____ hectare(s)

3.2 UTILISATION ACTUELLE DU (DES) LOT(S) VISÉ(S) PAR LA DEMANDE (agricole ou autre qu'agricole)

☐ Utilisation agricole	Superficie	☐ Utilisation autre qu'agricole (Veuillez spécifier)	Superficie
Culture/Friche	117 _____ hectare(s)	Voir annexe	_____ hectare(s)
Boisé sans érables	43 _____ hectare(s)		_____ hectare(s)
Boisé avec érables	45 _____ hectare(s)		_____ hectare(s)
Superficie totale	271,7 _____ hectare(s)	Superficie totale	_____ hectare(s)

Si les lots visés comportent des bâtiments ou ouvrages, veuillez remplir le tableau 3.3.

3.3 DESCRIPTION DES BÂTIMENTS ET OUVRAGES EXISTANTS SUR LE (LES) LOT(S) VISÉ(S) PAR LA DEMANDE

Lot/Rang	Bâtiments/Ouvrages existants	Date de construction	Utilisation actuelle	Date de début de l'utilisation actuelle

3.4 IDENTIFICATION D'ESPACES APPROPRIÉS DISPONIBLES HORS DE LA ZONE AGRICOLE DANS LE CAS D'UNE NOUVELLE UTILISATION À DES FINS AUTRES QUE L'AGRICULTURE

(Obligatoire dans le cas d'une nouvelle utilisation à des fins autres que l'agriculture)

MISE EN GARDE : L'ouverture du dossier sera effectuée sur réception de la documentation complète. Un dossier incomplet, parce que certains documents et renseignements ont été omis, sera retourné à l'expéditeur. 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.

4. ATTESTATION

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

Nom et prénom en lettres moulées

PIERRE-PAUL SÉNÉCHAL PRÉSIDENT GIRAM

☐ Demandeur

☐ Propriétaire

☐ Mandataire

Signer à

LÉVIS

Date

26 MAI 2023

(année/mois/jour)

Signature (Obligatoire)

**UTILISER LA FONCTION « IMPRIMER EN PDF »
ET TRANSMETTRE À LA MUNICIPALITÉ**

Imprimer en PDF

3.3 DESCRIPTION DES BÂTIMENTS ET OUVRAGES EXISTANTS SUR LE (LES) LOT(S) VISÉ(S) PAR LA DEMANDE

Lot/Rang	Bâtiments/Ouvrages existants	Date de construction	Utilisation actuelle	Date de début de l'utilisation actuelle

3.4 IDENTIFICATION D'ESPACES APPROPRIÉS DISPONIBLES HORS DE LA ZONE AGRICOLE DANS LE CAS D'UNE NOUVELLE UTILISATION À DES FINS AUTRES QUE L'AGRICULTURE ■

(Obligatoire dans le cas d'une nouvelle utilisation à des fins autres que l'agriculture)

MISE EN GARDE : L'ouverture du dossier sera effectuée sur réception de la documentation complète. Un dossier incomplet, parce que certains documents et renseignements ont été omis, sera retourné à l'expéditeur. 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.

4. ATTESTATION

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

Nom et prénom en lettres moulées

PIERRE-PAUL SÉNÉCHAL PRÉSIDENT GIRAM

☐ Demandeur

☐ Propriétaire

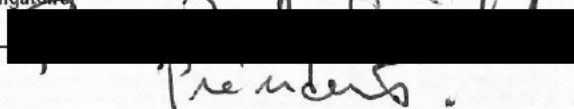
☐ Mandataire

Signer à
LÉVIS

Date
26 MAI 2023

(année/mois/jour)

Signature (Obligatoire)



**UTILISER LA FONCTION « IMPRIMER EN PDF »
ET TRANSMETTRE À LA MUNICIPALITÉ**

Imprimer en PDF

PARTIE À REMPLIR PAR LA MUNICIPALITÉ

Nom du demandeur : _____

5. CONFORMITÉ AVEC LA RÉGLEMENTATION MUNICIPALE

- a) Le règlement de zonage de la municipalité est-il en concordance avec le schéma d'aménagement et de développement en vigueur de la MRC ? ☐ Oui ☐ Non
- b) Le projet est-il conforme au règlement de zonage et, le cas échéant, aux mesures de contrôle intérimaire ? ☐ Oui ☐ Non
Si non, existe-t-il un projet de règlement adopté visant à rendre le projet conforme au règlement de zonage ? ☐ Oui ☐ Non
Si oui, ce projet de règlement adopté fait-il l'objet d'un avis de la MRC ou de la communauté métropolitaine indiquant que la modification envisagée serait conforme au schéma d'aménagement ou, le cas échéant, aux mesures de contrôle intérimaire ? ☐ Oui ☐ Non
Si oui, annexe une copie du projet de règlement adopté et l'avis de conformité de la MRC ou de la communauté métropolitaine. À défaut de fournir ces deux documents, une demande non conforme à la réglementation municipale sera irrecevable.
- c) Dans le cas seulement où la demande vise à obtenir une autorisation pour une utilisation à une fin autre que l'agriculture, l'objet de la demande constitue-t-il un immeuble protégé qui génère des distances séparatrices relatives aux installations d'élevages ? ☐ Oui ☐ Non
- d) Dans le cas d'une nouvelle utilisation résidentielle ou d'un agrandissement d'une utilisation résidentielle en vertu de votre règlement de lotissement en vigueur :
Indiquez la superficie minimale requise pour cette utilisation : _____ mètre(s) carré(s)
Indiquez le frontage minimal requis pour cette utilisation : _____ mètre(s)
- e) L'emplacement visé est-il présentement desservi par :
Un service d'aqueduc ? ☐ Oui ☐ Non Date d'adoption du règlement : _____ (année/mois/jour)
Un service d'égout sanitaire ? ☐ Oui ☐ Non Date d'adoption du règlement : _____ (année/mois/jour)

6. DESCRIPTION DU MILIEU ENVIRONNANT

6.1 INVENTAIRE

Dans le cas d'une utilisation à une fin autre que l'agriculture, veuillez compléter l'inventaire de tous les bâtiments agricoles vacants ou non se situant dans un rayon de 500 mètres de l'emplacement visé par la présente demande d'autorisation. Si aucun bâtiment agricole n'est présent dans un tel rayon, veuillez indiquer la distance du bâtiment agricole le plus rapproché.

Type de bâtiment ou d'élevage	Unités animales	Distance de l'usage projeté (mètres)

6.2 DESCRIPTION DE L'UTILISATION ACTUELLE DU (DES) LOT(S) VOISIN(S)

Au nord de l'emplacement visé :

Au sud de l'emplacement visé :

À l'est de l'emplacement visé :

À l'ouest de l'emplacement visé :

7. IDENTIFICATION DE L'OFFICIER MUNICIPAL

☐ Inspecteur ☐ Greffier ☐ Secrétaire-trésorier ☐ Autre : _____

Nom et prénom en lettres moulées

Téléphone (travail)

Poste

Ville, village ou municipalité

Téléphone (cellulaire/autre)

Courriel en lettres moulées (**Obligatoire**) * Assurez-vous qu'il n'y ait pas d'erreur de saisie dans votre adresse courriel.

☐ Je n'ai pas d'adresse courriel

Date

Signature (**Obligatoire**)

(année/mois/jour)

LA COMMISSION RECOMMANDE DE TRANSMETTRE LES DOCUMENTS ÉLECTRONIQUEMENT*

AVIS AUX MUNICIPALITÉS

Assurez-vous de signer à la section 7 avant d'imprimer et de transmettre

Étape 1 : Imprimer en PDF

Étape 2 : Transmettre électroniquement

Par transmission électronique

www.cptaq.gouv.qc.ca

Cliquez sur : [Transmettre des pièces électroniques](#)

Par la poste

Commission de protection du territoire
agricole du Québec

200, chemin Sainte-Foy, 2^e étage
Québec (Québec) G1R 4X6

* ***Veillez choisir un seul mode de transmission***

Détachez, remplissez et envoyez une copie à la Commission sur réception du dossier.

Numéro de dossier à la municipalité : _____ Date de réception de la demande : _____
(année/mois/jour)

8. ACCUSÉ DE RÉCEPTION DU DOSSIER À LA MUNICIPALITÉ

☐ DEMANDEUR

☐ Cochez si plus d'une personne et remplissez l'annexe 1

Nom et prénom en lettres moulées				Téléphone (résidence)			
Nom de la personne morale ☐ Municipalité ☐ MRC ☐ Société/Corporation ☐ Ministère ☐ Organisme public				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.				☐ Je n'ai pas d'adresse courriel			

☐ PROPRIÉTAIRE

☐ MANDATAIRE

☐ Cochez si plus d'une personne et remplissez l'annexe 1

Nom et prénom en lettres moulées				Téléphone (résidence)			
Nom de la personne morale ☐ Municipalité ☐ MRC ☐ Société/Corporation ☐ Ministère ☐ Organisme public				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.				☐ Je n'ai pas d'adresse courriel			

8.1 DESCRIPTION BRÈVE DU PROJET

--

8.2 IDENTIFICATION DU (DES) LOT(S) VISÉ(S) PAR LA DEMANDE

Lot	Rang	Cadastre	Municipalité

Superficie visée par la demande _____ hectare(s)

Nom et prénom en lettres moulées

Fait à

Date

Signature (Obligatoire)

(année/mois/jour)

L'original de l'accusé de réception est transmis au demandeur et une copie conforme est remise à la Commission.

Étape 1 : Imprimer en PDF

Étape 2 : Transmettre électroniquement

SECTION A – ALIÉNATION D'UN LOT OU D'UN ENSEMBLE DE LOTS

(sauf dans les cas d'agrandissement d'une superficie actuellement utilisée à une fin autre que l'agriculture)

S'il y a plus d'un vendeur ou d'un acquéreur à la transaction ou dans le cas d'échanges, veuillez remplir la section A en **deux** exemplaires.

Veuillez remplir le tableau suivant afin d'établir les principales composantes de la propriété du vendeur.

VENDEUR

☐ Vente/Cession/Donation ☐ Échange (Remplissez la section vendeur pour chacune des parties impliquées.)

Vend	1 ^{er} terrain	2 ^e terrain (si applicable)
Lot(s) ou partie de lot(s)/Rang(s)		
Superficie totale à vendre (hectares)		
Superficie cultivée (hectares)		
Type de culture		
Superficie en friche (hectares)		
Superficie boisée (hectares)		
Nombre d'entailles potentielles de l'érablière		
Nombre d'entailles exploitées		
Principaux bâtiments agricoles		
Bâtiment(s) d'habitation	Année de construction	Année de construction
Inventaire des animaux		
Quota/Contingent de production	Indiquez la quantité	Indiquez la quantité

Conserve	Partie contiguë au terrain à vendre
Lot(s) ou partie de lot(s)/Rang(s)	
Superficie totale à conserver (hectares)	
Superficie cultivée (hectares)	
Type de culture	
Superficie en friche (hectares)	
Superficie boisée (hectares)	
Nombre d'entailles potentielles de l'érablière	
Nombre d'entailles exploitées	
Principaux bâtiments agricoles	
Bâtiment(s) d'habitation	Année de construction
Inventaire des animaux	
Quota/Contingent de production	Indiquez la quantité

Veuillez remplir le tableau suivant afin d'établir les principales composantes de la propriété de l'acquéreur.

ACQUÉREUR

Si différent du demandeur, indiquez les coordonnées demandées ci-dessous.

Nom et prénom en lettres moulées					Téléphone (résidence)				
Nom de la personne morale		☐ Municipalité		☐ MRC	☐ Société/Corporation	☐ Ministère	☐ Organisme public	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.									
☐ Je n'ai pas d'adresse courriel									

☐ L'acquéreur n'est pas encore connu.

☐ Si l'acquéreur possède une ou des propriétés contiguës en zone agricole, remplissez le tableau suivant.

Possède	Partie contiguë au terrain à vendre	
Lot(s) ou partie de lot(s)/Rang(s)		
Superficie totale possédée (hectares)		
Superficie cultivée (hectares)		
Type de culture		
Superficie en friche (hectares)		
Superficie boisée (hectares)		
Nombre d'entailles potentielles de l'érablière		
Nombre d'entailles exploitées		
Principaux bâtiments agricoles		
Bâtiment(s) d'habitation	Année de construction	Année de construction
Inventaire des animaux		
Quota/Contingent de production	Indiquez la quantité	

Vous pouvez également soumettre un document complémentaire expliquant et justifiant le projet soumis, de même que tout autre document que vous jugez pertinent.

MISE EN GARDE : 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.

SECTION B – UTILISATION À UNE FIN AUTRE QUE L'AGRICULTURE

PARTIE 1 EXPLOITATION DE RESSOURCES, REMBLAIS ET ENLÈVEMENT DE SOL ARABLE

1- Quelle utilisation voulez-vous faire :

- | | |
|--|---|
| ☐ Carrière | ☐ Gravière |
| ☐ Sablière | ☐ Remblai |
| ☐ Extraction d'argile | ☐ Enlèvement de sol arable |

2- Est-ce qu'il y aura des utilisations connexes à l'exploitation demandée (exemple : concassage, bassin de lavage, recyclage de matériaux, etc.) ?

- ☐ Non
- ☐ Oui, lesquelles :

3- Pour tous les nouveaux sites et les agrandissements, expliquez quelles sont les recherches réalisées pour trouver un site qui minimise les impacts sur l'agriculture :

4- Période pour laquelle l'utilisation est demandée :

- ☐ sablières/gravières/carrières/extraction d'argile/remblais ____ ans.
- ☐ enlèvement de sol arable ☐ 1 an ☐ 2 ans

Indiquez le numéro de la décision antérieure s'il y a lieu :

--	--	--	--	--	--	--	--

Pour toutes les demandes visant la poursuite de travaux ou l'agrandissement d'un site ayant déjà bénéficié d'une autorisation de la Commission, les documents contenant les renseignements additionnels suivants sont requis :

- Les volumes de sol arable entassés (en mètres cube) avec la méthode de calcul.
- Les épaisseurs de sol arable remises en place sur les aires restaurées (en centimètres) avec le plan de sondage.
- Un rapport d'expertise produit par un agronome faisant état du respect des conditions de l'autorisation antérieure est requis s'il avait été prévu à la décision antérieure.

Le tableau suivant présente les pièces justificatives à produire à la Commission selon la nature de la demande.

	Sablère-gravière de plus de 4 hectares*	Sablère-gravière de 4 hectares et moins*	Remblais de plus de 2 hectares*	Remblais de 2 hectares et moins	Carrière	Enlèvement de sol arable
1 Plan de localisation	x	x	x	x	x	x
2 Plan topographique	x		x		x	x
3 Stratigraphie	x				x (matériaux meubles seulement)	x
4 Description du projet		x		x		
5 Description de la couche de sol arable	x		x		x	x
6 Plan ou programme de réhabilitation préparé par un agronome	x	x	x	x	x	x

* Afin d'éviter le fractionnement des demandes d'autorisation, la Commission calcule la surface du site selon la somme cumulative des surfaces autorisées ou exploitées sans égard au lot, à la propriété et au réaménagement des parcelles dont l'exploitation est terminée.

1- Plan de localisation

En plus des éléments exigés, ce plan doit indiquer la localisation et la superficie (en hectares) des éléments suivants :

- chemin d'accès ;
- aires ouvertes (aires de travail et d'extraction ou de remblai) ;
- aires réaménagées (recouvertes de sol arable), dans le cas de la poursuite de travaux en cours ;
- aires encore intactes, dans le cas de la poursuite de travaux en cours.

Pour plus de détails, veuillez consulter la partie « Exemples de plan » du guide.

2- Plan topographique

Le document doit être produit par un agronome, un arpenteur-géomètre, un ingénieur ou tout autre professionnel ayant les compétences pertinentes. Il doit comprendre les éléments suivants :

- Le niveau du terrain naturel et le profil final (coupes longitudinales et transversales) ;
- Le niveau des terrains voisins sur une bande de 20 mètres autour des limites du site demandé ;
- La position de la nappe d'eau souterraine et la date d'observation.

3- Stratigraphie

Le document devra présenter le résultat des sondages du sol. Ces résultats permettront de caractériser le sol arable et de déterminer l'épaisseur et la nature du matériau à exploiter. Les résultats fourniront également de l'information quant aux matériaux formant le plancher de l'exploitation.

4- Description du projet

Le document fait la description du projet, en indiquant les problèmes agronomiques à corriger ou l'objectif poursuivi. Les éléments suivants devront être abordés : la finalité et la nature du réaménagement (qu'il soit agricole, forestier ou autre), la topographie, la nécessité d'aménager des pentes et des talus ainsi que la conservation du sol arable.

La présence d'un avis professionnel au dossier, pour expliquer la pertinence et la caractérisation du projet et éventuellement assurer le suivi de la décision, est recommandée.

5- Description de la couche de sol arable

Il faut décrire la couche de sol arable en place : épaisseur et pourcentage de matière organique et fournir une analyse de sol par un laboratoire accrédité.

PARTIE 2 ENTREPOSAGE DE MATIÈRES RÉSIDUELLES FERTILISANTES (MRF)

1- Votre projet implique-t-il un traitement (exemple : dégrillage, chaulage) ?

☐ Non

☐ Oui, décrivez le traitement : _____

2- Indiquez le cheptel de l'exploitant de la structure d'entreposage :

3- Indiquez les superficies cultivées par l'exploitant de la structure d'entreposage : _____ hectare(s)

4- Informations sur la structure d'entreposage des MRF :

☐ Nouvelle structure dédiée à l'entreposage des MRF.

☐ Structure existante, indiquez à quelle fin elle est utilisée et, le cas échéant, la date et la raison de son abandon :

Dimension et capacité de la structure :

Estimez le volume stocké annuellement (mètres cubes) : _____ mètres cubes/an

5- Destination des MRF :

Estimez le volume de MRF épandu sur les cultures de l'exploitant de la structure d'entreposage : _____ %

Volume de MRF épandu sur d'autres cultures : _____ %

6- Période durant laquelle l'utilisation est demandée : _____ ans

PARTIE 3 Puits commerciaux et municipaux

Veuillez fournir les documents suivants :

1- Recherche de site de moindre impact sur les activités agricoles

Une carte localisant les différents travaux de recherche (par exemple : tirs sismiques, forages exploratoires) réalisés au cours de cette campagne de recherche en eau.

2- Rapport hydrogéologique

Une étude hydrogéologique indiquant les besoins en eau, la vulnérabilité de la nappe phréatique visée pour votre projet (indice DRASTIC), le type d'aquifère exploité, le rayon d'influence de l'ouvrage de captage, les aires de protection exigées en vertu de la réglementation environnementale, les superficies cultivées et bâtiments agricoles (structures d'entreposage de fumier ou de lisier) à l'intérieur des aires de protection précitées.

Le rapport hydrogéologique doit aussi faire état de l'effet du puisage sur l'utilisation des terres agricoles et des élevages compris dans l'aire d'influence.

L'étude doit aussi comprendre des analyses d'eau permettant d'évaluer la contamination pouvant être d'origine agricole de l'aquifère comme les nitrates, les nitrites et les bactéries.

SECTION C – COUPE D'ÉRABLES DANS UNE ÉRABLIÈRE

Type de coupe : ☐ Coupe partielle ☐ Coupe totale

Le tableau suivant présente les pièces justificatives à produire à la Commission selon le type de coupe.

	Coupe partielle (par exemple : éclaircie précommerciale, jardinage, coupe avec protection des petites tiges, etc.)	Coupe totale
1 Prescription forestière	x	
2 Diagnostic forestier		x
3 Évaluation des conséquences		x

1- Prescription forestière

La prescription forestière est signée par un ingénieur forestier et elle comprend :

- l'objectif du traitement ;
- la prescription ;
- les surfaces terrières initiales et résiduelles par essence et selon la classification MSCR ;
- le nombre d'entailles initiales par hectare et le nombre d'entailles résiduelles.

2- Diagnostic forestier

Signé par un ingénieur forestier, il s'agit du diagnostic forestier de l'ensemble du peuplement acéricole affecté par le projet et l'objectif du traitement. Ce diagnostic doit inclure un inventaire forestier établissant la surface terrière par essence selon la classification MSCR et le nombre d'entailles par hectare.

3- Évaluation des conséquences

Signée par un ingénieur forestier, elle constitue une évaluation des conséquences de la coupe sur les peuplements acéricoles adjacents, s'il s'agit d'une coupe totale.

ANNEXE 1 : IDENTIFICATION

Note : Si nécessaire, une copie de cette annexe est disponible sur notre site

1. IDENTIFICATION

☐ DEMANDEUR ☐ PROPRIÉTAIRE ☐ MANDATAIRE

Nom et prénom en lettres moulées				Téléphone (résidence)			
Nom de la personne morale		☐ Municipalité ☐ MRC ☐ Société/Corporation ☐ Ministère ☐ Organisme public		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.							
☐ Je n'ai pas d'adresse courriel							
Je suis propriétaire du ou des lot(s) suivant(s) visé(s) par la demande							
Lot				Cadastre			
Lot				Cadastre			

☐ DEMANDEUR ☐ PROPRIÉTAIRE ☐ MANDATAIRE

Nom et prénom en lettres moulées				Téléphone (résidence)			
Nom de la personne morale		☐ Municipalité ☐ MRC ☐ Société/Corporation ☐ Ministère ☐ Organisme public		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.							
☐ Je n'ai pas d'adresse courriel							
Je suis propriétaire du ou des lot(s) suivant(s) visé(s) par la demande							
Lot				Cadastre			
Lot				Cadastre			

☐ DEMANDEUR ☐ PROPRIÉTAIRE ☐ MANDATAIRE

Nom et prénom en lettres moulées				Téléphone (résidence)			
Nom de la personne morale		☐ Municipalité ☐ MRC ☐ Société/Corporation ☐ Ministère ☐ Organisme public		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.							
☐ Je n'ai pas d'adresse courriel							
Je suis propriétaire du ou des lot(s) suivant(s) visé(s) par la demande							
Lot				Cadastre			
Lot				Cadastre			

ANNEXE 2 : RENSEIGNEMENTS ADDITIONNELS

Vous pouvez utiliser cette page afin de fournir tout renseignement additionnel. Veuillez spécifier le numéro de la section correspondante.

Numéro inscription :	14 885 344	Circ. foncière :	Lévis
DHM de présentation :	2007-12-24 09:22		
Registre des mentions			

07 DEC 24 9:22

2007 -12- 24 9h22
heure-minute

14 885 344

L'AN DEUX MILLE SEPT, le vingt-et-un (21) décembre

Devant Me Simon Roy, notaire à Lévis, province de Québec.

COMPARAISSENT:

Florent PELLETIER, [REDACTED] résidant au [REDACTED]
[REDACTED] province de [REDACTED]

Ci-après nommé le « **Vendeur** »

ET

SOCIÉTÉ EN COMMANDITE RABASKA, société en commandite dûment constituée, immatriculée sous le numéro 3362444633, ayant son domicile au 5935, rue Saint-Georges, bureau 202, Lévis, province de Québec, G6V 4K8, ici représentée par **Rabaska inc.**, son commandité, une personne morale ayant son siège au 5935, rue Saint-Georges, bureau 202, Lévis, province de Québec, G6V 4K8, dûment autorisée à agir aux présentes en vertu des pouvoirs qui lui sont conférés dans le contrat de société exécuté sous seing privé le 30 juillet 2004, elle-même ici représentée par Benoît Leduc, représentant dûment autorisé aux termes d'une résolution du conseil d'administration datée du 11 décembre 2007, dont un extrait certifié conforme demeure annexé aux présentes après avoir été reconnu véritable et signé pour identification par ledit représentant en présence du notaire soussigné.

Ci-après nommée l'« **Acquéreur** »

LESQUELS conviennent comme suit:

OBJET DU CONTRAT

Le Vendeur vend à l'Acquéreur l'immeuble dont la désignation suit (l'« **Immeuble** »):

DÉSIGNATION

Un immeuble connu et désigné comme étant le lot **TROIS MILLIONS DIX-HUIT MILLE NEUF CENT TRENTE-DEUX (3 018 932)** du cadastre du Québec, circonscription foncière de Lévis.

Avec tous les ouvrages, constructions et bâtisses dessus construits, circonstances et dépendances, notamment sans exception la bâtisse ayant comme adresse **10 960, boulevard de la Rive-Sud, Lévis, province de Québec, G6V 9R7**, sans exception ni réserve de la part du Vendeur.

Sujet aux servitudes créées en faveur d'Hydro-Québec en vertu des actes publiés au registre foncier de la circonscription foncière de Lévis (le « **Registre foncier** ») sous les numéros 69 487, 70 382, 178 658, 138 177 et 135 303 et à la servitude de non-accès à la route TransCanadienne publiée au Registre foncier sous les numéros 133 436, 133 437 et 143 345.

- 2 -

ORIGINE DU DROIT DE PROPRIÉTÉ

Le Vendeur déclare être propriétaire de l'Immeuble pour l'avoir acquis avec plus grande étendue de Joseph Turgeon aux termes d'un acte de vente reçu par Me Henri Guénette, notaire, le 5 août 1957 et publié au Registre foncier, sous le numéro 116 761.

GARANTIE

Cette vente est faite avec la garantie légale.

POSSESSION ET OCCUPATION

L'Acquéreur sera propriétaire de l'Immeuble à compter de ce jour, avec possession immédiate et occupation de la maison érigée sur l'Immeuble à compter du 1^{er} juillet 2008.

DOSSIER DE TITRES

Le Vendeur ne s'engage à remettre à l'Acquéreur que les titres en sa possession.

DÉCLARATIONS DU VENDEUR

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

- a) Il est propriétaire de l'Immeuble par titre bon et valable, libre et quitte de toute hypothèque, redevance, servitude autre que celles ci-dessus mentionnées, priorité, sûreté ou charge quelconque et de tout droit d'utilisation ou autre qui puisse empêcher l'Acquéreur de jouir pleinement, en tout ou en partie, de l'Immeuble, et il n'existe aucune cause pouvant donner droit à l'existence de telles charges.
- b) Toutes les installations permanentes et appareils de chauffage, d'électricité, de climatisation et d'éclairage de l'Immeuble sont compris dans la présente vente, lui appartiennent, ne font l'objet d'aucun contrat de location, sont libres de toute dette ou charge et sont en bon état de fonctionnement.
- c) Tous les impôts fonciers, taxes scolaires et municipales et autres taxes ou cotisations, autant générales que particulières, relativement à l'Immeuble et aux activités y exercées ont été payés.
- d) Tous les droits de mutation ont été acquittés.
- e) Il n'a reçu aucun avis, écrit ou verbal, d'une autorité compétente et il n'a pas connaissance ou des motifs raisonnables de croire qu'il existe des faits pouvant entraîner un avis à l'effet que l'Immeuble et les activités exploitées sur l'Immeuble ne sont pas conformes aux règlements et lois en vigueur, y compris, sans limitation, les lois relatives à l'environnement, à la protection de l'environnement, à la santé et la sécurité du travail.
- f) Il n'existe actuellement aucune poursuite intentée contre lui relativement à l'Immeuble.

- 3 -

- g)** L'Immeuble est entièrement conforme aux règlements de zonage et tous les travaux exécutés à l'Immeuble par le Vendeur depuis qu'il est propriétaire ont fait l'objet d'un permis émis par les autorités compétentes chaque fois que tel permis était requis et ont été exécutés en conformité des règlements municipaux en vigueur.
- h)** L'Immeuble n'est pas un bien culturel classé ou reconnu et n'est pas situé dans un arrondissement historique ou naturel, dans un site historique classé, ni dans une aire de protection selon la Loi sur les biens culturels.
- i)** Aucune partie de l'Immeuble ne fait l'objet d'un bail ou d'une entente de location.
- j)** L'Immeuble n'est pas assujéti à une clause d'option ou de préférence d'achat dans tout document.
- k)** L'Immeuble ne fait pas et n'a jamais fait partie d'un « ensemble immobilier » au sens de la *Loi sur la régie du logement* (Québec).
- l)** Il n'a reçu aucun avis et n'a pas connaissance de projet d'expropriation ou de réserve, totale ou partielle, relativement à l'Immeuble.
- m)** Toute somme due pour la main-d'œuvre et des matériaux relativement à des travaux exécutés sur l'Immeuble a été payée en entier, il n'y a pas d'hypothèque légale sur l'Immeuble et il n'y aucune réclamation qui peut permettre la publication d'une hypothèque légale sur l'Immeuble.
- n)** Il n'y a aucun empiètement de bâtisses ou ouvrages sur ou provenant de l'Immeuble et aucun tiers n'est en possession de tout ou partie de l'Immeuble ; aucun tiers n'a obtenu de permis, bail ou autre droit encore en vigueur relativement à l'utilisation ou à la possession de l'Immeuble ou de toute partie de celui-ci.
- o)** Il n'a reçu aucun avis de défaut, de violation ou toute autre communication analogue d'une autorité municipale ou gouvernementale ou autre qui est en vigueur à l'égard de l'Immeuble et il n'a aucun motif de croire qu'un tel avis devrait être donné relativement à l'Immeuble ou toute autre partie de celui-ci.
- p)** Il a dévoilé à l'Acquéreur tout fait ou information pertinente à l'Immeuble et il n'a pas connaissance d'aucun fait important concernant l'Immeuble qui pourrait diminuer la valeur de l'Immeuble pour l'Acquéreur.
- q)** 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.

OBLIGATIONS

L'Acquéreur s'oblige à ce qui suit:

- a)** Prendre l'Immeuble dans l'état où il se trouve en date des présentes, déclarant l'avoir vu et examiné à sa satisfaction et avoir vérifié lui-même, auprès des autorités compétentes que la destination qu'il entend donner à l'Immeuble est conforme aux lois et règlements en vigueur.

- 4 -

- b) Payer les frais et honoraires de cet acte, de sa publicité et des copies pour toutes les parties.
- c) Payer les impôts fonciers à compter des présentes, y compris la proportion de ceux-ci pour l'année courante.
- d) Constituer au plus tard dans les quatre-vingt-dix (90) jours suivant la signature des présentes une servitude réelle de puisage d'eau à même le puits existant sur l'Immeuble contre une partie de l'Immeuble, à titre de fonds servant, en faveur d'une partie de la propriété de Jonathan Pelletier et Manon Ouellet, connue et désignée comme étant le lot 3 020 293 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Lévis, à titre de fonds dominant, comprenant un droit de passage accessoire à l'exercice de cette servitude, dont l'assiette sera d'une largeur maximale de trois mètres (3 m) et d'une longueur approximative de quarante-cinq mètres (45 m) et sera plus précisément décrite dans une description technique à être préparée par un arpenteur-géomètre aux frais de l'Acquéreur, le tout aux termes et conditions que l'Acquéreur jugera appropriés, agissant raisonnablement, et selon les termes généralement acceptés dans les servitudes de puisage d'eau.

TRANSFERT DES RISQUES ET ASSURANCE

Nonobstant l'alinéa 2 de l'article 1456 du *Code civil du Québec*, l'Acquéreur assumera les risques afférents à l'Immeuble conformément à l'article 950 du *Code civil du Québec* à compter de la date des présentes.

Le Vendeur s'engage par les présentes à faire assurer et maintenir une couverture d'assurance contre tous les risques et pertes habituellement couverts pour les biens meubles compris dans la présente vente et à maintenir une assurance pour ses biens meubles et sa responsabilité pendant toute la période pendant laquelle il occupera l'Immeuble. Le Vendeur remet ce jour à l'Acquéreur une copie des polices d'assurance susdites.

PRIX

Cette vente est consentie pour la somme de SEPT CENT SOIXANTE-CINQ MILLE QUATRE CENT HUIT DOLLARS (765 408,00 \$) que le Vendeur reconnaît avoir reçue de l'Acquéreur, partie ce jour, partie avant ce jour, dont quittance totale et finale.

PAIEMENT DES TAXES ET RÉPARTITIONS

Les parties déclarent avoir fait entre elles les répartitions d'usage à cette date suivant les renseignements fournis. Si d'autres répartitions s'avèrent nécessaires, elles seront effectuées à la même date; il en est de même pour toutes autres répartitions s'il y a lieu.

DÉCLARATIONS DU VENDEUR RELATIVEMENT À LA TAXE SUR LES PRODUITS ET SERVICES ET LA TAXE DE VENTE DU QUÉBEC APPLICABLES

Le Vendeur déclare : _____

- 5 -

- que l'Immeuble comprend une partie occupée à titre résidentiel (ci-après l'« **Immeuble d'habitation** ») et une autre qui ne l'est pas (ci-après l'« **Autre immeuble** »);
- que l'Immeuble d'habitation n'a pas fait l'objet de rénovations majeures;
- qu'il n'a pas réclamé et ne réclamera pas de crédit de taxe sur les intrants ni de remboursement de taxe sur les intrants relativement à des améliorations apportées à l'Immeuble d'habitation ou à son acquisition;
- que l'usage de l'Immeuble d'habitation représente cinquante-cinq pour cent (55 %) de la valeur de l'Immeuble, et que l'usage de l'Autre immeuble représente quarante-cinq pour cent (45 %) pour la dernière période de déclaration du Vendeur précédant la date de signature des présentes;
- que la méthode employée pour déterminer lesdites proportions au cours de ladite dernière période est juste et raisonnable dans les circonstances.

En conséquence, la présente vente est exonérée jusqu'à concurrence de QUATRE CENT VINGT MILLE NEUF CENT SOIXANTE-QUATORZE DOLLARS ET QUARANTE CENTS (420 974,40 \$), et est taxable pour l'excédent, 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 relative à la partie taxable aux fins de la *Loi sur la taxe d'accise* est de TROIS CENT QUARANTE-QUATRE MILLE QUATRE CENT TRENTE-TROIS DOLLARS ET SOIXANTE CENTS (344 433,60 \$), et, aux fins de la *Loi sur la taxe de vente du Québec*, de TROIS CENT SOIXANTE-CINQ MILLE QUATRE-VINGT-DIX-NEUF DOLLARS ET SOIXANTE ET UN CENTS (365 099,61 \$).

La TPS représente la somme de VINGT MILLE SIX CENT SOIXANTE-SIX DOLLARS ET DEUX CENTS (20 666,02 \$), et la TVQ représente la somme de VINGT-SEPT MILLE TROIS CENT QUATRE-VINGT DEUX DOLLARS ET QUARANTE-SEPT CENTS (27 382,47 \$).

L'Acquéreur déclare que ses numéros d'inscription sont les suivants :



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 concernant la partie taxable de la présente vente est assumée par l'Acquéreur.

DÉCLARATION RELATIVE À L'AVANT-CONTRAT

La présente vente est faite suite à l'exercice par l'Acquéreur de l'option d'achat intervenue sous seing privé le 30 août 2005 et modifiée le 21 octobre 2006 (l'« **Option d'achat** »). Les parties reconnaissent qu'elles ont modifié certaines ententes prévues à l'Option d'achat et qu'en conséquence, les dispositions du présent acte remplacent celles de l'Option d'achat.

- 6 -

ÉTAT CIVIL

Florent PELLETIER déclare s'être marié en premières noces avec Marie-Jeanne Ouellet, sous le régime de la communauté légale de biens, aucun contrat de mariage n'ayant précédé leur union célébrée dans la province de Québec le 15 février 1939, où ils étaient tous deux domiciliés au moment de leur mariage et que depuis cette époque, leur état civil et leur régime matrimonial n'ont été et ne font l'objet d'aucun changement.

INTERVENTION

Intervient aux présentes Marie-Jeanne OUELLET, domiciliée et résidant au [REDACTED] province de [REDACTED] épouse du Vendeur, représentée par ses mandataires, Gilles Pelletier, demeurant au [REDACTED] province de [REDACTED] et Roger Pelletier, demeurant au [REDACTED] province de [REDACTED] aux termes d'un mandat en prévision d'incapacité reçu devant Me Claire Auger, notaire, le 31 janvier 1992, sous le numéro 9901 de ses minutes, lequel a été homologué par jugement de la Cour Supérieure du district de Québec dans le dossier portant le numéro 200-14-009575-058, un exemplaire du jugement étant annexé aux présentes après avoir été reconnu véritable et signé pour identification par lesdits mandataires en présence du notaire soussigné, laquelle corrobore la déclaration d'état matrimonial de son époux et déclare concourir à la présente vente, consentir à toutes les conditions prévues au présent acte et, en autant que besoin peut être, ratifie les présentes.

MENTIONS EXIGÉES EN VERTU DE L'ARTICLE 9 DE LA LOI CONCERNANT LES DROITS SUR LES MUTATIONS IMMOBILIÈRES

Le Vendeur (le « Cédant ») et l'Acquéreur (le « Cessionnaire ») font les déclarations suivantes:

- a) Les noms, prénoms, dénomination sociale et adresses du Cédant et du Cessionnaire sont mentionnés à la comparution du présent acte.
- b) L'Immeuble est situé sur le territoire de la ville de Lévis.
- c) Selon le Cédant et le Cessionnaire, le montant de la contrepartie pour le transfert de l'Immeuble est de SEPT CENT SOIXANTE-CINQ MILLE QUATRE CENT HUIT DOLLARS (765 408,00 \$).
- d) Selon le Cédant et le Cessionnaire, le montant constituant la base d'imposition du droit de mutation est de SEPT CENT SOIXANTE-CINQ MILLE QUATRE CENT HUIT DOLLARS (765 408,00 \$).
- e) Le montant du droit de mutation est de NEUF MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT-UN DOLLARS ET DOUZE CENTS (9 981,12 \$).
- f) 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 ladite loi.

- 7 -

DONT ACTE à Lévis, sous le numéro SEIZE MILLE NEUF CENT TRENTE-TROIS (16 933) des minutes du notaire soussigné.

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

[Redacted signature]

Florent PELLETIER

Marie-Jeanne OUELLET, dûment représentée par :

[Redacted signature]

Gilles PELLETIER

[Redacted signature]

Roger PELLETIER

SOCIÉTÉ EN COMMANDITE RABASKA
par son commandité, Rabaska inc.

[Redacted signature]

Par : Benoit Leduc

[Redacted signature]

Me Simon Roy, notaire

POUR COPIE CONFORME à la minute demeurée en mon étude.

[Redacted signature]

Signatures numériques

Reproduction du nom du signataire du document numéro 14 885 344

Nom du signataire du document 14 885 344

Aucune signature



ÉTAT CERTIFIÉ D'INSCRIPTION
DE DROIT
AU REGISTRE FONCIER DU QUÉBEC

Je certifie que la réquisition présentée le 2007-12-24 à 09:22 a été inscrite au Livre foncier de la circonscription foncière de Lévis sous le numéro 14 885 344.

Nouvel ÉTAT CERTIFIÉ D'INSCRIPTION émis le 2008-01-08 à 09:46 suite à une correction d'erreur matérielle.

Identification de la réquisition

Mode de présentation :	Acte
Forme :	Notariée en minute
Notaire instrumentant :	Me Simon Roy
Numéro de minute :	16 933

Numéro inscription :	15 980 439	Circ. foncière :	Lévis
DHM de présentation :	2009-02-26 12:58		
Registre des mentions			

2009 -02- 2 6 ^{12:58}
heure-minute

15 980 439

09SR0049, nfc

L'AN DEUX MILLE NEUF (2009), le vingt-cinq (25) février.

Devant M^e SIMON ROY notaire à Lévis, province de Québec.

COMPARAISSENT:

Benoît LANGEVIN, [REDACTED] résidant et domicilié au [REDACTED]
[REDACTED] province de [REDACTED]

Ci-après nommé le « **Vendeur** »

ET

SOCIÉTÉ EN COMMANDITE RABASKA, société en commandite dûment constituée, immatriculée sous le numéro 3362444633, ayant son domicile au 5935 rue Saint-Georges, bureau 202, Lévis, province de Québec, G6V 4K8, ici représentée par **Rabaska inc.**, son commandité, une personne morale ayant son siège au 5935 rue Saint-Georges, bureau 202, Lévis, province de Québec, G6V 4K8, dûment autorisée à agir aux présentes en vertu des pouvoirs qui lui sont conférés dans le contrat de société exécuté sous seing privé le 30 juillet 2004, elle-même ici représentée par **Benoît LEDUC** représentant dûment autorisé aux termes d'une résolution du conseil d'administration datée du 16 décembre 2008, dont un extrait certifié conforme demeure annexé à la minute 17 850 de M^e Simon Roy notaire, après avoir été reconnu véritable, cette résolution étant toujours en vigueur et n'ayant été modifiée d'aucune façon tel que le déclare le mandataire.

Ci-après nommée l'« **Acquéreur** »

LESQUELS conviennent comme suit:

OBJET DU CONTRAT

Le Vendeur vend à l'Acquéreur l'immeuble dont la désignation suit (l'« **Immeuble** »):

DÉSIGNATION

Un immeuble connu et désigné comme étant composé comme suit:

- du lot **TROIS MILLIONS DIX-NEUF MILLE CENT CINQUANTE-CINQ (3 019 155)** du cadastre du Québec, circonscription foncière de **Lévis**.
- du lot **TROIS MILLIONS DIX-SEPT MILLE SEPT CENT DIX (3 017 710)** du cadastre du Québec, circonscription foncière de **Lévis**.

Avec tous les ouvrages, constructions et bâtiments dessus construits, circonstances et dépendances, notamment la grange n'ayant aucune adresse civique et située sur le **boulevard de la Rive-Sud, Lévis, province de Québec, G6V 9R8**, sans exception ni réserve de la part du Vendeur.

SERVITUDES

Cet immeuble est *sujet* aux servitudes suivantes :

- 2 -

- Cession de servitude consentie en faveur de la Corporation d'Énergie de Montmagny, aux termes d'un acte reçu par M^e Joseph Cleophas Hébert, notaire, le 3 mars 1928 et publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Lévis, sous le numéro **69 487**.
- Servitude de transport consentie par la Corporation d'énergie de Montmagny en faveur de Québec Power Corporation, aux termes d'un acte reçu par M^e Claude Taschereau, notaire, le 27 septembre 1928 et publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Lévis, sous le numéro **70 382**.
- Avis de renouvellement de servitude, référant aux servitudes publiées sous les numéros **69 487** et **70 382**, consenti en faveur de Québec Power Corporation, aux termes d'un acte reçu par M^e Fernand Jobin, notaire, le 15 septembre 1958 et publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Lévis, sous le numéro **120 249**.
- Servitude de non-accès à l'autoroute 20 consentie en faveur du Ministère de la voirie, aux termes d'un acte sous seing privé publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Lévis, le 13 septembre 1963, sous le numéro **133 437**.
- Servitude consentie en faveur de la Commission Hydroélectrique de Québec (Hydro-Québec), aux termes d'un acte reçu par M^e Paulin Michaud, notaire, le 5 février 1965 et publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Lévis, sous le numéro **138 620**, lequel acte a été précédé d'un avis de servitude aux termes d'un acte sous seing privé publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Lévis, le 4 avril 1964, sous le numéro **135 303**.
- Servitude consentie en faveur de la Commission Hydroélectrique de Québec (Hydro-Québec), aux termes d'un acte reçu par M^e Marcel Lagueux, notaire, le 24 avril 1974 et publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Lévis, sous le numéro **181 134**, lequel acte a été précédé d'un avis de servitude aux termes d'un acte sous seing privé publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Lévis, le 13 mars 1972, sous le numéro **166 803**.

ORIGINE DU DROIT DE PROPRIÉTÉ

Le Vendeur déclare être propriétaire de l'immeuble pour l'avoir acquis aux termes d'une déclaration de transmission relative au décès de Bernard Langevin, suivant acte reçu par M^e Claude Martel, notaire, le 5 juin 2003 et publié au registre foncier du Québec, circonscription foncière de Lévis, le 9 juin 2003, sous le numéro **10 467 914**.

GARANTIE

Cette vente est faite avec la garantie légale.

POSSESSION ET OCCUPATION

L'Acquéreur sera propriétaire de l'immeuble à compter de ce jour, avec possession et occupation immédiates, *sujet* toutefois à l'occupation temporaire de la grange par le vendeur, tel que constaté par convention d'occupation signée par les parties ce jour.

QBC_LAW #316352 v. 2

- 3 -

DOSSIER DE TITRES

Le Vendeur ne s'engage à remettre à l'Acquéreur que les titres en sa possession et le certificat de localisation préparé par Alain Carrier, arpenteur-géomètre, le 23 février 2009, sous le numéro 4417 ses minutes, démontrant la situation actuelle de l'Immeuble (le « **Certificat de localisation** »).

DÉCLARATIONS DU VENDEUR

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

1. Il est propriétaire de l'Immeuble par titre bon et valable, libre et quitte de toute hypothèque, redevance, servitude autre que celles ci-dessus mentionnées, priorité, sûreté ou charge quelconque et de tout droit d'utilisation ou autre qui puisse empêcher l'Acquéreur de jouir pleinement, en tout ou en partie, de l'Immeuble, et il n'existe aucune cause pouvant donner droit à l'existence de telles charges.
2. Toutes les installations permanentes et appareils de chauffage, d'électricité, de climatisation et d'éclairage des bâtiments sont compris dans la présente vente, lui appartiennent, ne font l'objet d'aucun contrat de location, sont libres de toute dette ou charge et sont en bon état de fonctionnement.
3. Tous les impôts fonciers, taxes scolaires et municipales et autres taxes ou cotisations, autant générales que particulières, relativement à l'Immeuble et aux activités y exercées ont été payés.
4. Tous les droits de mutation ont été acquittés.
5. Il n'a reçu aucun avis, écrit ou verbal, d'une autorité compétente et il n'a pas connaissance ou des motifs raisonnables de croire qu'il existe des faits pouvant entraîner un avis à l'effet que l'Immeuble et les activités exploitées sur l'Immeuble ne sont pas conformes aux règlements et lois en vigueur, y compris, sans limitation, les lois relatives à l'environnement, à la protection de l'environnement, à la santé et la sécurité du travail.
6. Il n'existe actuellement aucune poursuite intentée contre lui relativement à l'Immeuble.
7. L'Immeuble est entièrement conforme aux règlements de zonage et tous les travaux exécutés à l'Immeuble par le Vendeur depuis qu'il est propriétaire ont fait l'objet d'un permis émis par les autorités compétentes chaque fois que tel permis était requis et ont été exécutés en conformité des règlements municipaux en vigueur.
8. L'Immeuble n'est pas un bien culturel classé ou reconnu et n'est pas situé dans un arrondissement historique ou naturel, dans un site historique classé, ni dans une aire de protection selon la Loi sur les biens culturels.
9. Aucune partie de l'Immeuble ne fait l'objet d'un bail ou d'une entente de location.

- 4 -

10. L'Immeuble n'est pas assujéti à une clause d'option ou de préférence d'achat dans tout document.
11. L'Immeuble ne fait pas et n'a jamais fait partie d'un « ensemble immobilier » au sens de la *Loi sur la régie du logement* (Québec).
12. Il n'a reçu aucun avis et n'a pas connaissance de projet d'expropriation ou de réserve, totale ou partielle, relativement à l'Immeuble.
13. Toute somme due pour la main-d'œuvre et des matériaux relativement à des travaux exécutés sur l'Immeuble a été payée en entier, il n'y a pas d'hypothèque légale sur l'Immeuble et il n'y aucune réclamation qui peut permettre la publication d'une hypothèque légale sur l'Immeuble.
14. Il n'y a aucun empiètement de bâtiments ou ouvrages sur ou provenant de l'Immeuble et aucun tiers n'est en possession de tout ou partie de l'Immeuble ; aucun tiers n'a obtenu de permis, bail ou autre droit encore en vigueur relativement à l'utilisation ou à la possession de l'Immeuble ou de toute partie de celui-ci.
15. Il n'a reçu aucun avis de défaut, de violation ou toute autre communication analogue d'une autorité municipale ou gouvernementale ou autre qui est en vigueur à l'égard de l'Immeuble et il n'a aucun motif de croire qu'un tel avis devrait être donné relativement à l'Immeuble ou toute autre partie de celui-ci.
16. Il a dévoilé à l'Acquéreur tout fait ou information pertinente à l'Immeuble et il n'a pas connaissance d'aucun fait important concernant l'Immeuble qui pourrait diminuer la valeur de l'Immeuble pour l'Acquéreur.
17. 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.
18. Le lot 3 019 155 du cadastre du Québec a été exclu de la zone agricole tel qu'il appert d'un avis de décision selon l'article 67 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* publié le 21 décembre 2007 sous le numéro 14 881 254.

Le lot 3 017 710 du cadastre du Québec n'est pas inclus dans la zone agricole.

19. Le Certificat de localisation décrit l'état actuel de l'Immeuble et aucune modification n'a été apportée à l'Immeuble depuis cette date.

L'acquéreur reconnaît avoir pris connaissance des conclusions de l'arpenteur géomètre dans le certificat de localisation concernant :

- le stationnement de la maison érigée sur le lot 3 020 321;
- et la clôture du côté sud-ouest de l'Immeuble.

OBLIGATIONS

L'Acquéreur s'oblige à ce qui suit:

QBC_LAI #316352 v. 2

- 5 -

1. Prendre l'Immeuble dans l'état où il se trouve en date des présentes, déclarant l'avoir vu et examiné à sa satisfaction et avoir vérifié lui-même, auprès des autorités compétentes que la destination qu'il entend donner à l'Immeuble est conforme aux lois et règlements en vigueur.
2. Payer les frais et honoraires de cet acte, de sa publicité et des copies pour toutes les parties.
3. Payer les impôts fonciers à compter des présentes, y compris la proportion de ceux-ci pour l'année courante.

TRANSFERT DES RISQUES ET ASSURANCE

Nonobstant l'alinéa 2 de l'article 1456 du *Code civil du Québec*, l'Acquéreur assumera les risques afférents à l'Immeuble conformément à l'article 950 du *Code civil du Québec* à compter de la date des présentes.

Le Vendeur s'engage par les présentes à faire assurer et maintenir une couverture d'assurance responsabilité pendant toute la période pendant laquelle il occupera la grange érigée sur l'Immeuble. Le Vendeur remet ce jour à l'Acquéreur une copie des polices d'assurance susdites.

PRIX

Cette vente est consentie pour la somme de **NEUF CENT QUATRE-VINGT-DIX-SEPT MILLE TROIS CENT VINGT dollars (997 320\$)** que le Vendeur reconnaît avoir reçue de l'Acquéreur, partie ce jour et partie avant ce jour, dont quittance totale et finale.

RÉPARTITIONS

Les parties déclarent avoir fait entre elles les répartitions d'usage en date des présentes suivant les renseignements fournis. Si d'autres répartitions s'avèrent nécessaires, elles seront effectuées à la même date; il en est de même pour toutes autres répartitions s'il y a lieu.

DÉCLARATIONS DU VENDEUR RELATIVEMENT À LA TAXE SUR LES PRODUITS ET SERVICES ET LA TAXE DE VENTE DU QUÉBEC APPLICABLES

Le Vendeur déclare :

1. Que l'immeuble ne comprend aucune partie occupée à titre résidentiel. En conséquence, la présente vente est taxable selon les dispositions de la *Loi sur la taxe d'accise* et de la *Loi sur la taxe de vente du Québec*.
2. Que la valeur de la contrepartie aux fins de la *Loi sur la taxe d'accise* est de neuf cent quatre-vingt-dix-sept mille trois cent vingt dollars (997 320\$) et aux fins de la *Loi sur la taxe de vente du Québec* est de un million quarante-sept mille cent quatre-vingt-six dollars (1 047 186\$).

- 6 -

3. Que la taxe sur les produits et services représente une somme de **QUARANTE-NEUF MILLE HUIT CENT SOIXANTE-SIX dollars (49 866\$)**.
4. Que la taxe de vente du Québec représente une somme de **SOIXANTE-DIX-HUIT MILLE CINQ CENT TRENTE-HUIT dollars et QUATRE-VINGT-QUINZE cents (78 538,95\$)**.
5. Que les numéros d'inscription de l'Acquéreur sont les suivants:

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 taxe sur les produits et services et la taxe de vente du Québec est assumée par l'Acquéreur.

DÉCLARATION RELATIVE À L'AVANT-CONTRAT

La présente vente est faite suite à l'exercice par l'Acquéreur de l'option d'achat intervenue sous seing privé le 30 septembre 2004 et prolongée les 13 décembre 2005 et 11 septembre 2007; sauf incompatibilité, les parties confirment les ententes qui y sont contenues mais non reproduites aux présentes.

ÉTAT CIVIL

Benoît Langevin déclare être majeur, célibataire et ne s'être jamais marié ni uni civilement.

MENTIONS EXIGÉES EN VERTU DE L'ARTICLE 9 DE LA LOI CONCERNANT LES DROITS SUR LES MUTATIONS IMMOBILIÈRES

Le Vendeur (le « Cédant ») et l'Acquéreur (le « Cessionnaire ») font les déclarations suivantes:

1. Les noms, prénoms, dénomination sociale et adresses du Cédant et du Cessionnaire sont mentionnés à la comparution du présent acte.
2. L'Immeuble est situé sur le territoire de la ville de Lévis.
3. Selon le Cédant et le Cessionnaire, le montant de la contrepartie pour le transfert de l'Immeuble est de **NEUF CENT QUATRE-VINGT-DIX-SEPT MILLE TROIS CENT VINGT dollars (997 320\$)**.
4. Selon le Cédant et le Cessionnaire, le montant constituant la base d'imposition du droit de mutation est de **NEUF CENT QUATRE-VINGT-DIX-SEPT MILLE TROIS CENT VINGT dollars (997 320\$)**.
5. Le montant du droit de mutation est de **TREIZE MILLE QUATRE CENT CINQUANTE-NEUF dollars et QUATRE-VINGTS cents (13 459,80\$)**.
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 ladite loi.

- 7 -

DONT ACTE à Lévis, sous le numéro DIX-SEPT MILLE HUIT CENT CINQUANTE-CINQ (17 855) des minutes du notaire soussigné.

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

(signé) "BENOÎT LANGEVIN"
SOCIÉTÉ EN COMMANDITE RABASKA
Par son commandité, Rabaska inc.
Par (signé) "BENOÎT LEDUC"
(signé) "SIMON ROY NOTAIRE"

POUR COPIE CONFORME à la minute demeurée en mon étude.



Signatures numériques

Reproduction du nom du signataire du document numéro 15 980 439

Aucune signature

Nom du signataire du document 15 980 439



*É*TAT CERTIFIÉ D'INSCRIPTION
*DE **D**ROIT*
*AU **R**EGISTRE FONCIER DU **Q**UÉBEC*

Je certifie que la réquisition présentée le 2009-02-26 à 12:58 a été inscrite au Livre foncier de la circonscription foncière de Lévis sous le numéro 15 980 439.

Identification de la réquisition

Mode de présentation :	Acte
Forme :	Notariée en minute
Notaire instrumentant :	Me Simon Roy
Numéro de minute :	17 855

Numéro inscription :	16 040 196	Circ. foncière :	Lévis
DHM de présentation :	2009-03-26 12:15		
Registre des mentions			

2009-03-26 12:15
heure-minute

16 040 196

09SR0050, nfc

L'AN DEUX MILLE NEUF (2009), le vingt-cinq (25) mars.

Devant M^e **SIMON ROY** notaire à Lévis, province de Québec.

COMPARAISSENT:

LES PRODUCTIONS À TOUT FRUIT, société en nom collectif immatriculée sous le numéro 3346699153, ayant son domicile au 10 780 boulevard de la Rive-Sud, Lévis, province de Québec, G6V 9R7, ici représentée par **Raymond MIRON**, entrepreneur, résidant et domicilié au 10 780 boulevard de la Rive-Sud, Lévis, province de Québec, G6V 9R7 et **Francine RAYMOND**, conseillère en gouvernance, résidant et domiciliée au 10 780 boulevard de la Rive-Sud, Lévis, province de Québec, G6V 9R7, étant les seuls associés formant la société, lesquels agissent également à titre personnel.

Ci-après collectivement nommés le « **Vendeur** »

ET

SOCIÉTÉ EN COMMANDITE RABASKA, société en commandite dûment constituée, immatriculée sous le numéro 3362444633, ayant son domicile au 5935 rue Saint-Georges, bureau 202, Lévis, province de Québec, G6V 4K8, ici représentée par **Rabaska inc.**, son commandité, une personne morale ayant son siège au 5935 rue Saint-Georges, bureau 202, Lévis, province de Québec, G6V 4K8, dûment autorisée à agir aux présentes en vertu des pouvoirs qui lui sont conférés dans le contrat de société exécuté sous seing privé le 30 juillet 2004, elle-même ici représentée par **Benoît LEDUC** représentant dûment autorisé aux termes d'une résolution du conseil d'administration datée du 16 décembre 2008, dont un extrait certifié conforme demeure annexé à la minute 17 850 de M^e Simon Roy notaire, après avoir été reconnu véritable, cette résolution étant toujours en vigueur et n'ayant été modifiée d'aucune façon tel que le déclare ledit représentant.

Ci-après nommée l'« **Acquéreur** »

LESQUELS conviennent comme suit:

OBJET DU CONTRAT

Le Vendeur vend à l'Acquéreur l'immeuble dont la désignation suit (l'« **Immeuble** »):

DÉSIGNATION

Un immeuble connu et désigné comme étant le lot **TROIS MILLIONS DIX-HUIT MILLE HUIT CENT QUATRE-VINGT-ONZE (3 018 891)** du cadastre du Québec, circonscription foncière de *Lévis*.

Avec tous les ouvrages, constructions et bâtiments dessus construits, circonstances et dépendances, notamment la maison ayant comme adresse **10 780 boulevard de la Rive-Sud, Lévis, province de Québec, G6V 9R7**, sans exception ni réserve de la part du Vendeur.

SERVITUDES

Cet immeuble est *sujet* aux servitudes suivantes :

- 2 -

- Servitude consentie en faveur de la Corporation de l'Hôpital Guay, suivant acte reçu par M^e Joseph Cleophas Hébert, notaire, le 26 juillet 1926 et publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Lévis, sous le numéro **69 488**.
- Servitude de transport consentie par la Corporation d'énergie de Montmagny en faveur de Québec Power Corporation, aux termes d'un acte reçu par M^e Claude Taschereau, notaire, le 27 septembre 1928 et publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Lévis, sous le numéro **70 382**.
- Avis de renouvellement de servitude, référant aux servitudes publiées sous les numéros **69 488** et **70 382**, consenti en faveur de Québec Power Corporation, aux termes d'un acte reçu par M^e Fernand Jobin, notaire, le 15 septembre 1958 et publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Lévis, sous le numéro **120 249**.
- Servitude de non-accès à l'autoroute 20 consentie en faveur du Ministère de la voirie, aux termes d'un acte sous seing privé publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Lévis, le 13 septembre 1963, sous le numéro **133 437**.
- Servitude de non-accès à l'autoroute 20 consentie en faveur du Ministère de la voirie, aux termes d'un acte reçu par M^e Gilles Demers, notaire, le 15 février 1965 et publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Lévis, sous le numéro **138 714**.
- Servitude consentie en faveur de la Commission Hydro-électrique du Québec, aux termes d'un acte reçu par M^e Marcel Lagueux, notaire, le 8 octobre 1965 et publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Lévis, sous le numéro **141 411**, lequel acte a été précédé d'un avis de servitude aux termes d'un acte sous seing privé publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Lévis, le 4 avril 1964, sous le numéro **135 303**.
- Servitude consentie en faveur d'Hydro-Québec, aux termes d'un acte reçu par M^e Marcel Lagueux, notaire, le 12 février 1973 et publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Lévis, sous le numéro **172 739**, lequel acte a été précédé d'un avis de servitude aux termes d'un acte sous seing privé le premier mars 1972 et publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Lévis, le 13 mars 1972, sous le numéro **166 803**.

ORIGINE DU DROIT DE PROPRIÉTÉ

Le Vendeur déclare être propriétaire de l'Immeuble pour l'avoir acquis de Jean-Claude Bégin, aux termes d'un acte de vente reçu par M^e Gaétan Fortin, notaire, le premier mai 1998 et publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Lévis, le 4 mai 1998, sous le numéro **424 811**.

GARANTIE

Cette vente est faite avec la garantie légale.

- 3 -

POSSESSION ET OCCUPATION

L'Acquéreur sera propriétaire de l'Immeuble à compter de ce jour, avec possession et occupation immédiates, *sujet* aux baux ci-après mentionnés à l'article 9. de la rubrique **DÉCLARATIONS DU VENDEUR** et à l'occupation de la maison par Francine Raymond et Raymond Miron jusqu'au **trente et un mars deux mille quatorze (31/03/2014)**, tel que convenu et sujet aux dispositions de la convention signée ce jour par ces derniers et l'Acquéreur.

DOSSIER DE TITRES

Le Vendeur ne s'engage à remettre à l'Acquéreur que les titres en sa possession et le certificat de localisation préparé par Alain Carrier, arpenteur-géomètre, le 24 février 2009, sous le numéro 4418 de ses minutes, démontrant la situation actuelle de l'Immeuble (le « **Certificat de localisation** »).

DÉCLARATIONS DU VENDEUR

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

1. Il est propriétaire de l'Immeuble par titre bon et valable, libre et quitte de toute hypothèque, redevance, servitude autre que celles ci-dessus mentionnées, priorité, sûreté ou charge quelconque et de tout droit d'utilisation ou autre qui puisse empêcher l'Acquéreur de jouir pleinement, en tout ou en partie, de l'Immeuble, et il n'existe aucune cause pouvant donner droit à l'existence de telles charges, *sauf*

Hypothèque universelle consentie par Les Productions à tout fruit en faveur de Financement agricole Canada, suivant acte reçu par M^e Valérie Lefebvre, notaire, le 27 mars 2007 et publié au registre foncier du Québec, circonscription foncière de Lévis, le 28 mars 2007, sous le numéro **14 096 044**.

LAQUELLE HYPOTHÈQUE SERA ACQUITTÉE À MÊME LE PRODUIT DE LA PRÉSENTE VENTE ET RADIÉE SOUS PEU AUX FRAIS DU VENDEUR.

2. Toutes les installations permanentes et appareils de chauffage, d'électricité, de climatisation et d'éclairage des bâtiments sont compris dans la présente vente, lui appartiennent, ne font l'objet d'aucun contrat de location, sont libres de toute dette ou charge et sont en bon état de fonctionnement.
3. Tous les impôts fonciers, taxes scolaires et municipales et autres taxes ou cotisations, autant générales que particulières, relativement à l'Immeuble et aux activités y exercées ont été payés.
4. Tous les droits de mutation ont été acquittés.
5. Il n'a reçu aucun avis, écrit ou verbal, d'une autorité compétente et il n'a pas connaissance ou des motifs raisonnables de croire qu'il existe des faits pouvant entraîner un avis à l'effet que l'Immeuble et les activités exploitées sur l'Immeuble ne sont pas conformes aux règlements et lois en vigueur, y compris, sans limitation, les lois relatives à l'environnement, à la protection de l'environnement, à la santé et la sécurité du travail.

- 4 -

6. Il n'existe actuellement aucune poursuite intentée contre lui relativement à l'Immeuble.
7. L'Immeuble bénéficie de droits acquis quant à la conformité aux règlements de zonage et tous les travaux exécutés à l'Immeuble par le Vendeur depuis qu'il est propriétaire ont fait l'objet d'un permis émis par les autorités compétentes chaque fois que tel permis était requis et ont été exécutés en conformité des règlements municipaux en vigueur.
8. L'Immeuble n'est pas un bien culturel classé ou reconnu et n'est pas situé dans un arrondissement historique ou naturel, dans un site historique classé, ni dans une aire de protection selon la Loi sur les biens culturels.
9. Aucune partie de l'Immeuble ne fait l'objet d'un bail ou d'une entente de location, à l'exception des baux suivants (les « **Baux** »):
 - (i) Bail immobilier consenti en faveur de Bell Mobilité inc., suivant acte reçu par M^e Denise Doiron, notaire, le 26 mai 2004 et publié par extrait au registre foncier du Québec, circonscription foncière de Lévis, le 31 mai 2004, sous le numéro **11 365 368**.
 - (ii) Avis de bail en faveur de Gestion N. Auger inc., suivant acte reçu par M^e Claire Auger, notaire, le 20 juin 2005 et publié au registre foncier du Québec, circonscription foncière de Lévis, le 21 juin 2005, sous le numéro **12 435 801**.
10. Les loyers bruts actuels des Baux se détaillent comme suit :
 - Bail consenti à Gestion N. Auger inc. **MILLE dollars (1000\$)** par année jusqu'au 31 mai 2010.
 - Bail consenti à Bell Mobilité inc. **TROIS CENT SOIXANTE-QUINZE dollars (375\$)** par mois.

Aucun loyer n'a été perçu par anticipation, aucun avis susceptible de modifier ces Baux n'a été transmis par le Vendeur ou les locataires et aucune instance n'est en cours quant aux Baux.
11. L'Immeuble n'est pas assujetti à une clause d'option ou de préférence d'achat dans tout document.
12. L'Immeuble ne fait pas et n'a jamais fait partie d'un « ensemble immobilier » au sens de la *Loi sur la régie du logement* (Québec).
13. Il n'a reçu aucun avis et n'a pas connaissance de projet d'expropriation ou de réserve, totale ou partielle, relativement à l'Immeuble.
14. Toute somme due pour la main-d'œuvre et des matériaux relativement à des travaux exécutés sur l'Immeuble a été payée en entier, il n'y a pas d'hypothèque légale sur l'Immeuble et il n'y aucune réclamation qui peut permettre la publication d'une hypothèque légale sur l'Immeuble.

- 5 -

15. Il n'y a aucun empiètement de bâtiments ou ouvrages sur ou provenant de l'Immeuble et aucun tiers n'est en possession de tout ou partie de l'Immeuble ; aucun tiers n'a obtenu de permis, bail ou autre droit encore en vigueur relativement à l'utilisation ou à la possession de l'Immeuble ou de toute partie de celui-ci.

L'Acquéreur reconnaît avoir pris connaissance, notamment mais sans limitation, des conclusions de l'arpenteur-géomètre dans le Certificat de localisation concernant la bande de protection relative au ruisseau.
16. Il n'a reçu aucun avis de défaut, de violation ou toute autre communication analogue d'une autorité municipale ou gouvernementale ou autre qui est en vigueur à l'égard de l'Immeuble et il n'a aucun motif de croire qu'un tel avis devrait être donné relativement à l'Immeuble ou toute autre partie de celui-ci.
17. Il a dévoilé à l'Acquéreur tout fait ou information pertinente à l'Immeuble et il n'a pas connaissance d'aucun fait important concernant l'Immeuble qui pourrait diminuer la valeur de l'Immeuble pour l'Acquéreur.
18. 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.
19. L'Immeuble a été exclu de la zone agricole tel qu'il appert d'un avis de décision selon l'article 67 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* publié le 21 décembre 2007 sous le numéro 14 881 254.
20. Le Certificat de localisation décrit l'état actuel de l'Immeuble et aucune modification n'a été apportée à l'Immeuble depuis cette date.

OBLIGATIONS

L'Acquéreur s'oblige à ce qui suit:

1. Prendre l'Immeuble dans l'état où il se trouve en date des présentes, déclarant l'avoir vu et examiné à sa satisfaction et avoir vérifié lui-même, auprès des autorités compétentes que la destination qu'il entend donner à l'Immeuble est conforme aux lois et règlements en vigueur.
2. Payer les frais et honoraires de cet acte, de sa publicité et des copies pour toutes les parties.
3. Payer les impôts fonciers à compter des présentes, y compris la proportion de ceux-ci pour l'année courante.
4. Respecter les Baux en vigueur, avec droit d'en percevoir les loyers à compter de la date de signature du présent acte, le Vendeur subrogeant l'Acquéreur dans tous ses droits lui résultant des Baux.

TRANSFERT DES RISQUES ET ASSURANCE

Nonobstant l'alinéa 2 de l'article 1456 du *Code civil du Québec*, l'Acquéreur assumera les risques afférents à l'Immeuble conformément à l'article 950 du *Code civil du Québec* à compter de la date des présentes.

- 6 -

Francine Raymond et Raymond Miron s'engagent par les présentes à faire assurer et maintenir une couverture d'assurance contre tous les risques et pertes habituellement couverts pour leurs biens meubles et leur responsabilité pendant toute la période pendant laquelle ils occuperont la maison érigée sur l'Immeuble. Francine Raymond et Raymond Miron remettent ce jour à l'Acquéreur une copie des polices d'assurance susdites.

PRIX

Cette vente est consentie pour la somme de **HUIT CENT CINQUANTE MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT-DEUX dollars (850 982\$)** que le Vendeur reconnaît avoir reçue de l'Acquéreur, partie ce jour et partie avant ce jour, dont quittance totale et finale.

RÉPARTITIONS

Les parties déclarent avoir fait entre elles les répartitions d'usage en date des présentes suivant les renseignements fournis. Si d'autres répartitions s'avèrent nécessaires, elles seront effectuées à la même date; il en est de même pour toutes autres répartitions s'il y a lieu.

DÉCLARATIONS DU VENDEUR RELATIVEMENT À LA TAXE SUR LES PRODUITS ET SERVICES ET LA TAXE DE VENTE DU QUÉBEC APPLICABLES

Le Vendeur déclare :

1. Que l'Immeuble comprend une partie occupée à titre résidentiel (pour les fins de la présente rubrique, ci-après l'« **Immeuble d'habitation** ») et une autre qui ne l'est pas (pour les fins de la présente rubrique, ci-après l'« **Autre immeuble** »).
2. Que l'Immeuble d'habitation n'a pas fait l'objet de rénovations majeures.
3. Qu'il n'a pas réclamé et ne réclamera pas de crédit de taxe sur les intrants ni de remboursement de taxe sur les intrants relativement à des améliorations apportées à l'Immeuble d'habitation ou à l'Autre Immeuble ou à son acquisition.
4. Que l'usage de l'Immeuble d'habitation représente **dix-sept et quatre-vingt-douze centièmes pour cent (17,92%)** de la valeur de l'Immeuble, et que l'usage de l'Autre immeuble représente **quatre-vingt-deux et huit centièmes pour cent (82,08%)** pour la dernière période de déclaration du Vendeur précédant la date de signature des présentes.
5. Que la méthode employée pour déterminer lesdites proportions au cours de ladite dernière période est juste et raisonnable dans les circonstances.

En conséquence, la présente vente est exonérée jusqu'à concurrence de **CENT CINQUANTE-DEUX MILLE QUATRE CENT QUATRE-VINGT-SEIZE dollars (152 496\$)** et est taxable pour l'excédent, 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 relative à la partie taxable aux fins de la *Loi sur la taxe d'accise* est de **SIX CENT QUATRE-VINGT-DIX-HUIT MILLE**

- 7 -

QUATRE CENT QUATRE-VINGT-SIX dollars (698 486\$) et, aux fins de la *Loi sur la taxe de vente du Québec*, de SEPT CENT TRENTE-TROIS MILLE QUATRE CENT DIX dollars et TRENTE cents (733 410,30\$).

La TPS représente la somme de TRENTE-QUATRE MILLE NEUF CENT VINGT-QUATRE dollars et TRENTE cents (34 924,30\$) et la TVQ représente la somme de CINQUANTE-CINQ MILLE CINQ dollars et SOIXANTE-DIX-SEPT cents (55 005,77\$).

L'Acquéreur déclare que ses numéros d'inscription sont les suivants :

[REDACTED]

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 concernant la partie taxable de la présente vente est assumée par l'Acquéreur.

DÉCLARATION RELATIVE À L'AVANT-CONTRAT

La présente vente est faite suite à l'exercice par l'Acquéreur de l'option d'achat intervenue sous seing privé le 23 septembre 2004 et prolongée les 16 janvier 2006 et 6 septembre 2007; sauf incompatibilité, les parties confirment les ententes qui y sont contenues mais non reproduites aux présentes.

ÉTAT CIVIL

Raymond Miron et Francine Raymond déclarent être mariés l'un à l'autre, tous deux en premières noces, sous le régime légal de la société d'acquêts, en l'absence de conventions matrimoniales qui aient précédé ou suivi leur union célébrée dans la province de Québec, le [REDACTED], alors que tous deux y étaient domiciliés et y établissaient leur premier domicile commun, *précisant* que, depuis, leurs état civil et régime matrimonial n'ont été ni ne sont l'objet d'aucun changement.

MENTIONS EXIGÉES EN VERTU DE L'ARTICLE 9 DE LA LOI CONCERNANT LES DROITS SUR LES MUTATIONS IMMOBILIÈRES

Le Vendeur (le « Cédant ») et l'Acquéreur (le « Cessionnaire ») font les déclarations suivantes:

1. Les noms, prénoms, dénomination sociale et adresses du Cédant et du Cessionnaire sont mentionnés à la comparution du présent acte.
2. L'Immeuble est situé sur le territoire de la ville de Lévis.
3. Selon le Cédant et le Cessionnaire, le montant de la contrepartie pour le transfert de l'Immeuble est de HUIT CENT CINQUANTE MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT-DEUX dollars (850 982\$).
4. Selon le Cédant et le Cessionnaire, le montant constituant la base d'imposition du droit de mutation est de HUIT CENT CINQUANTE MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT-DEUX dollars (850 982\$).

- 8 -

5. Le montant du droit de mutation est de **ONZE MILLE DEUX CENT SOIXANTE-QUATRE dollars et SOIXANTE-TREIZE cents (11 264,73\$)**.
 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 ladite loi.
-

- 9 -

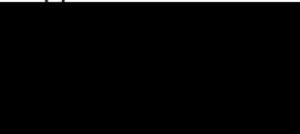
DONT ACTE à Lévis, sous le numéro DIX-SEPT MILLE NEUF CENT DIX (17 910)

des minutes du notaire soussigné.

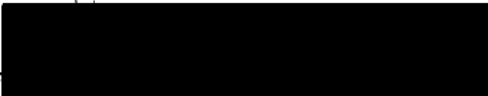
LECTURE FAITE, les parties signent en présence du notaire soussigné.

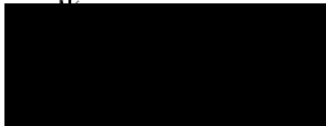
LES PRODUCTIONS À TOUT FRUIT

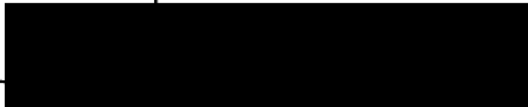
Pa


Raymond Miron

Par

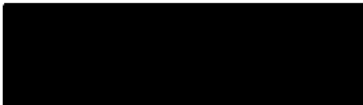

Francine Raymond


Raymond Miron


Francine Raymond

SOCIÉTÉ EN COMMANDITE RABASKA
Par son commandité, Rabaska inc.

Par


Benoît Leduc


M^e Simon Roy notaire

POUR COPIE CONFORME à la minute demeurée en mon étude.

Signatures numériques

Reproduction du nom du signataire du document numéro 16 040 196

Nom du signataire du document 16 040 196

Aucune signature



*É*TAT CERTIFIÉ D'INSCRIPTION
*DE **D**ROIT*
AU *R*EGISTRE FONCIER DU *Q*UÉBEC

Je certifie que la réquisition présentée le 2009-03-26 à 12:15 a été inscrite au Livre foncier de la circonscription foncière de Lévis sous le numéro 16 040 196.

Identification de la réquisition

Mode de présentation :	Acte
Forme :	Notariée en minute
Notaire instrumentant :	Me Simon Roy
Numéro de minute :	17 910

Numéro inscription :	17 009 394	Circ. foncière :	Lévis
DHM de présentation :	2010-03-18 09:00		
Registre des mentions			

VENTE

L'AN DEUX MILLE DIX, le dix-sept mars.

(2009-03-17)

Devant Me **SONIA PERREAULT**, Notaire exerçant à Lévis, province de Québec;

COMPARAISSENT:

Laurey MARTEL, résidant et domicilié au [REDACTED],
province de [REDACTED] ;

Ci-après nommé le "**Vendeur** "

ET

SOCIÉTÉ EN COMMANDITE RABASKA, société en commandite dûment constituée, immatriculée sous le numéro 3362444633, ayant son domicile au 5935, rue Saint-Georges, bureau 202, Lévis, province de Québec, G6V 4K8, ici représentée par **Rabaska inc.**, son commandité, une personne morale ayant son siège au 5935, rue Saint-Georges, bureau 202, Lévis, province de Québec, G6V 4K8, Canada, dûment autorisée à agir aux présentes en vertu des pouvoirs qui lui sont conférés dans le contrat de société exécuté sous seing privé le 30 juillet 2004, elle-même ici représentée par Monsieur Benoît Leduc, son représentant, dûment autorisé aux termes d'une résolution du conseil d'administration datée du 2 décembre 2009, dont un extrait certifié conforme demeure annexé aux présentes après avoir été reconnu véritable et signé pour identification par ledit représentant en présence du notaire soussigné;

Ci-après nommée l'" **Acquéreur** "

LESQUELS conviennent comme suit:

OBJET DU CONTRAT

Le Vendeur vend à l'Acquéreur l'immeuble dont la désignation suit (l'" **Immeuble** "):

DÉSIGNATION

Un immeuble connu et désigné comme étant le lot numéro TROIS MILLIONS VINGT MILLE DEUX CENT SOIXANTE-HUIT (**3 020 268**) du cadastre du Québec, circonscription foncière de Lévis.

Avec tous les ouvrages, constructions et bâtiments dessus construits, circonstances et dépendances, notamment la maison ayant comme adresse 11400 Boulevard de la Rive-Sud, Lévis, province de Québec, G6V 9R7, sans exception ni réserve de la part du Vendeur.

SERVITUDES

Le Vendeur déclare que l'immeuble est sujet aux servitudes suivantes:-

- (a) Servitude en faveur d'Hydro-Québec, publiée au bureau de la circonscription foncière de Lévis, le 16 novembre 1973, sous le numéro 178 447;
- (b) Servitude en faveur d'Hydro-Québec, publiée au bureau de la circonscription foncière de Lévis, le 30 décembre 1966, sous le numéro 145 821;
- (c) Servitude en faveur d'Hydro-Québec, publiée au bureau de la circonscription foncière de Lévis, le 4 avril 1964, sous le numéro 135 303.

ORIGINE DU DROIT DE PROPRIÉTÉ

Le Vendeur déclare être propriétaire de l'Immeuble pour l'avoir acquis aux termes des actes suivants:-

(a) Vente par Charles-Henri Martel, reçue par Me Marcel Lagueux, notaire, le 18 mai 1953, publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Lévis, le 26 mai 1953, sous le numéro 106 242;

(b) Vente par Régina Tremblay, reçue par Me Roland Méthot, notaire, le 16 juin 1969, publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Lévis, le 17 juin 1969, sous le numéro 154 567.

GARANTIE

Cette vente est faite avec la garantie légale.

POSSESSION ET OCCUPATION

L'Acquéreur sera propriétaire de l'Immeuble à compter de ce jour, avec possession immédiate et occupation de l'Immeuble à compter du premier juillet deux mille dix (01/07/2010).

DOSSIER DE TITRES

Le Vendeur ne s'engage à remettre à l'Acquéreur que les titres en sa possession et le certificat de localisation préparé par Monsieur Alain Carrier, arpenteur-géomètre, le 19 février 2010, sous le numéro 5165 de ses minutes, démontrant la situation actuelle de l'Immeuble (le "**Certificat de localisation**").

DÉCLARATIONS DU VENDEUR

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

1. Il est propriétaire de l'Immeuble par titre bon et valable, libre et quitte de toute hypothèque, redevance, servitude, priorité, sûreté ou charge quelconque et de tout droit d'utilisation ou autre qui puisse empêcher l'Acquéreur de jouir pleinement, en tout ou en partie, de l'Immeuble, et il n'existe aucune cause pouvant donner droit à l'existence de telles charges.
2. Toutes les installations permanentes et appareils de chauffage, d'électricité, de climatisation et d'éclairage des bâtiments sont compris dans la présente vente, lui appartiennent, ne font l'objet d'aucun contrat de location, sont libres de toute dette ou charge et sont en bon état de fonctionnement.
3. Tous les impôts fonciers, taxes scolaires et municipales et autres taxes ou cotisations, autant générales que particulières, relativement à l'Immeuble et aux activités y exercées ont été payés.
4. Tous les droits de mutation ont été acquittés.
5. Il n'a reçu aucun avis, écrit ou verbal, d'une autorité compétente et il n'a pas connaissance ou des motifs raisonnables de croire qu'il existe des faits pouvant entraîner un avis à l'effet que l'Immeuble et les activités exploitées sur l'Immeuble ne sont pas conformes aux règlements et lois en vigueur, y compris, sans limitation, les lois relatives à l'environnement, à la protection de l'environnement, à la santé et la sécurité du travail.
6. Il n'existe actuellement aucune poursuite intentée contre lui relativement à l'Immeuble.
7. L'Immeuble est entièrement conforme aux règlements de zonage et tous les travaux exécutés à l'Immeuble par le Vendeur depuis qu'il est propriétaire ont fait l'objet d'un permis émis par les autorités compétentes chaque fois que tel permis était requis et ont été exécutés en conformité des règlements municipaux en vigueur.
8. L'Immeuble n'est pas un bien culturel classé ou reconnu et n'est pas situé dans un arrondissement historique ou naturel, dans un site historique classé, ni dans une aire de protection selon la Loi sur les biens culturels.
9. Aucune partie de l'Immeuble ne fait l'objet d'un bail ou d'une entente de location.
10. L'Immeuble n'est pas assujetti à une clause d'option ou de préférence d'achat dans tout document.

11. L'Immeuble ne fait pas et n'a jamais fait partie d'un " ensemble immobilier " au sens de la *Loi sur la régie du logement* (Québec).

12. Il n'a reçu aucun avis et n'a pas connaissance de projet d'expropriation ou de réserve, totale ou partielle, relativement à l'Immeuble.

13. Toute somme due pour la main-d'oeuvre et des matériaux relativement à des travaux exécutés sur l'Immeuble a été payée en entier, il n'y a pas d'hypothèque légale sur l'Immeuble et il n'y aucune réclamation qui peut permettre la publication d'une hypothèque légale sur l'Immeuble.

14. Il n'y a aucun empiètement de bâtiments ou ouvrages sur ou provenant de l'Immeuble et aucun tiers n'est en possession de tout ou partie de l'Immeuble ; aucun tiers n'a obtenu de permis, bail ou autre droit encore en vigueur relativement à l'utilisation ou à la possession de l'Immeuble ou de toute partie de celui-ci. L'Acquéreur déclare avoir pris connaissance des conclusions de l'arpenteur-géomètre dans le certificat de localisation notamment en ce qui concerne les empiètements mentionnés au paragraphe 13. dudit certificat.

15. Il n'a reçu aucun avis de défaut, de violation ou toute autre communication analogue d'une autorité municipale ou gouvernementale ou autre qui est en vigueur à l'égard de l'Immeuble et il n'a aucun motif de croire qu'un tel avis devrait être donné relativement à l'Immeuble ou toute autre partie de celui-ci.

16. Il a dévoilé à l'Acquéreur tout fait ou information pertinente à l'Immeuble et il n'a pas connaissance d'aucun fait important concernant l'Immeuble qui pourrait diminuer la valeur de l'Immeuble pour l'Acquéreur.

17. 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.

18. L'Immeuble n'est pas situé dans une zone agricole.

19. Le Certificat de localisation décrit l'état actuel de l'Immeuble et aucune modification n'a été apportée à l'Immeuble depuis cette date.

OBLIGATIONS

L'Acquéreur s'oblige à ce qui suit:

1. Prendre l'Immeuble dans l'état où il se trouve en date des présentes, déclarant l'avoir vu et examiné à sa satisfaction et avoir vérifié lui-même, auprès des autorités compétentes que la destination qu'il entend donner à l'Immeuble est conforme aux lois et règlements en vigueur.

2. Payer les frais et honoraires de cet acte, de sa publicité et des copies pour toutes les parties.

3. Payer les impôts fonciers à compter des présentes, y compris la proportion de ceux-ci pour l'année courante.

TRANSFERT DES RISQUES ET ASSURANCE

Nonobstant l'alinéa 2 de l'article 1456 du *Code civil du Québec*, l'Acquéreur assumera les risques afférents à l'Immeuble conformément à l'article 950 du *Code civil du Québec* à compter de la date des présentes.

Le Vendeur s'engage par les présentes à faire assurer et maintenir une couverture d'assurance contre tous les risques et pertes habituellement couverts pour ses biens meubles et sa responsabilité pendant toute la période pendant laquelle il occupera l'Immeuble. Le Vendeur remet ce jour à l'Acquéreur une copie des polices d'assurance susdites.

PRIX

Cette vente est consentie pour la somme de **SIX CENT SOIXANTE-SEPT MILLE QUATRE-VINGTS DOLLARS (667 080,00\$)** que le Vendeur reconnaît avoir reçue de l'Acquéreur, partie ce jour, partie avant ce jour, dont quittance totale et finale.

RÉPARTITIONS

Les parties déclarent avoir fait entre elles les répartitions d'usage en date des présentes

suivant les renseignements fournis. Si d'autres répartitions s'avèrent nécessaires, elles seront effectuées à la même date; il en est de même pour toutes autres répartitions s'il y a lieu.

DÉCLARATIONS DU VENDEUR RELATIVEMENT À LA TAXE SUR LES PRODUITS ET SERVICES ET LA TAXE DE VENTE DU QUÉBEC APPLICABLES

Le Vendeur déclare que l'Immeuble est un immeuble occupé principalement à titre résidentiel, qu'il n'a pas effectué de rénovation majeure à l'Immeuble et qu'il n'a pas réclamé et ne réclamera pas de crédit de taxe sur les intrants et de remboursement de taxe sur les intrants relativement à l'acquisition ou à des améliorations apportées à l'Immeuble.

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

DÉCLARATION RELATIVE À L'AVANT-CONTRAT

La présente vente est faite suite à l'exercice par l'Acquéreur de l'option d'achat intervenue sous seing privé le 22 juillet 2005, suivie des prolongations signées les 5 septembre 2007 et 14 novembre 2008, laquelle a été exercée le 16 décembre 2009. Sauf incompatibilité, les parties confirment les ententes qui y sont contenues mais non reproduites aux présentes.

ÉTAT CIVIL

L'état civil du Vendeur est comme suit:

Laurey MARTEL est marié à Marie-Laure Laliberté, sous le régime légal de la communauté de meubles et acquêts, en l'absence de contrat de mariage ayant précédé leur union célébré le [REDACTED] alors que tous deux étaient domiciliés dans la province de Québec et à la date de la signature des présentes, son état civil et son régime matrimonial ne sont l'objet d'aucun changement.

INTERVENTION

Aux présentes intervient:

Marie-Laure LALIBERTÉ, résidant et domiciliée au [REDACTED], [REDACTED], province de [REDACTED], conjointe du vendeur;

LAQUELLE déclare avoir eu lecture et communication des présentes, et y concourir et y donner son consentement à toutes fins que de droit.

MENTIONS EXIGÉES EN VERTU DE L'ARTICLE 9 DE LA LOI CONCERNANT LES DROITS SUR LES MUTATIONS IMMOBILIÈRES

Le Vendeur (le " **Cédant** ") et l'Acquéreur (le " **Cessionnaire** ") font les déclarations suivantes:

1. Le cédant est :

Laurey MARTEL, ayant sa résidence principale au [REDACTED], [REDACTED], province de [REDACTED];

2. Le cessionnaire est :

SOCIÉTÉ EN COMMANDITE RABASKA, ayant sa place d'affaires au 5935 rue Saint-Georges, bureau 202, Lévis, province de Québec, G6V 4K8.

3. L'Immeuble est situé sur le territoire de la ville de Lévis, province de Québec.

4. Selon le Cédant et le Cessionnaire, le montant de la contrepartie pour le transfert de l'Immeuble est de SIX CENT SOIXANTE-SEPT MILLE QUATRE-VINGTS DOLLARS (667 080,00\$).

5. Selon le Cédant et le Cessionnaire, le montant constituant la base d'imposition du droit de mutation est de SIX CENT SOIXANTE-SEPT MILLE QUATRE-VINGTS DOLLARS (667 080,00\$).

6. Le montant du droit de mutation est de HUIT MILLE CINQ CENT SIX DOLLARS et VINGT CENTS (8 506,20\$).

7. 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 à Lévis, sous le numéro six mille six cent dix (6610) des minutes du notaire soussigné.

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

(SIGNÉ) Laurey Martel

SOCIÉTÉ EN COMMANDITE RABASKA

par son commandité, Rabaska inc.

Par: (SIGNÉ) Benoît Leduc

(SIGNÉ) Marie-Laure Laliberté

(SIGNÉ) Sonia Perreault, notaire

VRAIE COPIE DE LA MINUTE DEMEURÉE EN MON ÉTUDE

Me Sonia Perreault, notaire

Signatures numériques

Reproduction du nom du signataire du document numéro 17 009 394

Sonia Perreault

Nom du signataire du document 17 009 394



ÉTAT CERTIFIÉ D'INSCRIPTION
*DE **D**ROIT*
*AU **R**EGISTRE FONCIER DU **Q**UÉBEC*

Je certifie que la réquisition présentée le 2010-03-18 à 09:00 a été inscrite au Livre foncier de la circonscription foncière de Lévis sous le numéro 17 009 394.

Identification de la réquisition

Mode de présentation :	Acte
Forme :	Notariée en minute
Notaire instrumentant :	Me SONIA PERREAULT
Numéro de minute :	6610

Numéro inscription :	17 068 261	Circ. foncière :	Lévis
DHM de présentation :	2010-04-12 11:34		
Registre des mentions			

Vente

10SR0060, sg.

L'AN DEUX MILLE DIX, le neuf avril (09/04/2010).

Devant Me SIMON ROY, notaire à Lévis, province de Québec.

COMPARAISSENT :

Wilfrid CARRIER, retraité, résidant [redacted] province de [redacted].

Ci-après nommé le "**Vendeur** "

ET

SOCIÉTÉ EN COMMANDITE RABASKA, société en commandite dûment constituée, immatriculée sous le numéro 3362444633, ayant son domicile au 5935, rue Saint-Georges, bureau 202, Lévis, province de Québec, G6V 4K8, ici représentée par **Rabaska inc.**, son commandité, une personne morale ayant son siège au 5935, rue Saint-Georges, bureau 202, Lévis, province de Québec, G6V 4K8, dûment autorisée à agir aux présentes en vertu des pouvoirs qui lui sont conférés dans le contrat de société exécuté sous seing privé le 30 juillet 2004, elle-même ici représentée par **Benoît LEDUC**, représentant dûment autorisé aux termes d'une résolution du conseil d'administration datée du 2 décembre 2009, dont un extrait certifié conforme demeure annexé à la minute 18 813 de Me Simon Roy, notaire, après avoir été reconnu véritable, toujours en vigueur et signé pour identification par le mandataire autorisé en présence du notaire.

Ci-après nommée l'" **Acquéreur** "

LESQUELS conviennent comme suit :

OBJET DU CONTRAT

Le Vendeur vend à l'Acquéreur l'immeuble dont la désignation suit (l'" **Immeuble** ") :

DÉSIGNATION

Un immeuble connu et désigné comme étant le lot **TROIS MILLIONS VINGT MILLE DEUX CENT SOIXANTE-NEUF** (3 020 269) du cadastre du Québec, circonscription foncière de Lévis.

Avec tous les ouvrages, constructions et bâtiments dessus construits, circonstances et dépendances, notamment la maison ayant comme adresse **11 300, boulevard de la Rive-Sud, Lévis, province de Québec, G6V 9R7**, sans exception ni réserve de la part du Vendeur.

ORIGINE DU DROIT DE PROPRIÉTÉ

Le Vendeur déclare être propriétaire de l'Immeuble pour l'avoir acquis aux termes des actes suivants :

- vente consentie par Charles-Henri Martel en faveur de Wilfrid Carrier, suivant acte reçu par Me Roland Méthot, notaire, le 22 juin 1961 et publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Lévis, le 23 juin 1961, sous le numéro 126 512.

- vente consentie par Régina Tremblay en faveur de Wilfrid Carrier, suivant acte reçu par Me Roland Méthot, notaire, le 21 novembre 1968 et publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Lévis, le 23 novembre 1968, sous le numéro 152 709.

GARANTIE

Cette vente est faite avec la garantie légale.

POSSESSION ET OCCUPATION

L'Acquéreur sera propriétaire de l'Immeuble à compter de ce jour, avec possession immédiate et occupation de la maison érigée sur l'Immeuble à compter de la date d'échéance qui sera fixée entre les parties, conformément à la convention d'occupation signée en date des présentes entre l'acquéreur et Wilfrid Carrier.

DOSSIER DE TITRES

Le Vendeur ne s'engage à remettre à l'Acquéreur que les titres en sa possession et le certificat de localisation préparé par Alain Carrier, arpenteur-géomètre, le 22 février 2010, sous le numéro 5173 de ses minutes démontrant la situation actuelle de l'Immeuble (le "**Certificat de localisation**").

DÉCLARATIONS DU VENDEUR

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

1.Il est propriétaire de l'Immeuble par titre bon et valable, libre et quitte de toute hypothèque, redevance, servitude autre que celles ci-dessus mentionnées, priorité, sûreté ou charge quelconque et de tout droit d'utilisation ou autre qui puisse empêcher l'Acquéreur de jouir pleinement, en tout ou en partie, de l'Immeuble, et il n'existe aucune cause pouvant donner droit à l'existence de telles charges.

2.Toutes les installations permanentes et appareils de chauffage, d'électricité, de climatisation et d'éclairage des bâtiments sont compris dans la présente vente, lui appartiennent, ne font l'objet d'aucun contrat de location, sont libres de toute dette ou charge et sont en bon état de fonctionnement.

3.Tous les impôts fonciers, taxes scolaires et municipales et autres taxes ou cotisations, autant générales que particulières, relativement à l'Immeuble et aux activités y exercées ont été payés.

4.Tous les droits de mutation ont été acquittés.

5.Il n'a reçu aucun avis, écrit ou verbal, d'une autorité compétente et il n'a pas connaissance ou des motifs raisonnables de croire qu'il existe des faits pouvant entraîner un avis à l'effet que l'Immeuble et les activités exploitées sur l'Immeuble ne sont pas conformes aux règlements et lois en vigueur, y compris, sans limitation, les lois relatives à l'environnement, à la protection de l'environnement, à la santé et la sécurité du travail.

6.Il n'existe actuellement aucune poursuite intentée contre lui relativement à l'Immeuble.

7.L'Immeuble est entièrement conforme aux règlements de zonage et tous les travaux exécutés à l'Immeuble par le Vendeur depuis qu'il est propriétaire ont fait l'objet d'un permis émis par les autorités compétentes chaque fois que tel permis était requis et ont été exécutés en conformité des règlements municipaux en vigueur.

8.L'Immeuble n'est pas un bien culturel classé ou reconnu et n'est pas situé dans un arrondissement historique ou naturel, dans un site historique classé, ni dans une aire de protection selon la Loi sur les biens culturels.

9.Aucune partie de l'Immeuble ne fait l'objet d'un bail ou d'une entente de location.

10.L'Immeuble n'est pas assujetti à une clause d'option ou de préférence d'achat dans tout document.

11.L'Immeuble ne fait pas et n'a jamais fait partie d'un " ensemble immobilier " au sens de la *Loi sur la régie du logement* (Québec).

12.Il n'a reçu aucun avis et n'a pas connaissance de projet d'expropriation ou de réserve, totale ou partielle, relativement à l'Immeuble.

13.Toute somme due pour la main-d'oeuvre et des matériaux relativement à des travaux exécutés sur l'Immeuble a été payée en entier, il n'y a pas d'hypothèque légale sur l'Immeuble et il n'y aucune réclamation qui peut permettre la publication d'une hypothèque légale sur l'Immeuble.

14.Il n'y a aucun empiètement de bâtiments ou ouvrages sur ou provenant de l'Immeuble et aucun tiers n'est en possession de tout ou partie de l'Immeuble ; aucun tiers n'a obtenu de permis, bail ou autre droit encore en vigueur relativement à l'utilisation ou à la possession de l'Immeuble ou de toute partie de celui-ci.

L'acquéreur reconnaît avoir pris connaissance des conclusions de l'arpenteur-géomètre dans le certificat de localisation concernant :

La position de la maison, avec garage, et les remises sur ledit terrain respecte les règlements municipaux actuellement en vigueur, à l'exception :

- de la marge de recul avant de la maison qui est inférieure à 10,0 mètres. Cependant, la maison était conforme à la réglementation lors de sa construction, elle bénéficie donc d'un droit acquis;

- du garage qui se situe à moins de 0,90 mètre de la limite de propriété.

- Il existe une fenêtre dans le mur sud-ouest du garage, permettant une vue sur le lot 3 018 710 et ceci à une distance inférieure à 1,5 mètre de la ligne séparative des susdits lots.

15.Il n'a reçu aucun avis de défaut, de violation ou toute autre communication analogue d'une autorité municipale ou gouvernementale ou autre qui est en vigueur à l'égard de l'Immeuble et il n'a aucun motif de croire qu'un tel avis devrait être donné relativement à l'Immeuble ou toute autre partie de celui-ci.

16.Il a dévoilé à l'Acquéreur tout fait ou information pertinente à l'Immeuble et il n'a pas connaissance d'aucun fait important concernant l'Immeuble qui pourrait diminuer la valeur de l'Immeuble pour l'Acquéreur.

17.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.

18.L'Immeuble a été exclu de la zone agricole en vertu d'un avis de décision selon l'article 67 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* publié au Registre foncier le 21 décembre 2007 sous le numéro 14 881 254.

19.Le Certificat de localisation décrit l'état actuel de l'Immeuble et aucune modification

n'a été apportée à l'Immeuble depuis cette date.

OBLIGATIONS

L'Acquéreur s'oblige à ce qui suit :

1.Prendre l'Immeuble dans l'état où il se trouve en date des présentes, déclarant l'avoir vu et examiné à sa satisfaction et avoir vérifié lui-même, auprès des autorités compétentes que la destination qu'il entend donner à l'Immeuble est conforme aux lois et règlements en vigueur.

2.Payer les frais et honoraires de cet acte, de sa publicité et des copies pour toutes les parties.

3.Payer les impôts fonciers à compter des présentes, y compris la proportion de ceux-ci pour l'année courante.

TRANSFERT DES RISQUES ET ASSURANCE

Nonobstant l'alinéa 2 de l'article 1456 du *Code civil du Québec*, l'Acquéreur assumera les risques afférents à l'Immeuble conformément à l'article 950 du *Code civil du Québec* à compter de la date des présentes.

Le Vendeur s'engage par les présentes à faire assurer et maintenir une couverture d'assurance contre tous les risques et pertes habituellement couverts pour les biens meubles compris dans la présente vente et à maintenir une assurance pour ses biens meubles et sa responsabilité pendant toute la période pendant laquelle il occupera l'Immeuble. Le Vendeur remet ce jour à l'Acquéreur une copie des polices d'assurance susdites.

PRIX

Cette vente est consentie pour la somme de **SIX CENT CINQUANTE-SEPT MILLE TROIS CENT QUATRE-VINGT-DIX DOLLARS (657 390,00 \$)** que le Vendeur reconnaît avoir reçue de l'Acquéreur, partie ce jour, partie avant ce jour, dont quittance totale et finale.

PAIEMENT DES TAXES ET RÉPARTITIONS

Les parties déclarent avoir fait entre elles les répartitions d'usage en date des présentes suivant les renseignements fournis. Si d'autres répartitions s'avèrent nécessaires, elles seront effectuées à la même date; il en est de même pour toutes autres répartitions s'il y a lieu.

DÉCLARATIONS DU VENDEUR RELATIVEMENT À LA TAXE SUR LES PRODUITS ET SERVICES ET LA TAXE DE VENTE DU QUÉBEC APPLICABLES

Le Vendeur déclare :

1.que l'Immeuble est un immeuble principalement occupé à titre résidentiel.

2.qu'il n'a effectué aucune rénovation majeure et n'a pas réclamé et ne réclamera pas de crédit de taxe sur les intrants ni de remboursement de taxe sur les intrants relativement à l'acquisition ou à des améliorations apportées à l'Immeuble.

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

DÉCLARATION RELATIVE À L'AVANT-CONTRAT

La présente vente est faite suite à l'exercice par l'Acquéreur de l'option d'achat intervenue sous seing privé le 13 septembre 2005 et prolongée le 27 septembre 2007 et le 17 décembre 2008, laquelle a été exercée le 17 décembre 2009. Sauf incompatibilité, les parties confirment les ententes qui y sont contenues mais non reproduites aux présentes.

ÉTAT CIVIL

Wilfrid Carrier déclare être marié à Suzanne Martel, tous deux en premières noces, sous le régime de la séparation de biens suivant contrat de mariage reçu par Me Roland Méthot notaire, le 11 septembre 1961 et publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Bellechasse, le 16 septembre 1961, sous le numéro 92 088, précisant que, depuis, ses état civil et régime matrimonial n'ont été et ne sont l'objet d'aucun changement.

INTERVENTION

Au présent acte intervient:

Suzanne Martel, retraitée, résidant au [REDACTED], province de [REDACTED].

QUI, étant conjointe du vendeur et ayant eu communication du présent acte, déclare y consentir tel que requis par l'article 404 du *Code civil du Québec*.

MENTIONS EXIGÉES EN VERTU DE L'ARTICLE 9 DE LA LOI CONCERNANT LES DROITS SUR LES MUTATIONS IMMOBILIÈRES

Le Vendeur (le " **Cédant** ") et l'Acquéreur (le " **Cessionnaire** ") font les déclarations suivantes :

- 1.Les noms, prénoms, dénomination sociale et adresses du Cédant et du Cessionnaire sont mentionnés à la comparution du présent acte.
- 2.L'Immeuble est situé sur le territoire de la ville de Lévis.
- 3.Selon le Cédant et le Cessionnaire, le montant de la contrepartie pour le transfert de l'Immeuble est de SIX CENT CINQUANTE-SEPT MILLE TROIS CENT QUATRE-VINGT-DIX DOLLARS (657 390,00 \$).
- 4.Selon le Cédant et le Cessionnaire, le montant constituant la base d'imposition du droit de mutation est de SIX CENT CINQUANTE-SEPT MILLE TROIS CENT QUATRE-VINGT-DIX DOLLARS (657 390,00 \$).
- 5.Le montant du droit de mutation est de **HUIT MILLE TROIS CENT SOIXANTE DOLLARS ET QUATRE-VINGT-CINQ CENTS (8 360,85 \$)**.
- 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 ladite loi.

DONT ACTE à Lévis, sous le numéro DIX-HUIT MILLE HUIT CENT TRENTE ET UN (18 831) des minutes du notaire soussigné.

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

Wilfrid CARRIER

SOCIÉTÉ EN COMMANDITE RABASKA
PAR SON COMMANDITÉ, RABASKA INC.

Par Benoît LEDUC

Suzanne MARTEL

Me Simon ROY, notaire

POUR COPIE CONFORME à la minute faisant partie du greffe de Me Simon Roy, notaire à Lévis, dont je, Marie-Josée Montminy, notaire, suis mandataire pour la durée de cinq (5) ans à compter du 8 mars 2010 et se terminant le 8 mars 2015, tel qu'il appert d'un mandat exécuté devant Me Reynald Lagueux, notaire à Lévis, sous le numéro 31 045 de ses minutes.

Copie expédiée le 12 avril 2010.

Me MARIE-JOSÉE MONTMINY, notaire

Signatures numériques

Reproduction du nom du signataire du document numéro 17 068 261

Marie-Josée Montminy

Nom du signataire du document 17 068 261



*É*TAT CERTIFIÉ D'INSCRIPTION
*DE **D**ROIT*
*AU **R**EGISTRE FONCIER DU **Q**UÉBEC*

Je certifie que la réquisition présentée le 2010-04-12 à 11:34 a été inscrite au Livre foncier de la circonscription foncière de Lévis sous le numéro 17 068 261.

Identification de la réquisition

Mode de présentation :	Acte
Forme :	Notariée en minute
Notaire instrumentant :	Me SIMON ROY
Numéro de minute :	18 831

Numéro inscription :	17 123 955	Circ. foncière :	Lévis
DHM de présentation :	2010-04-30 09:00		
Registre des mentions			

VENTE

L'AN DEUX MILLE DIX, le vingt-neuf avril.

Devant Me **HÉLÈNE POTVIN**, notaire à Montmagny, ayant une place d'affaire à Lévis au 5790, boulevard Étienne-Dallaire, bureau 104A, province de Québec, G6V 8V6.

COMPARAISSENT:

LAUREY MARTEL INCORPORÉE, personne morale de droit privé légalement constituée en vertu de la partie IA de la *Loi sur les compagnies*, ayant son siège social au 11350, boulevard de la Rive-Sud, Lévis (Québec), G6V 9R7, représentée par Serge Martel, président, et Luc Martel, dûment autorisés en vertu d'une résolution du conseil d'administration en date du 19 avril 2010, copie de cette résolution demeure annexée à la minute des présentes, après avoir été reconnue véritable et signée par les représentants de la compagnie et le notaire soussigné, pour identification;

Ci-après nommée " le **Vendeur** "

ET

SOCIÉTÉ EN COMMANDITE RABASKA, société en commandite dûment constituée, immatriculée sous le numéro 3362444633, ayant son domicile au 5935 rue Saint-Georges, bureau 202, Lévis, Québec, G6V 4K8, ici représentée par **Rabaska inc.**, son commandité, une personne morale ayant son siège au 5935 rue Saint-Georges, bureau 202, Lévis, province de Québec, G6V 4K8, dûment autorisée à agir aux présentes en vertu des pouvoirs qui lui sont conférés dans le contrat de société exécuté sous seing privé le 30 juillet 2004, elle-même ici représentée par **Benoît Leduc** dûment autorisé aux termes d'une résolution du conseil d'administration datée du 2 décembre 2009, dont un extrait certifié conforme demeure annexé aux présentes après avoir été reconnu véritable et signé pour identification par ledit représentant en présence du notaire soussigné.

Ci-après nommée " l'**Acquéreur** "

LESQUELS conviennent comme suit:

OBJET DU CONTRAT

Le Vendeur vend à l'Acquéreur l'immeuble dont la désignation suit (l'" **Immeuble** "):

DÉSIGNATION

Un immeuble désigné comme étant le lot numéro **TROIS MILLIONS VINGT ET UN MILLE QUATRE CENT TRENTE-NEUF (Lot 3 021 439)** du Cadastre du Québec, circonscription foncière de **Lévis**.

Avec tous les ouvrages, constructions et bâtiments dessus construits, circonstances et dépendances, notamment le garage ayant comme adresse **11 350 boulevard de la**

Rive-Sud, Lévis, province de Québec, G6V 9R7 et le réservoir de carburant, le compresseur et le lift, le tout sans exception ni réserve de la part du Vendeur.

ORIGINE DU DROIT DE PROPRIÉTÉ

Le Vendeur déclare être propriétaire de l'Immeuble pour l'avoir acquis aux termes de l'acte suivant :

-Acte de vente de Laurey Martel et Marie-Laure Laliberté, reçu par Me Gilles Demers, notaire, le 14 décembre 1972 et publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Lévis, le 19 décembre 1972, sous le numéro **172 004**.

GARANTIE

Cette vente est faite avec la garantie légale.

POSSESSION ET OCCUPATION

L'Acquéreur sera propriétaire de l'Immeuble à compter de ce jour, avec possession à compter des présentes. Le Vendeur déclare que l'Immeuble est présentement loué et occupé par Transport Marquis inc. aux termes d'un bail sous seing privé en date du 24 août 2009. Cependant, l'Acquéreur déclare avoir fait les démarches auprès de Transport Marquis inc. afin de convenir d'une nouvelle entente de location.

DOSSIER DE TITRES

Le Vendeur ne s'engage à remettre à l'Acquéreur que les titres en sa possession et le certificat de localisation préparé par Alain Carrier, arpenteur-géomètre, le 2 mars 2010, sous le numéro 5193 de ses minutes, démontrant la situation actuelle de l'Immeuble (le "**Certificat de localisation**").

DÉCLARATIONS DU VENDEUR

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

1.Il est propriétaire de l'Immeuble par titre bon et valable, libre et quitte de toute hypothèque, redevance, servitude, priorité, sûreté ou charge quelconque et de tout droit d'utilisation ou autre qui puisse empêcher l'Acquéreur de jouir pleinement, en tout ou en partie, de l'Immeuble, et il n'existe aucune cause pouvant donner droit à l'existence de telles charges, sauf et excepté:

-l'hypothèque suivante :

-HYPOTHÈQUE consentie par Laurey Martel inc. en faveur de la Banque d'Expansion Industrielle reçu par Me Gilles Demers, notaire, le 14 décembre 1972 et publiée au Registre foncier du Québec de la circonscription foncière de Lévis, le 19 décembre 1972, sous le numéro 172 005.

Le Vendeur s'engage à obtenir, à ses frais et dans les plus brefs délais, radiation de l'hypothèque ci-dessus;

-les servitudes actives, passives, apparentes, occultes, publiées attachées audit Immeuble, notamment:

-SERVITUDE d'utilité publique en faveur d'Hydro-Québec créée aux termes d'un acte reçu devant Me Roland Méthot, notaire, le 12 novembre 1973, publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Lévis, le 16 novembre 1973, sous le numéro 178 447. Ledit acte a été précédé d'un avis de servitude par Hydro-Québec, publié sous le numéro 166 803 le 13 mars 1972;

-SERVITUDE d'utilité publique en faveur d'Hydro-Québec créée aux termes d'un acte reçu devant Me Roland Méthot, notaire le 28 décembre 1966, publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Lévis le 30 décembre 1966, sous le numéro 145 821;

-SERVITUDE d'utilité publique en faveur d'Hydro-Québec, résultant d'un acte sous seing privé du 1er avril 1964, publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Lévis, le 4 avril 1964, sous le numéro 135 303.

-SERVITUDE apparente d'utilité publique concernant une ligne de distribution d'électricité et de communication du côté nord de l'Immeuble, soit en bordure du boulevard de la Rive-Sud;

-les droits actuels ou éventuels stipulés en faveur d'Hydro-Québec lui permettant d'occuper une partie de la propriété pour fins d'installation des circuits, poteaux et équipements nécessaires au branchement et au réseau, le tout conformément aux *Conditions de service d'électricité* approuvées par la Régie de l'Énergie;

2.Le réservoir d'essence ainsi que toutes les installations permanentes et appareils de chauffage, d'électricité, de climatisation et d'éclairage des bâtiments sont compris dans la présente vente, lui appartiennent, ne font l'objet d'aucun contrat de location, sont libres de toute dette ou charge et sont en bon état de fonctionnement.

3.L'Immeuble est alimenté en eau par un puits artésien et les eaux usées sont déversées dans une fosse septique;

4.Tous les impôts fonciers, taxes scolaires et municipales et autres taxes ou cotisations, autant générales que particulières, relativement à l'Immeuble et aux activités y exercées ont été payés.

5.Tous les droits de mutation ont été acquittés.

6.Il n'a reçu aucun avis, écrit ou verbal, d'une autorité compétente et il n'a pas connaissance ou des motifs raisonnables de croire qu'il existe des faits pouvant entraîner un avis à l'effet que l'Immeuble et les activités exploitées sur l'Immeuble ne sont pas conformes aux règlements et lois en vigueur, y compris, sans limitation, les lois relatives à l'environnement, à la protection de l'environnement, à la santé et la sécurité du travail.

7.Il n'existe actuellement aucune poursuite intentée contre lui relativement à l'Immeuble.

8.L'Immeuble est entièrement conforme aux règlements de zonage et tous les travaux exécutés à l'Immeuble par le Vendeur depuis qu'il est propriétaire ont fait l'objet d'un permis émis par les autorités compétentes chaque fois que tel permis était requis et ont été exécutés en conformité des règlements municipaux en vigueur.

9.L'Immeuble n'est pas un bien culturel classé ou reconnu et n'est pas situé dans un arrondissement historique ou naturel, dans un site historique classé, ni dans une aire de protection selon la Loi sur les biens culturels.

10.L'Immeuble n'est pas assujetti à une clause d'option ou de préférence d'achat dans tout document.

11.L'Immeuble ne fait pas et n'a jamais fait partie d'un " ensemble immobilier " au sens

de la *Loi sur la régie du logement* (Québec).

12.Il n'a reçu aucun avis et n'a pas connaissance de projet d'expropriation ou de réserve, totale ou partielle, relativement à l'Immeuble.

13.Toute somme due pour la main-d'oeuvre et des matériaux relativement à des travaux exécutés sur l'Immeuble a été payée en entier, il n'y a pas d'hypothèque légale sur l'Immeuble et il n'y aucune réclamation qui peut permettre la publication d'une hypothèque légale sur l'Immeuble.

14.Sous réserve du bail avec Transport Marquis inc., aucun tiers n'est en possession de tout ou partie de l'Immeuble; aucun tiers n'a obtenu de permis, bail ou autre droit encore en vigueur relativement à l'utilisation ou à la possession de l'Immeuble ou de toute partie de celui-ci.

Il existe certains empiètements de bâtiments ou ouvrages sur ou provenant de l'Immeuble, lesquels sont décrit comme suit au Certificat de localisation, savoir:

-la remise et une partie du garage de la maison érigée sur le lot 3 020 268 (propriété de l'Acquéreur) se situent sur ladite propriété;

-le lot 3 020 268 occupe une partie de ladite propriété;

-une partie de la haie nord-est se situe sur ladite propriété;

-l'asphalte se situe en partie sur ladite propriété et en partie sur le lot 3 020 268;

-il existe un chemin traversant ladite propriété donnant accès du lot 3 021 215 au chemin public;"

Il est à noter qu'il n'existe pas d'acte de servitude de passage publié au Registre foncier du Québec en rapport avec ce chemin.

15.Il n'a reçu aucun avis de défaut, de violation ou toute autre communication analogue d'une autorité municipale ou gouvernementale ou autre qui est en vigueur à l'égard de l'Immeuble et il n'a aucun motif de croire qu'un tel avis devrait être donné relativement à l'Immeuble ou toute autre partie de celui-ci.

16.Il a dévoilé à l'Acquéreur tout fait ou information pertinente à l'Immeuble et il n'a pas connaissance d'aucun fait important concernant l'Immeuble qui pourrait diminuer la valeur de l'Immeuble pour l'Acquéreur.

17.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.

18.L'Immeuble n'est pas situé dans une zone agricole.

19.Le Certificat de localisation décrit l'état actuel de l'Immeuble et aucune modification n'a été apportée à l'Immeuble depuis cette date.

OBLIGATIONS

L'Acquéreur s'oblige à ce qui suit:

1.Prendre l'Immeuble dans l'état où il se trouve en date des présentes, déclarant l'avoir vu et examiné à sa satisfaction et avoir vérifié lui-même, auprès des autorités

compétentes que la destination qu'il entend donner à l'Immeuble est conforme aux lois et règlements en vigueur.

2.Payer les frais et honoraires de cet acte, de sa publicité et des copies pour toutes les parties.

3.Payer les impôts fonciers à compter des présentes, y compris la proportion de ceux-ci pour l'année courante.

4.Avoir pris connaissance du Certificat de localisation et accepter les irrégularités, faisant du tout son affaire personnelle.

PRIX

Cette vente est consentie pour la somme de **UN MILLION QUATRE CENT QUATRE-VINGT-SEPT MILLE HUIT CENT TREIZE dollars (1 487 813,00 \$)** que le Vendeur reconnaît avoir reçue de l'Acquéreur, partie ce jour et partie avant ce jour, dont quittance totale et finale.

RÉPARTITIONS

Les parties déclarent avoir fait entre elles les répartitions d'usage en date des présentes suivant les renseignements fournis. Si d'autres répartitions s'avèrent nécessaires, elles seront effectuées à la même date; il en est de même pour toutes autres répartitions s'il y a lieu.

DÉCLARATIONS DU VENDEUR RELATIVEMENT À LA TAXE SUR LES PRODUITS ET SERVICES ET LA TAXE DE VENTE DU QUÉBEC APPLICABLES

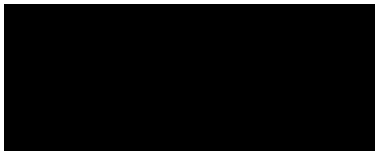
Le Vendeur n'est pas un particulier.

En conséquence, la présente vente 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 aux fins de la Loi sur la taxe d'accise est de un million quatre cent quatre-vingt-sept mille huit cent treize dollars (1 487 813,00 \$) et aux fins de la Loi sur la taxe de vente du Québec est de un million cinq cent soixante-deux mille deux cent trois dollars et soixante-cinq cents (1 562 203,65 \$).

La T.P.S. représente une somme de soixante-quatorze mille trois cent quatre-vingt-dix dollars et soixante-cinq cents (74 390,65 \$), et la T.V.Q. représente une somme de cent dix-sept mille cent soixante-cinq dollars et vingt-sept cents (117 165,27 \$).

L'Acquéreur déclare que ses numéros d'inscription sont les suivants 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 T.P.S. et de la T.V.Q. est supportée par l'Acquéreur.

DÉCLARATION RELATIVE À L'AVANT-CONTRAT

La présente vente est faite suite à l'exercice par l'Acquéreur de l'option d'achat intervenue sous seing privé le 18 octobre 2005, suivie des prolongations signées les 6 septembre 2007 et 17 décembre 2008, et finalement levée le 18 décembre 2009; sauf incompatibilité, les parties confirment les ententes qui y sont contenues mais non reproduites aux présentes.

MENTIONS EXIGÉES EN VERTU DE L'ARTICLE 9 DE LA LOI CONCERNANT LES DROITS SUR LES MUTATIONS IMMOBILIÈRES

Le Vendeur (le " **Cédant** ") et l'Acquéreur (le " **Cessionnaire** ") font les déclarations suivantes:

5.Les noms, prénoms, dénomination sociale et adresses du Cédant et du Cessionnaire sont mentionnés à la comparution du présent acte.

6.L'Immeuble est situé sur le territoire de la ville de Lévis.

7.Selon le Cédant et le Cessionnaire, le montant de la contrepartie pour le transfert de l'Immeuble est de UN MILLION QUATRE CENT QUATRE-VINGT-SEPT MILLE HUIT CENT TREIZE DOLLARS (1 487 813,00 \$).

8.Selon le Cédant et le Cessionnaire, le montant constituant la base d'imposition du droit de mutation est de UN MILLION QUATRE CENT QUATRE-VINGT-SEPT MILLE HUIT CENT TREIZE DOLLARS (1 487 813,00 \$).

9.Le montant du droit de mutation est de **VINGT MILLE HUIT CENT DIX-SEPT DOLLARS ET VINGT CENTS (20 817,20 \$)**.

10.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 ladite loi.

DONT ACTE à Lévis (Québec), sous le numéro mille six cent cinquante-huit (1 658) des minutes du notaire soussigné.

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

LAUREY MARTEL INC.

Par :

Serge MARTEL

Par :

Luc MARTEL

SOCIÉTÉ EN COMMANDITE RABASKA

par Rabaska inc.:

Par :

Benoît LEDUC

Numéro inscription : 17 123 955 DHM de présentation : 2010-04-30 09:00
Hélène POTVIN, notaire

VRAIE COPIE de la minute demeurée en mon étude

Signé électroniquement par:

Hélène Potvin, Notaire

Signatures numériques

Reproduction du nom du signataire du document numéro 17 123 955

Nom du signataire du document 17 123 955

Helene Potvin



***É**TAT CERTIFIÉ D'INSCRIPTION
DE **D**ROIT
AU **R**EGISTRE FONCIER DU **Q**UÉBEC*

Je certifie que la réquisition présentée le 2010-04-30 à 09:00 a été inscrite au Livre foncier de la circonscription foncière de Lévis sous le numéro 17 123 955.

Identification de la réquisition

Mode de présentation :	Acte
Forme :	Notariée en minute
Notaire instrumentant :	Me HÉLÈNE POTVIN
Numéro de minute :	1 658

Numéro inscription :	17 233 792	Circ. foncière :	Lévis
DHM de présentation :	2010-06-02 09:48		
Registre des mentions			

VENTE

L'AN DEUX MILLE DIX, le premier juin.

Devant Me **HÉLÈNE POTVIN**, notaire à Montmagny, ayant une place d'affaire à Lévis au 5790, boulevard Étienne-Dallaire, bureau 104A, province de Québec, G6V 8V6.

COMPARAISSENT:

Jean-Claude BÉGIN, [REDACTED], résidant au [REDACTED]
[REDACTED];

Ci-après nommés le "**Vendeur** "

ET

SOCIÉTÉ EN COMMANDITE RABASKA , société en commandite dûment constituée, immatriculée sous le numéro 3362444633, ayant son domicile au 5935 rue Saint-Georges, bureau 202, Lévis, province de Québec, G6V 4K8, ici représentée par **Rabaska inc.**, son commandité, une personne morale ayant son siège au 5935 rue Saint-Georges, bureau 202, Lévis, province de Québec, G6V 4K8, dûment autorisée à agir aux présentes en vertu des pouvoirs qui lui sont conférés dans le contrat de société exécuté sous seing privé le 30 juillet 2004, elle-même ici représentée par **Benoît LEDUC** représentant dûment autorisé aux termes d'une résolution du conseil d'administration datée du 2 décembre 2009, dont un extrait certifié conforme demeure annexé aux présentes après avoir été reconnu véritable et signé pour identification par ledit représentant en présence du notaire soussigné.

Ci-après nommée l' "**Acquéreur** "

LESQUELS conviennent comme suit:

OBJET DU CONTRAT

Le Vendeur vend à l'Acquéreur l'immeuble dont la désignation suit (l'" **Immeuble** "):

DÉSIGNATION

Un immeuble désigné comme étant le lot numéro **TROIS MILLIONS DIX-HUIT MILLE HUIT CENT VINGT ET UN (Lot 3 018 821)** du Cadastre du Québec, circonscription foncière de **Lévis**.

Avec tous les ouvrages, constructions et bâtiments dessus construits, circonstances et dépendances, notamment la maison ayant comme adresse **11 000 boulevard de la Rive-Sud, Lévis, province de Québec, G6V 9R7**, sans exception ni réserve de la part du Vendeur. Cependant, il est entendu que le Vendeur se réserve la propriété des cinq (5) poêles à bois se trouvant dans les bâtisses situées sur l'Immeuble.

ORIGINE DU DROIT DE PROPRIÉTÉ

Le Vendeur déclare être propriétaire de l'Immeuble pour l'avoir acquis aux termes de l'acte suivant :

-acte de vente consentie par Alexandre Bégin en faveur de Jean-Claude Bégin, reçu par Me Henri Guenette, notaire, le 30 décembre 1966 et publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Lévis, le 5 janvier 1967, sous le numéro **145 846**.

GARANTIE

Cette vente est faite avec la garantie légale.

POSSESSION ET OCCUPATION

L'Acquéreur sera propriétaire de l'Immeuble à compter de la signature des présentes, avec possession à compter des présentes.

Par ailleurs, les parties conviennent de signer, simultanément à la signature des présentes, une convention d'occupation permettant au Vendeur et à sa conjointe, Mme Nicole Guay, d'occuper l'Immeuble, le tout selon les termes, conditions et modalités y stipulés.

DOSSIER DE TITRES

Le Vendeur ne s'engage à remettre à l'Acquéreur que les titres en sa possession et le certificat de localisation préparé par Alain Carrier, arpenteur-géomètre, le 5 janvier 2010, sous le numéro 5115 de ses minutes, démontrant la situation actuelle de l'Immeuble (le "**Certificat de localisation** ").

DÉCLARATIONS DU VENDEUR

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

1.Il est propriétaire de l'Immeuble par titre bon et valable, libre et quitte de toute hypothèque, redevance, servitude, priorité, sûreté ou charge quelconque et de tout droit d'utilisation ou autre qui puisse empêcher l'Acquéreur de jouir pleinement, en tout ou en partie, de l'Immeuble, et il n'existe aucune cause pouvant donner droit à l'existence de telles charges, sauf et excepté :

-les servitudes actives, passives, apparentes, occultes, publiées attachées audit Immeuble, notamment:

-SERVITUDE de non-accès à l'autoroute 20 consentie en faveur du Ministère de la voirie, créée aux termes d'un acte sous seing privé, publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Lévis, le 13 septembre 1963, sous le numéro 133 437;

-SERVITUDE de non-accès à l'autoroute 20 consentie en faveur du Ministère de la voirie, créée aux termes d'un acte reçu devant Me Gilles Demers, notaire le 13 mars 1964 et publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Lévis, le 24 mars 1964, sous le numéro 135 175;

-SERVITUDE d'utilité publique en faveur de la Commission Hydroélectrique de Québec (Hydro-Québec) créée aux termes d'un acte reçu devant Me Gilles Demers, notaire le 8 janvier 1965 et publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Lévis, le 14 janvier 1965, sous le numéro 138 359. Lequel acte a été précédé d'un avis de servitude aux termes d'un acte sous seing privé, le 1er avril 1964 et publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Lévis, le 4 avril 1964, sous le numéro 135 303;

-SERVITUDE d'utilité publique en faveur d'Hydro-Québec créée aux termes d'un acte reçu devant Me Gilles Demers, notaire le 6 décembre 1973 et publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Lévis, le 7 décembre 1973, sous le numéro 178 851. Lequel acte a été précédé d'un avis de servitude aux termes d'un acte sous seing privé, le 1er mars 1972 et publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Lévis, le 13 mars 1972, sous le numéro 166 803;

-SERVITUDE apparente d'utilité publique concernant une ligne de distribution d'électricité et de communication du côté nord de l'Immeuble, soit en bordure du boulevard de la Rive-Sud;

les droits actuels ou éventuels stipulés en faveur d'Hydro-Québec lui permettant d'occuper une partie de la propriété pour fins d'installation des circuits, poteaux et équipements nécessaires au branchement et au réseau, le tout conformément aux *Conditions de service d'électricité* approuvées par la Régie de l'Énergie;

2.Toutes les installations permanentes et appareils de chauffage, d'électricité, de climatisation et d'éclairage des bâtiments sont compris dans la présente vente, lui appartiennent, ne font l'objet d'aucun contrat de location, sont libres de toute dette ou charge et sont en bon état de fonctionnement.

3.la résidence et la grange situées sur l'immeuble sont alimentées en eau par un puits et les eaux usées de la résidence sont déversées dans une fosse septique. Quant aux autres bâtiments accessoires, ils ne sont pas raccordés à des installations septiques.

4.Tous les impôts fonciers, taxes scolaires et municipales et autres taxes ou cotisations, autant générales que particulières, relativement à l'Immeuble et aux activités y exercées ont été payés.

5.Tous les droits de mutation ont été acquittés.

6.Il n'a reçu aucun avis, écrit ou verbal, d'une autorité compétente et il n'a pas connaissance ou des motifs raisonnables de croire qu'il existe des faits pouvant entraîner un avis à l'effet que l'Immeuble et les activités exploitées sur l'Immeuble ne sont pas conformes aux règlements et lois en vigueur, y compris, sans limitation, les lois relatives à l'environnement, à la protection de l'environnement, à la santé et la sécurité du travail.

7.Il n'existe actuellement aucune poursuite intentée contre lui relativement à l'Immeuble.

8.L'Immeuble est entièrement conforme aux règlements de zonage et tous les travaux exécutés à l'Immeuble par le Vendeur depuis qu'il est propriétaire ont fait l'objet d'un permis émis par les autorités compétentes chaque fois que tel permis était requis et ont été exécutés en conformité des règlements municipaux en vigueur.

9.L'Immeuble n'est pas un bien culturel classé ou reconnu et n'est pas situé dans un arrondissement historique ou naturel, dans un site historique classé, ni dans une aire de protection selon la Loi sur les biens culturels.

10.Une partie de l'Immeuble fait l'objet d'un bail avec Fermes Lachance et tous les droits du Vendeur dans cette entente de location sont, par les présentes, transférés à l'Acquéreur.

11.L'Immeuble n'est pas assujetti à une clause d'option ou de préférence d'achat dans tout document.

12.L'Immeuble ne fait pas et n'a jamais fait partie d'un " ensemble immobilier " au sens de la *Loi sur la régie du logement* (Québec).

13.Il n'a reçu aucun avis et n'a pas connaissance de projet d'expropriation ou de

réserve, totale ou partielle, relativement à l'Immeuble.

14. Toute somme due pour la main-d'oeuvre et des matériaux relativement à des travaux exécutés sur l'Immeuble a été payée en entier, il n'y a pas d'hypothèque légale sur l'Immeuble et il n'y aucune réclamation qui peut permettre la publication d'une hypothèque légale sur l'Immeuble.

15. Il n'y a aucun empiètement de bâtiments ou ouvrages sur ou provenant de l'Immeuble et aucun tiers n'est en possession de tout ou partie de l'Immeuble ; aucun tiers n'a obtenu de permis, bail ou autre droit encore en vigueur relativement à l'utilisation ou à la possession de l'Immeuble ou de toute partie de celui-ci.

L'Acquéreur reconnaît avoir pris connaissance des conclusions de l'arpenteur géomètre dans le certificat de localisation concernant :

"- le bien-fonds se situe en partie à l'intérieur d'une bande de protection de 10 mètres le long du ruisseau et du lac, établie par le règlement municipal de zonage pris en vertu du décret concernant la Politique des rives, du littoral et des plaines inondables, édictée par le décret n 1980-87 du 22 décembre 1987 et ses modifications subséquentes.

- la remise se situe dans la bande de protection riveraine de 10 mètres."

16. Il n'a reçu aucun avis de défaut, de violation ou toute autre communication analogue d'une autorité municipale ou gouvernementale ou autre qui est en vigueur à l'égard de l'Immeuble et il n'a aucun motif de croire qu'un tel avis devrait être donné relativement à l'Immeuble ou toute autre partie de celui-ci.

17. Il a dévoilé à l'Acquéreur tout fait ou information pertinente à l'Immeuble et il n'a pas connaissance d'aucun fait important concernant l'Immeuble qui pourrait diminuer la valeur de l'Immeuble pour l'Acquéreur.

18. 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.

19. L'Immeuble n'est pas situé dans une zone agricole.

20. Le Certificat de localisation décrit l'état actuel de l'Immeuble et aucune modification n'a été apportée à l'Immeuble depuis cette date.

OBLIGATIONS

L'Acquéreur s'oblige à ce qui suit:

1. Prendre l'Immeuble dans l'état où il se trouve en date des présentes, déclarant l'avoir vu et examiné à sa satisfaction et avoir vérifié lui-même, auprès des autorités compétentes que la destination qu'il entend donner à l'Immeuble est conforme aux lois et règlements en vigueur.

2. Payer les frais et honoraires de cet acte, de sa publicité et des copies pour toutes les parties.

3. Payer les impôts fonciers à compter des présentes, y compris la proportion de ceux-ci pour l'année courante.

PRIX

Cette vente est consentie pour la somme de **UN MILLION CINQ CENT NEUF MILLE**

TRENTE-SEPT DOLLARS (1 509 037,00 \$) que le Vendeur reconnaît avoir reçue de l'Acquéreur, partie ce jour et partie avant ce jour, dont quittance totale et finale.

RÉPARTITION DU PRIX DE VENTE

Les parties conviennent que le prix de vente est réparti comme suit :

- a)Résidence (incluant
la partie du fonds de terres
d'une superficie d'environ 1/2 hectares) : 25 % du prix de vente
- b)Grange-étable : 5 % du prix de vente
- c)Fonds de terre : 70 % du prix de vente

RÉPARTITIONS

Les parties déclarent avoir fait entre elles les répartitions d'usage en date des présentes suivant les renseignements fournis. Si d'autres répartitions s'avèrent nécessaires, elles seront effectuées à la même date; il en est de même pour toutes autres répartitions s'il y a lieu.

DÉCLARATIONS DU VENDEUR RELATIVEMENT À LA TAXE SUR LES PRODUITS ET SERVICES ET LA TAXE DE VENTE DU QUÉBEC APPLICABLES

Le Vendeur déclare ce qui suit:

- que l'immeuble faisant l'objet des présentes comprend une partie occupée à titre résidentiel (ci-après appelée "l'immeuble d'habitation) et une autre partie qui n'est pas occupée à titre résidentiel (ci-après appelée "l'autre immeuble");
- que l'immeuble d'habitation n'a pas fait l'objet de rénovations majeures;
- qu'il n'a pas réclamé et ne réclamera pas de crédit de taxe sur les intrants ni de remboursement de taxe sur les intrants relativement à l'acquisition ou à des améliorations apportées à l'immeuble d'habitation;
- que l'usage de l'immeuble d'habitation représente 25% de la valeur de l'immeuble, et que l'usage de l'autre immeuble représente 75% pour la dernière période de déclaration du Vendeur précédant la date de signature des présentes;
- que la méthode employée pour déterminer lesdites proportions au cours de ladite dernière période est juste et raisonnable dans les circonstances.

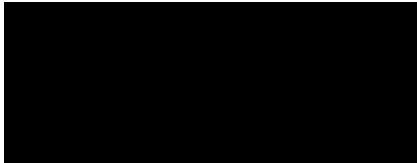
En conséquence, la présente vente est exonérée jusqu'à concurrence de 377 259,25\$, et est taxable pour l'excédent, selon les dispositions de la *Loi sur la taxe d'accise* et de la *Loi sur la taxe de vente du Québec*.

Les parties déclarent que la valeur de la contrepartie relative à la partie taxable aux fins de la *Loi sur la taxe d'accise* est de 1 131 777,80\$, et aux fins de la *Loi sur la taxe de vente du Québec* est de 1 188 366,70\$.

La T.P.S. représente une somme de 56 588,89\$, et la T.V.Q. représente une somme de 89 127,50\$.

et

L'Acquéreur déclare que ses numéros d'inscription sont les suivants 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 T.P.S. et de la T.V.Q. est supportée par l'Acquéreur.

DÉCLARATION RELATIVE À L'AVANT-CONTRAT

La présente vente est faite suite à l'exercice par l'Acquéreur de l'option d'achat intervenue sous seing privé le 30 octobre 2004, suivie des prolongations signées les 21 décembre 2006, 25 septembre 2007 et 23 décembre 2008, laquelle a été exercée le 23 décembre 2009. Sauf incompatibilité, les parties confirment les ententes qui y sont contenues mais non reproduites aux présentes.

ÉTAT CIVIL ET RÉGIME MATRIMONIAL

Jean-Claude Bégin déclare qu'il est marié, en premières noces, à Nicole Guay, sous le régime de la séparation de biens, aux termes d'un contrat de mariage reçu par Me Gilles Demers, notaire, le 28 août 1964, publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Lévis, sous le numéro 137 087, et que son état civil et son régime matrimonial n'ont été et ne sont l'objet d'aucun changement.

INTERVENTION DU CONJOINT

Aux présentes intervient :

Nicole GUAY, [redacted], résidant au [redacted]
[redacted]

Laquelle déclare avoir pris communication des présentes, corroborer la déclaration d'état civil ci-dessus faite par son conjoint, et donner son consentement aux présentes, conformément aux dispositions des articles 401 et suivants du Code civil du Québec relatifs à la résidence familiale.

MENTIONS EXIGÉES EN VERTU DE L'ARTICLE 9 DE LA LOI CONCERNANT LES DROITS SUR LES MUTATIONS IMMOBILIÈRES

Le Vendeur (le " **Cédant** ") et l'Acquéreur (le " **Cessionnaire** ") font les déclarations suivantes:

1.Les noms, prénoms, dénomination sociale et adresses du Cédant et du Cessionnaire sont mentionnés à la comparution du présent acte.

2.L'Immeuble est situé sur le territoire de la ville de Lévis.

3.Selon le Cédant et le Cessionnaire, le montant de la contrepartie pour le transfert de l'Immeuble est de UN MILLION CINQ CENT NEUF MILLE TRENTE-SEPT DOLLARS (1 509 037,00 \$);

4.Selon le Cédant et le Cessionnaire, le montant constituant la base d'imposition du droit de mutation est de UN MILLION CINQ CENT NEUF MILLE TRENTE-SEPT DOLLARS (1 509 037,00 \$);

5.Le montant du droit de mutation est de **VINGT ET UN MILLE CENT TRENTE-CINQ DOLLARS ET CINQUANTE-SIX CENTS (21 135,56 \$)**

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 ladite loi.

DONT ACTE à Lévis (Québec), sous le numéro mille six cent quatre-vingt-dix-sept (1 697) des minutes du notaire soussigné.

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

Jean-Claude BÉGIN

Nicole GUAY

SOCIÉTÉ EN COMMANDITE RABASKA

Par son commandité, Rabaska inc.

Par :

Benoît LEDUC

Hélène POTVIN, notaire

VRAIE COPIE de la minute demeurée en mon étude

Signé électroniquement par:

Hélène Potvin, Notaire

Signatures numériques

Reproduction du nom du signataire du document numéro 17 233 792

Nom du signataire du document 17 233 792

Helene Potvin



*É*TAT CERTIFIÉ D'INSCRIPTION
*DE **D**ROIT*
*AU **R**EGISTRE FONCIER DU **Q**UÉBEC*

Je certifie que la réquisition présentée le 2010-06-02 à 09:48 a été inscrite au Livre foncier de la circonscription foncière de Lévis sous le numéro 17 233 792.

Identification de la réquisition

Mode de présentation :	Acte
Forme :	Notariée en minute
Notaire instrumentant :	Me HÉLÈNE POTVIN
Numéro de minute :	1 697

Numéro inscription :	140 214	Circ. foncière :	Lévis
DHM de présentation :			
Registre des mentions			

3558

V E N T E

par

M. Azarie Turgeon,

à

M. Sylvio Gamache.

L'AN MIL NEUF CENT SOIXANTE-CINQ, le sept juillet;

Devant Me GILLES DEMERS, Notaire à Québec, Province de Québec.

COMPARAISSENT:-

MONSIEUR AZARIE TURGEON, domicilié à [REDACTED]
ci-après appelé "LE VENDEUR" et

MONSIEUR SYLVIO GAMACHE, [REDACTED], domicilié à [REDACTED]
[REDACTED], ci-après appelé "L'ACQUEREUR".

LESQUELS conviennent de ce qui suit:

1o- BUT DU CONTRAT.

Le vendeur vend par les présentes à l'acquéreur qui accepte avec garantie contre tous troubles et franc et quitte de toutes charges, servitudes, hypothèques et empêchements quelconques, sauf ceux ci-après énumérés, l'immeuble suivant, savoir:

2o- DESIGNATION.

Un terrain vacant connu comme étant la redivision DEUX de la subdivision UN du lot originaire DIX (10-1-2) de même que la redivision UN de la subdivision DEUX D du lot originaire DIX (10-2-1) du cadastre officiel révisé de la paroisse de St-Joseph, Cité de Lauzon, Quartier Guay, ce terrain mesurant quatre-vingt pieds de largeur (80') par une profondeur de cent deux pieds et un dixième

140.214
DIVISION D'ENREGISTREMENT

DE LEVIS

ENREGISTRE PAR [Signature]

le 12 juillet 1965 A 11 H

[Signature]



1041097219

(102.1') le long de ces lignes Est et Ouest le tout mesure anglaise, étant borné vers le Nord par la Route Trans-Canada, vers l'Est par une partie non-subdivisée du lot 10-1 propriété du vendeur, vers le Sud par des parties non-subdivisées des lots 10-1 et 10-2 également propriété du vendeur et vers l'Ouest par la partie non-subdivisée du lot 10-2 également propriété du vendeur.

Tel que le tout apparaît au plan préparé par Gérard Desjardins, arpenteur-géomètre, en date du 14 juin 1965 et dont une copie demeure annexée à la minute des présentes, après avoir été reconnue véritable et encore en force par les comparants et contre-signée par eux et le notaire soussigné.

3o- TITRES.

Le vendeur est propriétaire de l'immeuble présentement vendu pour l'avoir acquis avec plus grande étendue aux termes des contrats suivants:

a) Le lot 10-1-2 pour l'avoir acquis avant redivision de Dame Alma Marquis, veuve de Joseph Turgeon, suivant acte reçu devant Me Marcel Lagueux, notaire, le 16 avril 1965 et enregistré à Lévis, le 13 mai 1965 sous le no. 139,489.

b) Le lot 10-2-1 pour l'avoir acquis avant la subdivision et la redivision de Dame Malvina Fournier, veuve de Magloire Turgeon, aux termes d'une donation reçue devant Me Joseph Lagueux, notaire, le 6 juillet 1920 enregistré à Lévis le 10 juillet 1920 sous le no. 60,363.

-3-

Les redivisions du terrain présentement vendu sont devenues en force le 21 juin 1965.

Le vendeur ne fournira aucun titre.

46- CHARGES ET CONSIDERATION.

La présente vente est en outre faite aux conditions suivantes, savoir:

10- A charge par l'acquéreur de payer les taxes foncières, municipales, scolaires ou autres pouvant affecter l'immeuble présentement vendu à compter du 1er mai dernier (1965) pour les taxes municipales et à compter du 1er juillet dernier (1965) pour les taxes scolaires, quittes d'arrérage à l'une et à l'autre date.

20- A charge par l'acquéreur de subir et de respecter les servitudes passives pouvant affecter l'immeuble présentement vendu et qui seront justifiées par des titres et avec droit pour lui de jouir des servitudes actives en faveur du dit immeuble s'il y a lieu

30- L'acquéreur prendra possession de l'immeuble présentement vendu à compter d'aujourd'hui.

40- Cette vente est enfin faite pour la somme de HUIT CENTS DOLLARS (\$ 800.00) que le vendeur reconnaît avoir reçue comptant de l'acquéreur dont quittance finale et générale.

50- ETATS CIVILS.

Le vendeur déclare être marié en premières noces avec Dame Marie-Claire Jacques, actuellement vivante, et sous le régime de la

-4-

séparation de biens, aux termes d'un contrat de mariage reçu devant Me J. Baptiste Dufour, notaire, le 22 juin 1926 et enregistré à Lévis le 8 juillet 1926 sous le no. 67,455.

L'acquéreur déclare être marié en premières noces avec Dame Francine Gamache, actuellement vivante, et sous le régime de la séparation de biens, aux termes d'un contrat de mariage reçu devant Me Gonzague Bélanger, notaire, le 5 juillet 1963, enregistré à St-Jean-Port-Joli le 16 juillet 1963, sous le no 83,691.

DONT ACTE à Lévis, sous le no. trois mille cinq cent cinquante-huit-----

des minutes du notaire soussigné.

Et les comparants ont signé avec le notaire et en sa présence, lecture faite.

(Signé): " AZARIE TURGEON ",
" SYLVIO GAMACHE ",
" GILLES DEMERS, notaire ".

POUR COPIE CONFORME de la minute demeurée en mon étude.



Signatures numériques

Reproduction du nom du signataire du document numéro 140 214

Aucune signature

Nom du signataire du document 140 214

Numéro inscription :	427 955	Circ. foncière :	Lévis
DHM de présentation :			
Registre des mentions			

MINUTE NO: 6889

VENTE

Mme Marie-Claire
Jacques

à

Mme Françoise
De Vriendt

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE-VINGT-DIX-HUIT; ———
le vingt-deuxième (22e) jour de juillet.

DEVANT Me ROCH GODBOUT, notaire à St-Raphaël, comté de
Bellechasse, district de Montmagny, province de Québec.

COMPARAISSENT:

DAME MARIE-CLAIRE JACQUES, née le [REDACTED]
[REDACTED] domiciliée à [REDACTED] province de Québec, au numéro
[REDACTED]

Ci-après appelée " LE VENDEUR "

ET

DAME FRANCOISE DE VRIENDT, née le [REDACTED] à
[REDACTED] domiciliée à [REDACTED]
province de [REDACTED]

Ci-après appelée " L'ACQUEREUR "

LESQUELS conviennent de ce qui suit:

VENTE

Le vendeur vend par les présentes à l'acquéreur, présent et
acceptant, l'immeuble suivant savoir:

DESIGNATION

- Un immeuble connu et désigné comme étant la subdivision
DEUX de la subdivision DEUX du lot originaire numéro DIX (Lot 10-2-
2) aux plan et livre de renvoi du cadastre officiel pour la paroisse de
Saint-Joseph, circonscription foncière de Lévis.



1012057962

Certificat d'inscription
Circonscription foncière de: **Lévis**

Réquisition
présentée le **1998 -07- 24** **11.52**
date heure minute

No d'inscription **427955**

Certifié par
Officier de la publicité des droits

Le tout avec les bâtisses dessus construites sises à Lévis, province de Québec, au numéro 10850, boulevard de la Rive-Sud, G6V 7M5, circonstances et dépendances.

Tel que le tout se trouve actuellement avec les servitudes actives et passives, apparentes ou non apparentes attachées audit immeuble, sujet notamment aux servitudes d'utilités publiques pouvant l'affecter.

ORIGINE DU DROIT DE PROPRIETE

Au vendeur appartient l'immeuble présentement vendu pour l'avoir acquis en plus grande étendue de la succession de son époux Azarie Turgeon, aux termes du testament de ce dernier reçu devant Me Marcel Lagueux, notaire, le 15 octobre 1947, publié à Lévis le 14 janvier 1980, sous le numéro 236261, d'une déclaration de transmission reçue devant Me Claire Auger, notaire, le 19 novembre 1979, publiée à Lévis sous le numéro 236262, et du certificat du percepteur publié sous le numéro 236260, et pour se l'être réservé aux termes de l'acte de vente consenti à Bernard Langevin et al reçu devant Me Benoît Groleau, notaire, et publié à Lévis le 18 septembre 1989, sous le numéro 336005.

GARANTIE

Cette vente est faite avec la garantie légale.

DOSSIER DES TITRES

Le vendeur s'engage à remettre à l'acquéreur tous les titres qu'il a en sa possession, de même qu'un certificat de localisation à jour décrivant l'état actuel de l'immeuble vendu.

POSSESSION

L'acquéreur sera propriétaire de l'immeuble présentement vendu à compter de ce jour avec occupation à compter du premier (1er) août mil neuf cent quatre-vingt-dix-huit (1998).

AJUSTEMENTS

Les ajustements d'usage concernant les taxes municipales, scolaires ou autres impositions foncières générales ou spéciales, électricité, huile à chauffage, etc., le cas échéant, se feront à l'amiable

entre les parties comme en date des présentes et chacune d'elles devra remettre à l'autre les argents nécessaires pour solder toute différence résultant de ces ajustements.

Il est entendu, toutefois, que ces ajustements ne sont pas définitifs et qu'ils pourront être révisés à la demande de l'une ou l'autre des parties si les données sur la base desquelles ils sont effectués s'avéraient incomplètes ou inexacts.

DECLARATIONS DU VENDEUR

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

10- Que l'immeuble présentement vendu est libre de toute charge, hypothèque, redevance ou priorité quelconque.

20- Il n'y a aucune autre servitude que celles déjà mentionnées.

30- Que les taxes municipales, scolaires ou autres impositions foncières échues ont été payées sans subrogation et ne comportent aucuns arrérages.

40- Tous les droits de mutation ont été acquittés.

50- Que l'immeuble et ses installations sont conformes aux lois et règlements en vigueur et qu'il n'a reçu aucun avis d'une autorité compétente à l'effet qu'il y dérogeait.

60- Qu'il n'est pas un commerçant au sens de la Loi sur la protection du consommateur.

70- Que l'immeuble vendu est situé dans l'aire permanente décrétée en vertu des dispositions de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles mais qu'il peut vendre l'immeuble sans l'autorisation préalable de la Commission, le vendeur ne demeurant propriétaire d'aucun lot contigu ou réputé contigu à celui présentement vendu. L'immeuble présentement vendu bénéficiant de droits acquis au sens des articles 101 et suivants de ladite Loi.

80- Que toutes les constructions, réparations ou rénovations effectuées à l'immeuble vendu depuis qu'il en est propriétaire ont fait l'objet des permis et autorisations nécessaires.

90- Que les installations permanentes d'éclairage, de chauffage ou d'électricité, les biens meubles devenus immeubles en vertu des règles d'accession prévues au Code civil du Québec, ainsi que tous biens

compris dans la vente lui appartiennent et sont libres de tout lien quelconque.

10o- L'immeuble vendu n'est pas isolé avec de la mousse d'urée formaldéhyde.

11o- Que l'immeuble vendu ne sert pas de résidence principale de la famille au sens des articles 449 et suivants du Code civil du Québec.

12o- Qu'il n'a pas entrepris de réparations, fait d'achats ou entrepris des travaux sur l'immeuble vendu dont le coût n'ait été entièrement payé.

13o- Qu'il est un résident du Canada et du Québec au sens de la Loi de l'Impôt sur le Revenu, et de la Loi sur les impôts et de la Loi sur l'acquisition des terres agricoles par des non-résidents.

Il fait la présente déclaration la croyant véridique, au meilleur de sa connaissance et sachant qu'elle a la même force et effet que si elle était faite sous serment en vertu de la Loi sur la Preuve du Canada.

14o- L'immeuble n'est assujetti à aucune clause d'option ou préférence d'achat dans tout bail ou autre document.

15o- Tous les meubles meublants compris dans la présente vente le cas échéant, appartiennent au vendeur et sont libres de toute dette.

16o- L'immeuble ne fait pas partie d'un ensemble immobilier.

17o- L'immeuble ne déroge pas aux lois et règlements relatifs à la protection de l'environnement.

TRANSFERT DES RISQUES

Nonobstant l'alinéa 2) de l'article 1456 du Code civil du Québec, l'acquéreur assumera les risques afférents à l'immeuble conformément à l'article 950 du Code civil du Québec à compter de la date des présentes.

DECLARATIONS DE L'ACQUEREUR

L'acquéreur fait les déclarations suivantes et s'en porte garant:

1o- Qu'il acquiert l'immeuble présentement vendu dans le but de l'utiliser à des fins résidentielles et qu'il a vérifié lui-même auprès des

autorités municipales concernées si la destination qu'il entend donner à l'immeuble respecte les lois et règlements en vigueur.

20- Que la mise de fonds de vingt-cinq mille dollars (25 000,00 \$) servant à l'acquisition de l'immeuble par l'acquéreur provient d'un don consenti par M. André De Vriendt à sa fille Françoise De Vriendt.

DECLARATION RELATIVE A L'AVANT-CONTRAT

Cette vente est faite en exécution de l'avant-contrat en date du vingt (20) avril mil neuf cent quatre-vingt-dix-huit (1998). Sauf incompatibilité, les parties confirment les ententes qui y sont contenues mais non reproduites aux présentes.

DECLARATIONS DES PARTIES RELATIVEMENT A LA TAXE SUR LES PRODUITS ET SERVICES (T.P.S.) ET A LA TAXE DE VENTE DU QUEBEC (T.V.Q.)

Le vendeur déclare que l'immeuble faisant l'objet de la présente vente est un immeuble occupé principalement à titre résidentiel, qu'il n'a effectué aucune rénovation majeure, et n'a pas réclamé et ne réclamera pas de crédit de taxe sur les intrants relativement à l'acquisition ou à des améliorations apportées à l'immeuble, le vendeur faisant cette déclaration solennelle la croyant consciencieusement vraie et sachant qu'elle a la même force et effet que si elle était faite sous serment en vertu de la Loi sur la Preuve au Canada.

EN CONSEQUENCE, la présente vente est exonérée selon les dispositions de la Loi sur la taxe d'accises et de la Loi sur la taxe de vente du Québec.

Toutefois, advenant une interprétation contraire d'une autorité fiscale compétente, l'acquéreur s'engage à payer pour et à l'entière exonération du vendeur toute taxe de vente applicable, le cas échéant.

CONDITIONS

La présente vente est faite sujette aux charges et conditions suivantes que l'acquéreur s'oblige à respecter, savoir:

10- Prendre l'immeuble dans son état actuel, tel que vu et examiné par l'acquéreur qui déclare bien le connaître et en être satisfait.

20- Respecter les servitudes actives et passives, apparentes ou non apparentes attachées audit immeuble, notamment celles existant par

acte enregistré. L'acquéreur ayant reçu du notaire soussigné toutes les explications nécessaires concernant l'étendue des droits établis aux actes de servitude et notamment celles constituées en faveur des corporations d'utilités publiques.

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

4o- Payer les taxes municipales, scolaires ou autres impositions foncières pouvant grever l'immeuble vendu, à compter de la susdite date de prise de possession, libres de tous arrérages à date.

5o- La présente vente comprend outre les installations permanentes d'éclairage, de chauffage et d'électricité, tous les lustres ainsi que le cabanon, de même que plusieurs meubles et effets apparaissant à l'offre d'achat signée entre les parties le 20 avril 1998.

PRIX

La présente vente est faite pour le prix de SOIXANTE-QUINZE MILLE HUIT CENTS DOLLARS (75 800,00 \$) que le vendeur reconnaît avoir reçu de l'acquéreur, DONT QUITTANCE GENERALE ET FINALE.

ETATS CIVILS ET REGIMES MATRIMONIAUX

La venderesse déclare être veuve en premières noces et non remariée de feu Azarie Turgeon décédé à qui elle était mariée sous le régime de la séparation de biens suivant contrat de mariage reçu devant Me Tancrede Dufour, notaire, le 22 juin 1926, publié à Lévis le 8 juillet 1926, sous le numéro 67455.

L'acquéreur déclare pour sa part être mariée en premières noces à M. Philippe de le Rue, vivant, sous le régime de la séparation de biens suivant contrat de modification de mariage reçu devant Me Chantale Delisle, notaire, le 09 août 1988, publié à Montréal le 11 août 1988, sous le numéro 4059700.

Ils déclarent tous que leur état civil et leur régime matrimonial n'ont pas changé et ne sont pas en voie de changement.

CLAUSE INTERPRETATIVE

Selon que le contexte l'exige, tout mot écrit au singulier comprend aussi le pluriel et vice-versa, et tout mot écrit au genre masculin comprend aussi le genre féminin et vice-versa.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties élisent domicile à leur adresse stipulée aux présentes. A défaut de pouvoir joindre une ou l'autre des parties à son domicile élu, ceux-ci font élection de domicile au greffe de la Cour Supérieure du district judiciaire du domicile actuel ou éventuel de l'acquéreur.

MENTIONS EXIGEES EN VERTU DE L'ARTICLE 9 DE LA LOI CONCERNANT LES DROITS SUR LES MUTATIONS IMMOBILIERES

Afin de se conformer aux prescriptions de la Loi précitée, les parties audit acte ont établi et reconnu les mentions suivantes:

1o- Les nom et adresse du cédant sont les suivants: JACQUES, Marie-Claire, domiciliée à [REDACTED] province de [REDACTED]

Les nom et adresse du cessionnaire sont les suivants: DE VRIENDT, Françoise, domiciliée à [REDACTED] province de [REDACTED]

2o- L'immeuble vendu est situé sur le territoire de la ville de Lévis.

3o- Selon le cédant et le cessionnaire, le montant de la contrepartie pour le transfert de l'immeuble est de SOIXANTE-QUINZE MILLE HUIT CENTS DOLLARS (75 800,00 \$).

Selon le cédant et le cessionnaire, le montant constituant la base d'imposition du droit de mutation est de SOIXANTE-QUINZE MILLE HUIT CENTS DOLLARS (75 800,00 \$).

4o- Le montant des droits de mutation autrement payables s'établit donc à CINQ CENT HUIT DOLLARS (508,00 \$).

DONT ACTE à Saint-Raphaël de Bellechasse
sous le numéro six mille huit cent quatre-vingt-neuf (6889)
des minutes du notaire soussigné.

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

[REDACTED]
MARIE-CLAIRE JACQUES

[REDACTED]
FRANCOISE DE VRIENDT

[REDACTED] *extrait*
ROCH GODBOU NOTAIRE

COPIE CERTIFIÉE CONFORME

[REDACTED] *extrait*

Signatures numériques

Reproduction du nom du signataire du document numéro 427 955



Aucune signature

Nom du signataire du document 427 955

Numéro inscription :	23 795 766	Circ. foncière :	Lévis
DHM de présentation :	2018-05-01 11:43		
Registre des mentions			

L'AN DEUX MILLE DIX-HUIT,
Le premier mai
(01-05-2018)

Devant M^e Valérie POULIN, notaire à Québec, province de Québec;

COMPARAISSENT:

Danny BELLERIVE, [REDACTED], résident et domicilié au [REDACTED],
[REDACTED].

ET

Catherine LALIBERTÉ, [REDACTED], résidente et domiciliée au [REDACTED],
[REDACTED].

Ci-après appelés le Vendeur

ET

Mathieu BÉLAIR, [REDACTED], résident et domicilié au [REDACTED],
[REDACTED].

ET

Stéphanie FORTIER, [REDACTED] résidente et domiciliée au [REDACTED],
[REDACTED].

Ci-après appelés l'Acheteur

LESQUELS conviennent :

OBJET DU CONTRAT

Le vendeur vend à l'acheteur l'immeuble dont la désignation suit :

DÉSIGNATION

Un immeuble connu et désigné comme étant

a) le lot numéro TROIS MILLIONS VINGT MILLE DEUX CENT QUATRE-VINGT-TREIZE (3 020 293) du CADASTRE DU QUÉBEC, dans la circonscription foncière de Lévis.

b) le lot numéro TROIS MILLIONS DIX-HUIT MILLE CENT CINQUANTE-CINQ (3 018 155) du CADASTRE DU QUÉBEC, dans la circonscription foncière de Lévis.

Avec bâtisse dessus construite portant le numéro 10 950, boulevard Guillaume-Couture, Lévis, Québec, G6V 9R7, circonstances et dépendances.

SERVITUDE

Sujet ledit immeuble à toutes servitudes actives et passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues pouvant l'affecter, notamment :

- Servitude de puisage d'eau et d'aqueduc, publiée le treize mai deux mille huit (13-05-2008) sous le numéro 15 192 707.

De plus, Hydro-Québec peut occuper une partie de la propriété pour fins d'installation des circuits, poteaux et équipements nécessaires au branchement et au réseau, le tout conformément aux *Conditions de service d'électricité* approuvées par la *Régie de l'Énergie*.

ORIGINE DU DROIT DE PROPRIÉTÉ

Le vendeur est propriétaire de l'immeuble présentement vendu pour l'avoir acquis de Vicky JOBIN aux termes d'un acte de vente, reçu devant Me Josianne Asselin, notaire, le seize avril deux mille douze (2012-04-16) et publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Lévis le seize avril deux mille douze (2012-04-16), sous le numéro 18 972 617.

GARANTIE

Cette vente est faite avec la garantie légale.

DOSSIER DE TITRES

Le vendeur s'engage à remettre à l'acheteur tous les titres en sa possession ainsi qu'un certificat de localisation de date récente démontrant la situation actuelle des lieux.

POSSESSION

L'acheteur devient propriétaire de l'immeuble à compter de ce jour avec possession et occupation immédiates.

TRANSFERT DES RISQUES

Dans l'hypothèse où il n'y a pas concomitance entre la date de possession et la date d'occupation, les parties s'entendent pour que nonobstant l'alinéa 2 de l'article 1456 du *Code civil du Québec*, l'acheteur assume les risques afférents à l'immeuble conformément à l'article 950 du *Code civil du Québec* à compter de la date des présentes.

DÉCLARATIONS DU VENDEUR

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

1. L'immeuble est libre de toute hypothèque, redevance, priorité ou charge quelconque, compte tenu du fait qu'à même le prix de vente sont acquittées aux frais du vendeur les seules dettes hypothécaires grevant l'immeuble, savoir :

- hypothèque de Danny BELLERIVE et Catherine LALIBERTÉ en faveur de Caisse populaire Desjardins de Lévis reçue devant Me Josianne Asselin, notaire, le treize avril deux mille douze (2012-04-13), et publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Lévis, le treize avril deux mille douze (2012-04-13), sous le numéro 18 968 950; **laquelle sera remboursée à même le produit des présentes et radiée incessamment.**

2. Il n'y a aucune autre servitude que celles déjà mentionnées.

3. Tous les impôts fonciers échus ont été payés sans subrogation en date des présentes.

4. Tous les droits de mutation ont été acquittés.

5. L'immeuble n'est pas assujéti à une clause d'option ou de préférence d'achat dans tout bail ou autre document et à laquelle l'acheteur pourrait être personnellement

tenu.

6. L'immeuble présentement vendu n'est pas assujéti à la Loi sur le mode de paiement des services d'électricité et de gaz dans certains immeubles (L.R.Q., c. M. 37).

7. Les appareils de chauffage se trouvant dans l'immeuble lui appartiennent et sont libres de tout droit.

8. Aucune nouvelle construction n'a été érigée depuis la confection du certificat de localisation préparé par Alain Carrier, arpenteur-géomètre, le vingt-cinq janvier deux mille dix-huit (25-01-2018), sous le numéro 11 972 de ses minutes.

9. Il n'a reçu aucun avis d'une autorité compétente à l'effet que l'immeuble n'est pas conforme aux règlements et lois en vigueur.

10. L'immeuble n'est pas situé dans une zone agricole.

11. L'immeuble ne fait pas partie d'un ensemble immobilier.

12. L'immeuble n'a pas fait partie d'un ensemble immobilier dont il se trouverait détaché par suite d'une aliénation depuis la mise en vigueur des dispositions de la loi prohibant telle aliénation.

13. L'immeuble n'est pas un bien culturel classé ou reconnu et n'est pas situé dans un arrondissement historique ou naturel, dans un site historique classé, ni dans une aire de protection selon la *Loi sur le patrimoine culturel*.

14. L'immeuble n'a fait l'objet d'aucune réparation, rénovation ou amélioration dont le coût n'ait été entièrement payé.

15. L'immeuble ne sert pas, en tout ou en partie, de résidence familiale.

16. 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 cette résidence.

OBLIGATIONS

D'autre part, l'acheteur s'oblige à ce qui suit :

1. Prendre l'immeuble dans l'état où il se trouve, déclarant l'avoir vu et examiné à sa satisfaction et déclare qu'il est de sa responsabilité de 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;

2. Payer tous les impôts fonciers échus et à échoir, y compris la proportion de ceux-ci pour l'année courante à compter du premier mai deux mille dix-huit (01-05-2018) et aussi payer, à compter de la même date, tous les versements en capital et intérêts à échoir sur toutes les taxes spéciales imposées avant ce jour dont le paiement est réparti sur plusieurs années;

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

4. Avoir pris connaissance du certificat de localisation et s'en déclarer satisfait;

RÉPARTITIONS

Les parties déclarent avoir fait entre elles les répartitions d'usage en date du premier mai deux mille dix-huit (01-05-2018) suivant les états de compte fournis. Si d'autres répartitions s'avèrent nécessaires, elles seront effectuées à la même date.

DÉCLARATION RELATIVE À L'AVANT-CONTRAT

Cette vente est faite en exécution de l'avant-contrat. Sauf incompatibilité, les parties confirment les ententes qui y sont contenues mais non reproduites aux présentes.

PRIX

Cette vente est faite pour le prix de deux cent cinquante mille dollars (250 000,00 \$) que le vendeur reconnaît avoir reçu de l'acheteur, DONT QUITTANCE FINALE.

ÉTAT CIVIL ET RÉGIME MATRIMONIAL

Danny BELLERIVE déclare être majeur et célibataire pour ne s'être jamais marié ou uni civilement.

Catherine LALIBERTÉ déclare être majeure et célibataire pour ne s'être jamais mariée ou unie civilement.

Mathieu BÉLAIR déclare être majeur et célibataire pour ne s'être jamais marié ou uni civilement.

Stéphanie FORTIER déclare être majeure et célibataire pour ne s'être jamais mariée ou unie civilement.

DECLARATIONS DES PARTIES RELATIVEMENT À LA TAXE SUR LES PRODUITS ET SERVICES (TPS) ET À LA TAXE DE VENTE DU QUÉBEC (TVQ) VISANT UN IMMEUBLE D'HABITATION

Le vendeur déclare que l'immeuble faisant l'objet de la présente vente est un immeuble résidentiel occupé ou loué uniquement à ce titre, qu'il n'a effectué aucun agrandissement ni rénovation majeure et qu'il n'a pas réclamé et ne réclamera pas de crédit de taxe sur les intrants ni de remboursement de taxe sur les intrants relativement à des améliorations apportées à l'immeuble ou à son acquisition.

En conséquence et aux termes des dispositions de la *Loi sur la taxe d'accise* et de la *Loi sur la taxe de vente du Québec*, la présente vente est exonérée de la TPS et de la TVQ.

MENTIONS EXIGÉES EN VERTU DE L'ARTICLE 9 DE LA LOI CONCERNANT LES DROITS SUR LES MUTATIONS IMMOBILIÈRES

Les parties font les déclarations suivantes:

- a) Les noms, prénoms, dénominations sociales et adresses du cédant et du cessionnaire dans la comparution sont exacts;
- b) L'immeuble faisant l'objet du présent transfert est situé à Lévis;
- c) Le montant de la contrepartie pour le transfert de l'immeuble est de deux cent cinquante mille dollars (250 000,00 \$);
- d) Le montant constituant la base d'imposition du droit de mutation est de deux cent cinquante-trois mille quarante-quatre dollars (253 044,00 \$);

- e) Le montant du droit de mutation est de deux mille deux cent quatre-vingt-quatre dollars et soixante-six cents (2 284,66 \$);
- f) Que l'immeuble visé par le transfert est un immeuble corporel seulement et qu'il ne comprend pas de meubles visés à l'article 1.0.1 de la *Loi concernant les droits sur les mutations immobilières*.

DONT ACTE à Québec, sous le numéro DIX MILLE TROIS CENT QUATRE-VINGT-UN (10381) des minutes du notaire soussignée.

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

Danny BELLERIVE

Catherine LALIBERTÉ

Mathieu BÉLAIR

Stéphanie FORTIER

Valérie POULIN, notaire

COPIE CONFORME DE LA MINUTE, demeurée en mon étude.

Signatures numériques

Reproduction du nom du signataire du document numéro 23 795 766

Valerie Poulin

Nom du signataire du document 23 795 766



***ÉTAT CERTIFIÉ D'INSCRIPTION
DE DROIT
AU REGISTRE FONCIER DU QUÉBEC***

***Je certifie que la réquisition présentée le 2018-05-01 à 11:43 a été inscrite au Livre
foncier de la circonscription foncière de Lévis
sous le numéro 23 795 766.***

Identification de la réquisition

Mode de présentation :	Acte
Forme :	Notariée en minute
Notaire instrumentant :	Me Valérie Poulin
Numéro de minute :	10 381

Numéro inscription :	25 103 582	Circ. foncière :	Lévis
DHM de présentation :	2019-12-13 09:00		
Registre des mentions			

Vente

L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF,
Le douze décembre
(12-12-2019)

Devant M^e **Pierre SAMSON**, notaire à Lévis, province de Québec;

COMPARAISSENT:

DION Marie, [REDACTED], résidant au [REDACTED], agissant en sa qualité de liquidateur à la **SUCCESSION DE JEAN-GILLES DION**, en son vivant retraité, résidant au 11070, boulevard Guillaume-Couture, Lévis (Québec) G6V 7M5; aux termes d'un testament reçu devant Me Gaétan Fortin, notaire, le 13 mars 1997 et d'un acte de renonciation reçu devant le notaire soussigné, le 1^{er} mars 2019, sous le numéro 15 939 de ses minutes.

Ci-après appelée : « le Vendeur »

ET

Michel DION, [REDACTED] résidant et domicilié au [REDACTED].

ET

Josée POTVIN, [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] résidant et domiciliée au [REDACTED].

Ci-après appelés : « l'Acheteur »

LESQUELS conviennent :

OBJET DU CONTRAT

Le vendeur vend à l'acheteur, présent et acceptant, sans garantie légale quant aux vices cachés et à la qualité dudit immeuble, le tout aux risques et périls de l'acheteur, libre de toute charge, servitude, hypothèque sauf celle ci-après mentionnée ou empêchement quelconque, savoir :

DÉSIGNATION

Un immeuble connu et désigné comme étant le lot numéro **TROIS MILLIONS DIX-SEPT MILLE NEUF CENT TRENTE-DEUX (3 017 932)** du CADASTRE DU QUÉBEC, dans la circonscription foncière de Lévis.

Avec bâtisse dessus construite portant le numéro 11070, boulevard Guillaume-Couture, Lévis, Québec, G6V 9R7, circonstances et dépendances.

ORIGINE DU DROIT DE PROPRIÉTÉ

Le vendeur est propriétaire de l'immeuble présentement vendu pour l'avoir acquis de Albina Morneau aux termes d'un acte de vente, reçu devant Me Henri Guénette, notaire, le treize avril mil neuf cent soixante (13-04-1960) et publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Lévis le vingt-deux avril mil neuf cent soixante (22-04-1960), sous le numéro 123 478;

Et de Jean-Gilles Dion aux termes d'un acte de déclaration de transmission, reçu devant Me Pierre Samson, notaire, le quatorze mai deux mille dix-neuf (14-05-2019) et publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Lévis le quinze mai deux mille dix-neuf (15-05-2019), sous le numéro 24 589 959.

DOSSIER DE TITRES

Le vendeur ne s'engage pas à fournir à l'acheteur d'autres titres que ceux qu'il lui a remis ce jour.

CERTIFICAT DE LOCALISATION

Le vendeur fournit à l'acheteur un certificat de localisation préparé par Alain Carrier, arpenteur-géomètre, le 4 juillet 2019, sous le numéro 12 907 de ses minutes, celui-ci décrit l'état actuel de l'immeuble et aucune modification n'a été apportée à l'immeuble depuis cette date.

De plus, le vendeur déclare les faits suivants, à savoir :

- il existe deux fenêtres dans le mur sud du cabanon érigé en partie sur le lot 3 020 274 et en partie sur la propriété permettant deux vues sur le lot 3 020 274 et ceci à une distance inférieure à 1,5 mètre de la ligne séparative des lots;

- il y a apparence d'empiètement exercé par le cabanon ainsi que le jardin du côté Sud.

L'acheteur déclare avoir pris connaissance dudit certificat de localisation et déclarations et s'en déclare satisfait, à l'entière exonération du vendeur.

DÉLIVRANCE

L'acheteur deviendra propriétaire de l'immeuble avec délivrance immédiate et occupation à compter des présentes.

TRANSFERT DES RISQUES

Dans l'éventualité où la date de délivrance de l'immeuble ci-dessus désigné serait différente des présentes, il est convenu entre les parties de ce qui suit, à savoir :

Nonobstant l'alinéa 2 de l'article 1456 du *Code civil du Québec*, l'acheteur assumera les risques afférents à l'immeuble conformément à l'article 950 du *Code civil du Québec*, à compter des présentes.

DÉCLARATIONS DU VENDEUR

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

1. L'immeuble est libre de toute hypothèque, redevance, priorité ou charge quelconque, compte tenu du fait qu'à même le prix de vente sont acquittées aux frais du vendeur la seule dette hypothécaire grevant l'immeuble, savoir :

- Une hypothèque en faveur de la Banque Nationale du Canada, créée aux termes d'un acte reçu devant Me Josianne Fortin, notaire, le 21 août 2007 et dont copie a été publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Lévis, le 23 août 2007, sous le numéro 14 544 857. **Laquelle hypothèque est déjà remboursée et sera radiée incessamment.**

2. Il n'y a aucune autre servitude que celles déjà mentionnées.

3. Tous les impôts fonciers échus ont été payés sans subrogation en date des présentes.

4. Tous les droits de mutation ont été acquittés.

5. L'immeuble n'est pas assujetti à une clause d'option ou de préférence d'achat dans tout bail ou autre document.

6. Les appareils de chauffage se trouvant dans l'immeuble lui appartiennent et sont libres de tout droit.

7. Il n'a reçu aucun avis d'une autorité compétente à l'effet que l'immeuble n'est pas conforme aux règlements et lois en vigueur.

8. L'immeuble vendu n'est pas situé dans une zone désignée par la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*.

9. L'immeuble n'est pas un bien culturel classé ou reconnu et n'est pas situé dans un arrondissement historique ou naturel, dans un site historique classé, ni dans une aire de protection en vertu de la *Loi sur le patrimoine culturel*.

10. Au meilleur de sa connaissance, l'immeuble ne déroge pas aux lois et règlements relatifs à la protection de l'environnement.

11. L'immeuble ne fait pas partie d'un ensemble immobilier, au sens déterminé par le *Code civil du Québec* et dont il se trouverait détaché par suite d'une aliénation depuis la mise en vigueur des dispositions de la loi prohibant telle aliénation.

12. Il est en possession paisible, continue, publique et

non équivoque de l'immeuble présentement vendu depuis au moins dix (10) ans.

13. 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*.

14. Sont inclus dans la présente vente: les luminaires, le poêle à bois, les rideaux et le cabanon.

15. Il n'y a aucune exclusion spécifique dans la présente vente.

OBLIGATIONS

D'autre part, l'acheteur s'oblige à ce qui suit :

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

2. Payer tous les impôts fonciers échus et à échoir, y compris la proportion de ceux-ci pour l'année courante à compter des présentes et aussi payer, à compter de la même date, tous les versements en capital et intérêts à échoir sur toutes les taxes spéciales imposées avant ce jour dont le paiement est réparti sur plusieurs années;

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

RÉPARTITIONS

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

Il est entendu toutefois que ces répartitions ne seront pas définitives et qu'elles pourront être révisées à la demande d'une partie dans le cas où les données sur la base desquelles elles seront effectuées s'avéreraient incomplètes ou inexactes.

DÉBOURSEMENT DES FONDS

Les parties consentent à ce que les fonds de la présente vente soient conservés en fidéicomis jusqu'à ce que les vérifications nécessaires aient été effectuées afin d'assurer qu'aucune entrée adverse pouvant être préjudiciable aux droits de l'acheteur ne soit publiée en regard audit immeuble.

DÉCLARATION RELATIVE À L'AVANT-CONTRAT

Cette vente est faite en exécution de l'avant-contrat en date du 24 août 2019 accepté par le vendeur le 24 août 2019. Sauf incompatibilité, les parties confirment les ententes qui y sont contenues mais non reproduites aux présentes.

PRIX

Cette vente est faite pour le prix de **CENT TREIZE MILLE DOLLARS(113 000,00 \$)** dont **trente-trois mille dollars (33 000,00 \$)** payé avant ce jour et le solde, soit la somme de **quatre-vingts mille dollars (80 000,00 \$)** est payée par l'acheteur au vendeur ce jour, **DONT QUITTANCE FINALE.**

CONVENTION DE COPROPRIÉTÉ

Quote-part dans l'immeuble. Les acheteurs déclarent que leur quote-part respective dans l'immeuble ci-dessus est de CINQUANTE POUR CENT (50%) chacun. La copropriété a une durée de trente (30) ans et pourra être renouvelée par les parties à l'expiration de ce délai pour une autre période ne pouvant excéder trente (30) ans.

Administration et entretien. Les acheteurs conviennent d'unir leurs efforts pour la bonne administration de l'immeuble. Toute réparation, modification ou transformation majeure ne pourra être effectuée sans l'accord préalable des acheteurs.

Mise de fonds supplémentaires. Toute mise de fonds qui pourra devenir nécessaire ou utile dans la bonne administration et pour l'entretien de l'immeuble sera investie par chacun des acheteurs selon leur quote-part respective.

Revenus et dépenses. Les acheteurs conviennent que le partage des revenus et dépenses se fera sur la base de leur quote-part respective.

Libéralité présumée. Si l'un des acheteurs doit faire une avance supérieure à sa quote-part respective, aux fins des paragraphes précédents du présent article, ladite avance sera présumée être une libéralité en faveur de l'autre copropriétaire, sauf entente écrite au contraire entre eux.

Profits et pertes. Les acheteurs conviennent que le partage des profits et pertes se fera sur la base de leur quote-part respective.

Aliénation. Le paiement de toute dette ou dépense inhérente à la vente de l'immeuble devra être assumé par chacun des acheteurs en proportion de la quote-part de chacun.

Le résidu (profit net) du prix de vente, déduction faite des autres charges affectant l'immeuble (taxes, frais de courtage, frais de quittance, etc.) devra être divisé entre les acheteurs selon la quote-part de chacun.

DROIT DE PRÉEMPTION

Si l'un des acheteurs décidait de vendre ou d'autrement aliéner ses droits, titres et intérêts jusqu'à concurrence de sa part respective de l'immeuble, **soit cinquante pour cent (50%)**, l'autre acheteur aura, avant tous autres, la préférence de s'en porter acheteur. Par conséquent, celui qui veut vendre s'engage à aviser l'autre par écrit de toute offre qui pourrait lui être faite ou qu'il pourra faire lui-même en lui faisant parvenir une copie de telle offre. L'autre aura un délai de trente (30) jours de la réception de cet avis pour informer celui qui veut

vendre de son intention d'acheter l'immeuble pour le même prix et aux mêmes conditions énoncées dans l'offre. A défaut d'informer celui qui veut vendre dans ledit délai et de la façon précitée de son intention de se prévaloir de ce droit d'achat, celui qui veut vendre aura le droit de donner suite à l'offre en question.

ÉTAT CIVIL ET RÉGIME MATRIMONIAL

Michel DION déclare être divorcé de Suzanne LAVERDIÈRE aux termes d'un certificat de divorce en date du [REDACTED], sous le numéro 200-12-058176-976. Il déclare de plus que son état civil n'est l'objet d'aucun changement depuis.

Josée POTVIN déclare être divorcée de Bernard GRENIER aux termes d'un certificat de divorce en date du [REDACTED], sous le numéro 460-12-005420-949. Elle déclare de plus que son état civil n'est l'objet d'aucun changement depuis.

DECLARATIONS DES PARTIES RELATIVEMENT À LA TAXE SUR LES PRODUITS ET SERVICES (TPS) ET À LA TAXE DE VENTE DU QUÉBEC (TVQ) VISANT UN IMMEUBLE D'HABITATION

Le vendeur déclare que l'immeuble faisant l'objet de la présente vente est un immeuble résidentiel occupé ou loué uniquement à ce titre, qu'il n'a effectué aucun agrandissement ni rénovation majeure et qu'il n'a pas réclamé et ne réclamera pas de crédit de taxe sur les intrants ni de remboursement de taxe sur les intrants relativement à des améliorations apportées à l'immeuble ou à son acquisition.

En conséquence et aux termes des dispositions de la *Loi sur la taxe d'accise* et de la *Loi sur la taxe de vente du Québec*, la présente vente est exonérée de la TPS et de la TVQ.

MENTIONS EXIGÉES EN VERTU DE L'ARTICLE 9 DE LA LOI CONCERNANT LES DROITS SUR LES MUTATIONS IMMOBILIÈRES

Les parties font les déclarations suivantes:

- a) Les noms, prénoms, dénominations sociales et adresses du cédant et du cessionnaire dans la comparution sont exacts;
- b) L'immeuble faisant l'objet du présent transfert est situé à Lévis;
- c) Le montant de la contrepartie pour le transfert de l'immeuble est de cent treize mille dollars (113 000,00 \$);
- d) Le montant constituant la base d'imposition du droit de mutation est de cent soixante-neuf mille sept cent quatre-vingt-cinq dollars (169 785,00 \$);
- e) Le montant du droit de mutation est de mille quatre cent quarante-trois dollars et trente-cinq cents (1 443,35 \$);
- f) Il y a exonération du paiement du droit de mutation en vertu de l'article 20d) de la loi, puisque l'acte est relatif au transfert d'un immeuble

en ligne directe, ascendante ou descendante, entre conjoints ou à un cessionnaire qui est le conjoint du fils, de la fille, du père ou de la mère du cédant ou qui est le fils, la fille, le père ou la mère du conjoint du cédant, sauf l'application d'un droit supplétif;

g) Que l'immeuble visé par le transfert est un immeuble corporel seulement et qu'il ne comprend pas de meubles visés à l'article 1.0.1 de la *Loi concernant les droits sur les mutations immobilières*.

L'adresse de correspondance de l'acheteur est la suivante : 11070, boulevard Guillaume-Couture, Lévis (Québec) G6V 9R7.

DONT ACTE à Lévis, sous le numéro SEIZE MILLE TROIS CENT TRENTE-CINQ (16335) des minutes du notaire soussigné.

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

SUCCESSION JEAN-GILLES DION
Par :

Marie DION

Michel DION

Josée POTVIN

Pierre SAMSON, notaire

COPIE CONFORME de la minute demeurée en mon étude

Pierre Samson notaire

Signatures numériques

Reproduction du nom du signataire du document numéro 25 103 582

Pierre Samson

Nom du signataire du document 25 103 582



***ÉTAT CERTIFIÉ D'INSCRIPTION
DE DROIT
AU REGISTRE FONCIER DU QUÉBEC***

Je certifie que la réquisition présentée le 2019-12-13 à 09:00 a été inscrite au Livre foncier de la circonscription foncière de Lévis sous le numéro 25 103 582.

Identification de la réquisition

Mode de présentation :	Acte
Forme :	Notariée en minute
Notaire instrumentant :	Me Pierre SAMSON
Numéro de minute :	16335

Numéro inscription :	26 229 099	Circ. foncière :	Lévis
DHM de présentation :	2021-04-20 15:35		
Registre des mentions			

DÉCLARATION DE TRANSMISSION

S100, 21SR0156, av.

L’AN DEUX MILLE VINGT ET UN, le vingt avril (20/04/2021).

Devant M^e **SIMON ROY**, notaire à Lévis, province de Québec.

COMPARAÎT :

Marc-André GUAY, [REDACTED], résidant au [REDACTED],
province de [REDACTED].

Ci-après nommé le « **comparant** »

QUI, conformément aux articles 2998 et 2999 du *Code civil du Québec*, déclare ce qui suit :

- 1° **Pauline GENEST**, (ci-après nommée la « **défunte** »), en son vivant [REDACTED], résidant au [REDACTED], province de [REDACTED], est décédée à [REDACTED]
- 2° La défunte était de nationalité canadienne.
- 3° La défunte était mariée à Marc-André Guay, tous deux en premières noces, sous le régime de la séparation de biens suivant contrat de mariage reçu par M^e Jean-Pierre Paquet notaire, le 16 juillet 1970 et publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Québec, le 17 juillet 1970, sous le numéro 672 417, et au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Lévis, le 20 juillet 1970, sous le numéro 158 739, précisant que, depuis, ses état civil et régime matrimonial n'avaient été et n'étaient l'objet d'aucun changement.
- 4° La succession est de nature testamentaire, la défunte ayant laissé un dernier testament, reçu par M^e Roch Godbout, notaire, le 27 décembre 1990, sous le numéro 2 585 de ses minutes, tel qu’il appert des recherches testamentaires de la Chambre des notaires du Québec et du Barreau du Québec, lequel, au meilleur de sa connaissance, n’a été ni modifié ni révoqué.
- 5° Aux termes de ce testament, la défunte a institué son conjoint, Marc-André Guay, le comparant ci-dessus désigné, son légataire universel et l'a nommé liquidateur de sa succession avec pleins pouvoirs d’administration et d’aliénation.
- 6° Parmi les biens composant la succession de la défunte, se trouve, entre autres, **la demie indivise** de l’immeuble suivant (ci-après appelé, pour les fins du présent acte, l’« **immeuble** ») :

DÉSIGNATION

Un immeuble connu et désigné comme étant le lot **TROIS MILLIONS DIX-HUIT MILLE QUARANTE-QUATRE (3 018 044)** du cadastre du Québec, circonscription foncière de Lévis.

Avec bâtisse(s) dessus construite(s), circonstances et dépendances, ayant comme adresse **10940, boulevard Guillaume-Couture, Lévis, province de Québec, G6V 9R7**.

Cet immeuble est sujet à des servitudes en faveur d’Hydro-Québec, aux termes des actes publiés au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Lévis, sous les numéros 138 177 et 178 658.

Cet immeuble est sujet à une servitude de non-accès, aux termes d'un acte publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Lévis, sous le numéro 134 437.

MODE D'ACQUISITION

La défunte était propriétaire de l'immeuble pour l'avoir acquis de Ghislain Pelletier aux termes d'un acte de vente reçu par M^e Simon Roy, notaire, le 4 février 1998 et publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Lévis, le 6 février 1998, sous le numéro 423 065.

HYPOTHÈQUE

L'immeuble faisant l'objet du présent acte est grevé d'une hypothèque consentie par la défunte et le comparant en faveur de la Caisse populaire Desjardins de Lévis, aux termes d'un acte publié au Registre foncier du Québec, circonscription foncière de Lévis, le 6 janvier 2009, sous le numéro 15 874 117.

STIPULATION D'INSAISSABILITÉ ET DE BIEN PROPRE

Le testament ci-dessus relaté comporte, entre autres clauses, ce qui suit :

« Tous les biens présentement légués, ceux acquis en emploi et les fruits et revenus en provenant seront propres à chacun de mes légataires, quelque soit leur régime matrimonial, de sorte qu'ils ne feront partie d'aucune communauté de biens ou société d'acquêts.

Ils seront de plus insaisissables pour quelque dette que ce soit de mes légataires à moins qu'ils ne consentent à les rendre saisissables en tout ou en partie. »

DÉLIVRANCE DE LEGS

Au moyen du présent acte, le comparant, en sa qualité de liquidateur, se fait remise de l'immeuble ci-dessus décrit et abandonne, à son profit, sa saisine successorale sur l'immeuble.

EN CONSÉQUENCE, le comparant requiert l'officier de la publicité foncière de procéder à la publication du droit de propriété de **Marc-André Guay** sur l'immeuble ci-dessus décrit.

**DÉCLARATIONS RELATIVES
À LA TAXE SUR LES PRODUITS ET SERVICES (TPS)
ET À LA TAXE DE VENTE DU QUÉBEC (TVQ)**

Le comparant déclare que l'immeuble faisant l'objet du présent acte est un immeuble qui était principalement occupé à titre résidentiel par la défunte, qu'aucune rénovation majeure n'a été effectuée à l'immeuble et qu'aucun crédit de taxe sur les intrants ni aucun remboursement de taxe sur les intrants relativement à l'acquisition ou à des améliorations apportées à l'immeuble n'a été réclamé et ne sera réclamé.

En conséquence, aucune taxe n'est payable en vertu de la *Loi sur la taxe d'accise* et de la *Loi sur la taxe de vente du Québec*.

INTERPRÉTATION

Les titres utilisés dans le présent document n’ont aucune valeur interprétative, ils servent uniquement comme élément de classification et d’identification des divers articles du présent acte et, en raison de cette fonction, ils ne peuvent se voir attribuer de signification ou influencer l’interprétation d’une disposition du présent document.

Lorsque le contexte l'exige, les mots au singulier incluent le pluriel et les mots au masculin incluent le féminin et vice versa.

MENTIONS EXIGÉES EN VERTU DE L'ARTICLE 9 DE LA *LOI CONCERNANT LES DROITS SUR LES MUTATIONS IMMOBILIÈRES*

Le comparant déclare ce qui suit :

- a) Les noms, prénoms et adresses des cédant/cessionnaire sont les suivants :

Cédant : **Pauline GENEST**, en son vivant résidant au [REDACTED]
[REDACTED].

Cessionnaire : **Marc-André GUAY**, résidant au [REDACTED] -
[REDACTED].
- b) L'immeuble est situé sur le territoire de la ville de Lévis.
- c) Selon le comparant, le montant de la contrepartie pour le transfert de l’immeuble est de ZÉRO dollar (0,00 \$).
- d) Selon le comparant, le montant constituant la base d'imposition du droit de mutation est de QUATRE-VINGT-NEUF MILLE dollars (89 000,00 \$).
- e) Le montant du droit de mutation est de SIX CENT TRENTE-HUIT dollars (638,00 \$) mais il y a exonération du paiement du droit de mutation par application de l'article 20, paragraphe d) de la loi, l'acte étant relatif au transfert d'un immeuble entre conjoints, **sauf si** la ville prévoit qu’un droit supplétif au droit de mutation doit lui être payé dans tous les cas où survient le transfert d’un immeuble situé sur son territoire.
- f) L’immeuble visé par le transfert est un immeuble corporel seulement et il ne comprend pas de meubles visés à l’article 1.0.1 de la Loi concernant les droits sur les mutations immobilières.

DONT ACTE à Lévis, sous le numéro VINGT-HUIT MILLE HUIT CENT TRENTE (28 830) des minutes du notaire soussigné.

LECTURE FAITE, le comparant signe en présence du notaire soussigné.

Marc-André GUAY

M^e SIMON ROY, notaire

COPIE CONFORME À LA MINUTE DEMEURÉE EN MON ÉTUDE

SIMON ROY, notaire

Signatures numériques

Reproduction du nom du signataire du document numéro 26 229 099

Simon Roy

Nom du signataire du document 26 229 099



***ÉTAT CERTIFIÉ D'INSCRIPTION
DE DROIT
AU REGISTRE FONCIER DU QUÉBEC***

Je certifie que la réquisition présentée le 2021-04-20 à 15:35 a été inscrite au Livre foncier de la circonscription foncière de Lévis sous le numéro 26 229 099.

Identification de la réquisition

Mode de présentation :	Acte
Forme :	Notariée en minute
Notaire instrumentant :	Me SIMON ROY
Numéro de minute :	28 830

Numéro inscription :	26 428 450	Circ. foncière :	Lévis
DHM de présentation :	2021-06-21 11:40		
Registre des mentions			

DÉCLARATION DE TRANSMISSION
D'UN IMMEUBLE

L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN, le vingt et un juin.
(2021-06-21)

DEVANT Me CLAIRE AUGER, Notaire, exerçant à Lévis, province de Québec.

COMPARAISSENT :-

Cécile BÉGIN, demeurant et domiciliée au [REDACTED],
province de [REDACTED] ;

Luc BÉGIN, demeurant et domicilié au [REDACTED] province
de [REDACTED] ;

Julie BÉGIN, demeurant et domiciliée au [REDACTED],
province de [REDACTED] ;

Tous trois agissant en leur qualité de liquidateur à la succession de feu André Bégin.

Ci-après appelés : « LES COMPARANTS»

LESQUELS, en conformité de l’article 2999 du Code civil du Québec, font à l’officier
de la publicité des droits de la circonscription foncière de LÉVIS, la déclaration de
transmission suivante :-

- 1° Leur père, André BÉGIN (ci-après appelé le « défunt ») en son vivant domicilié
au [REDACTED] province de [REDACTED],
Canada, est décédé à [REDACTED]
- 2° Le défunt était de nationalité canadienne.
- 3° Le défunt était veuf non remarié de feu Jeannette Beaudoin, décédée le
[REDACTED] avec qui il était marié sous le
régime de la séparation de biens, suivant contrat de mariage reçu devant Me
Roland Méthot, notaire, le 14 septembre 1966, publié au bureau de la
circonscription foncière de Lévis, le 17 septembre 1966, sous le numéro
144 828.
- 4° La succession est de nature testamentaire, le défunt ayant laissé un dernier
testament, non révoqué ni modifié, reçu devant Me Claire Auger, notaire, le
4 novembre 2008, sous le numéro 16 847 de ses minutes, aux termes duquel
il a désigné sa conjointe, Jeannette Beaudoin, sa légataire universelle en
toute propriété et son liquidateur successoral.

- 5° Aux termes de ce testament, le défunt a désigné comme liquidateurs substitués, en cas de prédécès de sa conjointe, ses enfants, Cécile Bégin, Luc Bégin et Julie Bégin, agissant conjointement, et a institué comme ses **légataires** universels, par parts égales entre eux:-
- **Cécile BÉGIN**, sa fille, demeurant et domiciliée au [REDACTED], province de [REDACTED].
 - **Luc BÉGIN**, son fils, demeurant et domicilié au [REDACTED], province de [REDACTED];
 - **Julie BÉGIN**, sa fille, demeurant et domiciliée au [REDACTED] province de [REDACTED]
- 6° Le legs ci-haut mentionné a été fait sous stipulation d'insaisissabilité conformément à l'article 2649 du *Code civil du Québec*.
- 7° Le défunt a laissé dans sa succession l'immeuble ci-après désigné.

DÉSIGNATION

Un immeuble situé en la ville de Lévis connu et désigné comme étant formé :-

- (a) Du lot numéro **TROIS MILLIONS QUATRE CENT UN MILLE SIX CENT QUARANTE (3 401 640)** du cadastre du Québec, circonscription foncière de Lévis.
- (b) Du lot numéro **TROIS MILLIONS QUATRE CENT UN MILLE SIX CENT TRENTE-NEUF (3 401 639)** du cadastre du Québec, circonscription foncière de Lévis.
- (c) Du lot numéro **TROIS MILLIONS QUATRE CENT UN MILLE SIX CENT TRENTE-HUIT (3 401 638)** du cadastre du Québec, circonscription foncière de Lévis.
- (d) Du lot numéro **TROIS MILLIONS QUATRE CENT UN MILLE SIX CENT QUARANTE TRENTE-SEPT (3 401 637)** du cadastre du Québec, circonscription foncière de Lévis.
- (e) Du lot numéro **TROIS MILLIONS VINGT MILLE TROIS CENT VINGT-QUATRE (3 020 324)** du cadastre du Québec, circonscription foncière de Lévis.

Avec la maison dessus construite, circonstances et dépendances, portant le numéro 10655 Boulevard Guillaume-Couture, Lévis, province de Québec, G6V 9R6.

MODE D'ACQUISITION

Le défunt était propriétaire de l'immeuble pour l'avoir acquis de Adjutor Bégin, aux termes d'un acte de donation reçu devant Me Marcel Lagueux, notaire, le 12 octobre 1962, publié au bureau de la circonscription foncière de Lévis, le 6 février 1963, sous le numéro 131 425.

8° Par entente à l’amiable entre les héritiers et, conformément à l’acte de partage reçu devant Me Claire Auger, notaire, ce jour, sous le numéro 21 640 de ses minutes, l’immeuble ci-avant désigné a été attribué à **Luc Bégin** et **Julie Bégin**, en parts égales entre eux.

DÉLIVRANCE DE LEGS

En conséquence du legs universel contenu au testament du défunt et de l’acte de partage intervenu entres les héritiers, l’immeuble ci-dessus est dévolu, en leur qualité de légataire, en parts égales entre eux, à :-

- **Luc BÉGIN**, son fils, demeurant et domicilié au [REDACTED], [REDACTED] province de [REDACTED];
- **Julie BÉGIN**, sa fille, demeurant et domiciliée au [REDACTED] - [REDACTED] province de [REDACTED].

CES DÉCLARATIONS étant faites, les comparants requièrent l’officier de la publicité des droits de la circonscription foncière de LÉVIS de procéder à la publication:-

(a) de la stipulation d’insaisissabilité contenue au testament du défunt et énoncée comme suit :-

« Tous les biens présentement légués ainsi que ceux acquis en remploi et les fruits et revenus en provenant sont légués à titre d’aliments et seront insaisissables pour quelques dettes que ce soit de mes légataires à moins qu’ils ne consentent à les rendre saisissables en tout ou en partie. Cette insaisissabilité est accordée afin de conserver l’objet des legs dans la famille et ce pour toute la vie de mon légataire. »

(b) du droit de propriété de **Luc BÉGIN** et **Julie BÉGIN** sur l’immeuble ci-dessus décrit, chacun, dans la proportion de cinquante pour cent (50%) indivis.

**MENTIONS EXIGÉES EN VERTU DE L'ARTICLE 9 DE LA LOI
CONCERNANT LES DROITS SUR LES MUTATIONS IMMOBILIERES**

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. Le cédant est :
André BÉGIN, ayant sa résidence principale au [REDACTED] - [REDACTED], province de [REDACTED]
2. Les cessionnaires sont :
Luc BÉGIN, ayant sa résidence principale au [REDACTED], [REDACTED] province de [REDACTED]

Julie BÉGIN, ayant sa résidence principale au [REDACTED] -
[REDACTED];

3. L'immeuble est situé au [REDACTED], province
[REDACTED]
4. Il n'y a aucune valeur de la contrepartie pour le transfert de l'immeuble :
(0,00\$);
5. Le montant constituant la base d'imposition du droit de mutation est de
QUATRE CENT CINQUANTE-CINQ MILLE NEUF CENTS DOLLARS (455 900,00\$) ;
6. Le montant du droit de mutation est de CINQ MILLE DEUX CENT CINQUANTE-
QUATRE DOLLARS et CINQUANTE CENTS (5 254,50\$);
7. Il y a exonération du paiement de ce droit par application du paragraphe d) de
l'article 20 de la Loi;
8. [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 à [Lévis](#), sous le numéro vingt et un mille six cent quarante et un (21 641)
des minutes du notaire soussigné.

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

(SIGNÉ) Cécile Bégin
(SIGNÉ) Luc Bégin
(SIGNÉ) Julie Bégin
(SIGNÉ) Claire Auger, notaire

VRAIE COPIE DE LA MINUTE DEMEURÉE EN MON ÉTUDE.

Me Claire Auger, notaire

Signatures numériques

Reproduction du nom du signataire du document numéro 26 428 450

Claire Auger

Nom du signataire du document 26 428 450



***ÉTAT CERTIFIÉ D'INSCRIPTION
DE DROIT
AU REGISTRE FONCIER DU QUÉBEC***

Je certifie que la réquisition présentée le 2021-06-21 à 11:40 a été inscrite au Livre foncier de la circonscription foncière de Lévis sous le numéro 26 428 450.

Identification de la réquisition

Mode de présentation :	Acte
Forme :	Notariée en minute
Notaire instrumentant :	Me Claire Auger
Numéro de minute :	21 641



PROCÈS-VERBAL

IDENTIFICATION DU DOSSIER : 442343
Groupe d'initiatives et de recherches
appliquées au milieu (GIRAM)

LIEU ET DATE : Longueuil, le 25 juin 2024

MEMBRE PRÉSENT : Me Hélène Lupien, vice-présidente
Richard Wieland, vice-président

LES FAITS :

Rappelons que la Commission est saisie d'une demande afin qu'elle ordonne l'inclusion à la zone agricole d'une superficie de 271,2 hectares, correspondant à un ensemble de lots du cadastre du Québec, dans la circonscription foncière de Lévis.

Le propriétaire mis en cause dans cette demande est la Société en commandite Rabaska (la Société).

Dans une lettre du 20 février 2024 adressée à la Commission par Me Jules Brière, mandataire de la Société, celui-ci indique vouloir lui faire part *d'informations pertinentes à ce sujet avant qu'une décision ne soit prise ou un avis formulé, selon le cas.*

Conséquemment, un procès-verbal est transmis le 21 février 2024 par la Commission afin de suspendre le traitement du dossier pour une durée de 30 jours, soit jusqu'au 22 mars 2024, afin de connaître la position de la demanderesse.

Le même jour du 21 février 2024, une annonce de principe du ministère de l'Économie, de l'Innovation et de l'Énergie (MEIE) est connue. Il s'agit de l'acquisition des terres visées par la demande d'inclusion.

Une seconde suspension est requise par la Société par l'entremise de son procureur requérant du temps pour conclure l'entente tout en prenant en considération la position qui pourrait être exprimée par les intervenants locaux, dont la Ville de Lévis.

... /2

Ainsi, la Commission suspend de nouveau le traitement de la demande jusqu'au 30 juin 2024 afin de permettre à la Société propriétaire des lots de compléter ses considérations et de les déposer au dossier.

La Commission annonce alors qu'elle reprendra l'analyse de la demande avec les informations présentes au dossier et émettra son orientation préliminaire sans autre délai.

MOTIFS INVOQUÉS PAR LA SOCIÉTÉ :

Par une lettre du 25 juin 2024, Me Jules Brière, procureur de la Société, requiert pour une troisième fois de suspendre le traitement du dossier jusqu'au 30 août 2024, et ce, pour les mêmes motifs que le report précédent.

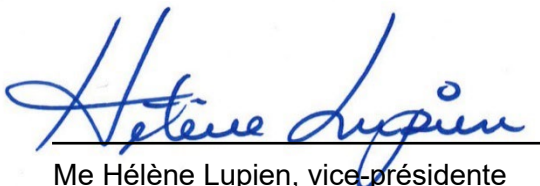
MOTIFS DE LA COMMISSION :

La Commission estime que la suspension précédente indique clairement qu'il n'y aurait pas d'autre délai. Force est de constater que la Société a disposé de suffisamment de temps pour faire parvenir ses observations. Il n'y a pas lieu de retarder indûment le traitement du dossier.

Aussi, elle estime que le traitement du dossier doit avancer et rendra incessamment son orientation préliminaire dans la présente demande.

DÉCISION DE LA COMMISSION : REFUSÉE

Devant ces motifs, la Commission refuse de prolonger la suspension du dossier au-delà du 30 juin 2024.



Me Hélène Lupien, vice-présidente



Richard Wieland, vice-président

Québec
200, chemin Sainte-Foy, 2^e étage
Québec (Québec) G1R 4X6
Téléphone : 418 643-3314 (local)
1 800 667-5294 (extérieur)
Télécopieur : 418 643-2261
www.cptaq.gouv.qc.ca
info@cptaq.gouv.qc.ca

Longueuil
25, boul. La Fayette, 3^e étage
Longueuil (Québec) J4K 5C7
Téléphone : 450 442-7100 (local)
1 800 361-2090 (extérieur)
Télécopieur : 450 651-2258

c. c. Ville de Lévis
MRC de Lévis
Fédération de l'UPA de la Chaudière-Appalaches
Communauté métropolitaine de Québec
Groupe d'initiatives et de recherches appliquées au milieu (GIRAM)
Société en commandite Rabaska
Josée Potvin
Michel Dion
Marc-André Guay
Guylaine Ouellet
Julie Bégin
Luc Bégin
Mathieu Bélair
Stéphanie Fortier
Sylvio Gamache
Françoise De Vriendt
BHLF avocats
Jules Brière

Québec

200, chemin Sainte-Foy, 2^e étage
Québec (Québec) G1R 4X6
Téléphone : 418 643-3314 (local)
1 800 667-5294 (extérieur)
Télécopieur : 418 643-2261
www.cptaq.gouv.qc.ca
info@cptaq.gouv.qc.ca

Longueuil

25, boul. La Fayette, 3^e étage
Longueuil (Québec) J4K 5C7
Téléphone : 450 442-7100 (local)
1 800 361-2090 (extérieur)
Télécopieur : 450 651-2258

De : [Informations CPTAQ](#)
À : cbourgetrousseau@upa.qc.ca
Objet : RE: Intervention UPA - Dossier 442343
Date : 2 février 2024 10:58:00
Pièces jointes : [image002.png](#)

Bonjour,

Nous accusons réception de votre courriel.

Vous êtes maintenant ajoutée au dossier.

Le dossier est présentement en rédaction de l'orientation préliminaire. Selon notre [Déclaration de services à la clientèle](#), la Commission a un délai de 80 jours afin d'acheminer l'orientation préliminaire. Nous en sommes à 70.

Si de plus amples renseignements s'avéraient utiles ou nécessaires, n'hésitez pas à communiquer avec le Service de l'information aux coordonnées ci-dessous.

Merci et bonne journée.

Commission de protection du territoire agricole du Québec
/st

Téléphone : Sans frais : 1-800-667-5294

Télécopieur : (418) 643-2261

Courriel : info@cptaq.gouv.qc.ca

Site Web : www.cptaq.gouv.qc.ca



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

De : Bourget-Rousseau, Charlotte <cbourgetrousseau@upa.qc.ca>

Envoyé : 30 janvier 2024 17:29

À : Informations CPTAQ <info@cptaq.gouv.qc.ca>

Objet : Intervention UPA - Dossier 442343

Bonjour,

Nous représentons les intérêts de la Fédération de l'UPA de la Chaudière-Appalaches dans le cadre

de la demande d'autorisation no 442343 (inclusion – GIRAM). Dans un premier temps, je vous saurai gré de m'ajouter à titre de mandataire de l'intervenante au dossier afin que j'aie accès au dossier en ligne. Dans un deuxième temps, serait-il possible d'avoir un suivi de l'avancement de l'analyse de la demande?

Cordialement,

CHARLOTTE BOURGET-ROUSSEAU, agr.

Avocate | BHLF Avocats

Maison de l'UPA | 555, boulevard Roland-Therrien, bureau 100, Longueuil (Québec) J4H 3Y9

Téléphone : 450 679-0540, poste 8392 | Ligne directe : 438 266-3584

Courriel : cbourgetrousseau@upa.qc.ca

Site Web : <https://www.upa.qc.ca/fr/bhlf-avocats/>



Le contenu de ce courrier électronique est confidentiel et strictement réservé à l'usage des personnes auxquelles il s'adresse. Ce message peut contenir de l'information protégée. Si vous avez reçu ce message par erreur, contactez immédiatement l'expéditeur et détruisez le message original et toute copie. Veuillez noter qu'il est strictement interdit de divulguer, reproduire ou diffuser le contenu de ce message ou de prendre des mesures en conséquence. Tout nouvel envoi, reproduction ou usage de ce message par une personne autre que le destinataire est strictement interdit. Merci.

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.

PAR COURRIEL

Le 7 septembre 2023

Me Stéphane Labrie
Commission de Protection du territoire agricole du Québec
200, chemin Sainte-Foy, 2^e étage
Québec (Québec) G1R 4X6

Objet : Dossier 442343 – Demande d’inclusion de lots - Groupe d’initiatives et de recherches appliquées au milieu (GIRAM)

M^e Labrie,

La présente vise à vous faire part des problématiques administratives que nous rencontrons dans le cadre du dépôt de notre demande d’inclusion et de nos demandes spécifiques à la Commission, pour des lots en zone agricole à Lévis, principalement la propriété de la société en commandite Rabaska.

Le 30 août dernier, la Commission nous adressait, par l’entremise de son *Service de l’ouverture des dossiers*, une correspondance afin de nous informer que des précisions additionnelles devaient lui être transmises, au plus tard, le 18 septembre prochain. À défaut de quoi, elle procéderait à la fermeture de notre dossier, tel qu’il appert de la correspondance transmise en pièce jointe.

Ces précisions additionnelles consistent en la production de titres quant aux lots 3 018 266, 3 021 215 et 3 021 215-P, et selon notre compréhension, en l’identification des adresses courriel et numéros de téléphone des propriétaires identifiés à l’annexe 1 du formulaire d’autorisation.

La production des titres

Le titre du lot 3 018 266 n'avait effectivement pas été produit et ceci a été corrigé par le dépôt de ce dernier, le 6 septembre dernier, tel qu'il appert du dossier. Quant au lot 3 021 215, ce lot est inactif et a été remplacé par le lot 6521 580, pour lequel le titre a été produit. Quant au lot 3 021 488-P, il s'agit d'une mention erronée puisque ce lot n'est pas du tout situé dans le secteur visé. On veut sans doute référer plutôt au lot 3 020 488. Ce lot est inactif et a été remplacé par les lots 6 191 667 et 6 191 668, pour lesquels les titres ont été déposés. Le demandeur soumet donc qu'il a rempli toutes les exigences quant à ce volet des précisions demandées.

Les renseignements personnels des propriétaires

Le demandeur, soit le GIRAM, n'est pas le propriétaire des lots visés. Ce faisant, nous ne sommes pas en mesure de fournir ces informations personnelles sur les propriétaires des lots visés. Dans les faits, l'obtention de ces informations requerrait un effort démesuré de la part du GIRAM, qui serait fort probablement assimilable à un « porte à porte » de longue haleine auprès des personnes concernées. Or, ce constat mène inévitablement aux questionnements suivants : qu'arrive-t-il si les personnes inscrites à l'annexe 1 n'ont pas de courriel, sont absentes ou indisponibles lors de cet exercice ou refusent de partager leurs adresses courriel ou numéros de téléphone? Le dossier ne sera alors pas ouvert uniquement en raison de l'absence de certaines informations nécessaires à des fins administratives?

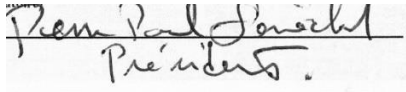
Nous comprenons très bien que la Commission doit être en mesure d'identifier correctement les personnes inscrites à l'annexe 1 et être en mesure de communiquer avec elles. À cet effet, nous ne nous expliquons pas pourquoi les adresses postales ne suffisent pas en l'instance, que ce soit pour identifier les propriétaires ou pour communiquer avec eux toute information qui pourrait leur être pertinente dans le cadre de ce dossier. Encore plus, nous ne pouvons comprendre comment il peut être possible qu'en l'absence de ces informations spécifiques, le dossier reçoive une fin de non-recevoir de la part du *Service d'ouverture des dossiers*. Nous vous soumettons que toutes les informations déjà fournies devraient suffire.

Dans ce contexte, nous vous demandons d'être relevés de l'exigence de fournir les numéros de téléphone et les adresses courriel des propriétaires des lots et que soit formellement ouvert notre dossier pour analyse à la Commission.

Nous sommes assurés que la Commission est en mesure de constater que notre demande d'inclusion de lots en zone agricole ainsi que nos demandes spécifiques ont des fondements qui se rattachent directement à la mission et au rôle de la Commission, tout en revêtant un caractère nettement singulier. Nous sommes bien loin, en effet, des habituelles demandes d'autorisation et d'exclusion pour lesquelles le formulaire d'autorisation nous semble plus adapté.

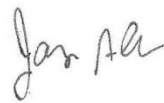
En vous remerciant de votre attention et en espérant un retour rapide, et positif, de votre part, veuillez recevoir, M^e Labrie, l'expression de nos meilleurs sentiments.

Le président,

Handwritten signature of Pierre-Paul Sénéchal, with the word "Président" written below it.

Pierre-Paul Sénéchal
Groupe d'initiatives et de recherches
appliquées au milieu (GIRAM)
Demandeur au dossier 442343

Le président,

Handwritten signature of James Allen.

James Allen
Fédération de l'UPA de la Chaudière-Appalaches
Personne intéressée au dossier 442343



Longueuil le 3 juillet 2024

PAR COURRIEL

Monsieur Pierre-Paul Sénéchal
Groupe d'initiative et de recherches appliquées au milieu (GIRAM)
giram@bell.net

Objet : Dossier 442343 – GIRAM

Monsieur Sénéchal,

Comme le permet l'article 96 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*¹, le gouvernement du Québec a adopté le 26 juin 2024 le décret numéro 1018 -2024 par le biais duquel il soustrait la demande mentionnée en objet à la compétence de la Commission de protection du territoire agricole du Québec (« la Commission »).

En conséquence, la Commission ne rendra aucune orientation préliminaire et ne tiendra aucune rencontre dans le cadre de ce dossier.

De plus, la Commission remettra une copie du dossier au gouvernement et lui fournira un avis.

Enfin, dès que la décision du gouvernement sera déposée à la Commission, elle vous sera communiquée.

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

Élaine Grignon, vice-présidente
Présidente par intérim

c.c. : Municipalité - MRC de Lévis
Fédération de l'UPA de la Chaudière-Appalaches
Communauté métropolitaine de Québec
Société en commandite Rabaska
Josée Potvin
Michel Dion
Marc-André Guay
Guylaine Ouellet
Julie Bégin
Luc Bégin
Mathieu Bélair
Stéphanie Fortier
Sylvio Gamache
Françoise De Vriendt
BHLF avocats
Jules Brière

¹ RLRQ, c. P -41.1

PROCÈS-VERBAL

IDENTIFICATION DU DOSSIER : 442343
Groupe d'initiatives et de recherches
appliquées au milieu (GIRAM)

LIEU ET DATE : Québec, le 21 février 2024

MEMBRE PRÉSENT : Richard Wieland, vice-président

LES FAITS :

La Commission est saisie d’une demande afin qu’elle ordonne l’inclusion à la zone agricole d’une superficie de 271,2 hectares, correspondant à un ensemble de lots du cadastre du Québec, dans la circonscription foncière de Lévis.

L’un des propriétaires mis en cause dans cette demande est la *Société en commandite Rabaska* (la Société).

MOTIFS INVOQUÉS :

Par une correspondance du 20 février 2024, Me Jules Brière, mandataire de la Société indique à la Commission vouloir lui faire part : « (...) *d’informations pertinentes à ce sujet avant qu’une décision ne soit prise ou un avis formulé, selon le cas.* »

DÉCISION DE LA COMMISSION :

La Commission **suspend** le traitement de la demande pour 30 jours, soit jusqu’au **22 mars 2024**, afin de permettre à la Société et à tout autre mis en cause de déposer des informations pertinentes à l’analyse de la demande.

À l’échéance, la Commission reprendra l’analyse de la demande avec les informations présentes au dossier.



Richard Wieland, vice-président

- c. c.
- Ville de Lévis
Fédération de l'UPA de la Chaudière-Appalaches
Groupe d'initiatives et de recherches appliquées au milieu (GIRAM)
Société en commandite Rabaska
Josée Potvin
Michel Dion
Marc-André Guay
Guylaine Ouellet
Julie Bégin
Luc Bégin
Mathieu Bélair
Stéphanie Fortier
Sylvio Gamache
Françoise De Vriendt
BHLF avocats



PROCÈS-VERBAL

IDENTIFICATION DU DOSSIER : 442343
Groupe d'initiatives et de recherches
appliquées au milieu (GIRAM)

LIEU ET DATE : Longueuil, le 22 mars 2024

MEMBRE PRÉSENT : M^e Hélène Lupien, vice-présidente

LES FAITS

Rappelons que la Commission est saisie d'une demande afin qu'elle ordonne l'inclusion à la zone agricole d'une superficie de 271,2 hectares, correspondant à un ensemble de lots du cadastre du Québec, dans la circonscription foncière de Lévis.

Le propriétaire mis en cause dans cette demande est la Société en commandite Rabaska (la Société).

Dans une lettre du 20 février 2024, M^e Jules Brière, mandataire de la Société, indique à la Commission vouloir lui faire part : « [...] *d'informations pertinentes à ce sujet avant qu'une décision ne soit prise ou un avis formulé, selon le cas.* »

Conséquemment, un procès-verbal est émis le 21 février 2024 par la Commission afin de suspendre le traitement du dossier pour une durée de 30 jours, soit jusqu'au 22 mars 2024, afin de connaître la position de la demanderesse.

Ce même 21 février 2024, une annonce de principe du Ministère de l'Économie, de l'Innovation et de l'Énergie (MEIE) est connue. Il s'agit de l'acquisition des terres visées par la demande d'inclusion.

Le demandeur, Groupe d'initiatives et de recherches appliquées au milieu (GIRAM), par un courriel du 29 février 2024, informe la Commission qu'il désire être informé des documents pouvant être déposés au dossier. Il dépose par deux fois un document intitulé *Mémoire de la Ville de Beaumont*, daté de 2007.

Québec

200, chemin Sainte-Foy, 2^e étage
Québec (Québec) G1R 4X6
Téléphone : 418 643-3314 (local)
1 800 667-5294 (extérieur)
Télécopieur : 418 643-2261
www.cptaq.gouv.qc.ca
info@cptaq.gouv.qc.ca

Longueuil

25, boul. La Fayette, 3^e étage
Longueuil (Québec) J4K 5C7
Téléphone : 450 442-7100 (local)
1 800 361-2090 (extérieur)
Télécopieur : 450 651-2258

MOTIFS INVOQUÉS

Dans une lettre du 21 mars 2024, M^e Jules Brière, mandataire de la Société, demande une autre suspension de l'analyse du dossier et apporte certains correctifs. Il s'exprime comme suit :

« La société souhaite d'abord rectifier les informations apparaissant au dossier au sujet de la propriété des lots visés par la Demande : elle est propriétaire de la totalité de ces lots.

De plus, il importe de souligner que l'allégation relative à l'engagement conjoint de la Société et du Syndicat de l'UPA de Kennedy de supporter une proposition de réinclure les lots en zone agricole advenant que le projet de Terminal ne se réalise pas, est incomplète et prête à confusion, car cette entente prévoit que « Dans cette démarche, les parties prendront en considération la position qui pourrait être exprimée par les intervenants locaux dont notamment la Ville de Lévis ». Une copie du Protocole d'entente du 30 septembre 2013 relatif cet engagement est jointe à la présente.

La Société entend tenir compte de la position de la Ville de Lévis à l'égard de la Demande sous étude

Par ailleurs, il appert que la Société a conclu récemment avec le ministre de l'Économie, de l'Innovation et de l'Énergie, une entente en vue de son acquisition par le gouvernement du Québec ou un mandataire de l'État.

Il est important, de l'avis de la Société, que la Commission soit en mesure de prendre en compte ces considérations avant de compléter l'analyse de la demande dans le présent dossier. »

MOTIFS INVOQUÉS PAR LA COMMISSION

La Commission estime que le dépôt d'une demande d'inclusion ne requiert pas le consentement d'un propriétaire. Toutefois, la Commission ne peut inclure un lot en zone agricole à l'encontre de la volonté de son propriétaire.

DÉCISION DE LA COMMISSION

Devant ces faits et motifs, la Commission **suspend** de nouveau le traitement de la demande jusqu'au **30 juin 2024** afin de permettre à la Société propriétaire des lots de compléter ses considérations et de les déposer au dossier.

À l'échéance, la Commission reprendra l'analyse de la demande avec les informations présentes au dossier et émettra son orientation préliminaire sans autre délai.



M^e Hélène Lupien, vice-présidente

c. c. Ville de Lévis
 MRC Lévis
 Fédération de l'UPA de la Chaudière-Appalaches
 Communauté métropolitaine de Québec
 Groupe d'initiatives et de recherches appliquées au milieu (GIRAM)
 Société en commandite Rabaska
 M^e Charlotte Bourget-Rousseau
 M^e Jules Brière, mandataire

Sonia Denis

De: Sonia Denis
Envoyé: 12 septembre 2023 15:28
À: "Bourget-Rousseau, Charlotte"
Cc: jamesallen@upa.qc.ca; [REDACTED]; Pierre-Paul Sénéchal; [REDACTED]; giram@bell.net; smilot@ca.upa.qc.ca; Informations CPTAQ
Objet: RE: Lettre GIRAM - Demande d'inclusion des lots de Rabaska - Me Stéphane Labrie

Bonjour,

La présente est en réponse à votre lettre du 7 septembre 2023 dans le dossier 442343 dans laquelle vous y précisez les problématiques administratives rencontrées dans le cadre du dépôt de votre demande d'inclusion de lots. Je tiens d'abord à vous informer que Me Stéphane Labrie, président de la Commission, ne peut s'impliquer de près ou de loin à ce dossier. Mme Élane Grignon a été désignée pour représenter la Commission en haute instance. Ainsi, lorsque nécessaire, je vous inviterais à transmettre vos correspondances à l'attention de Mme Grignon, vice-présidente, par le biais du Service de l'information à l'adresse courriel info@cptaq.gouv.qc.ca.

Concernant les titres de propriété, nous confirmons la réception du titre de propriété pour le lot 3 018 266. Après vérification, le lot 3 021 215 est inactif et a effectivement été remplacé par le lot 6 521 580. Nous vous confirmons également que le titre de propriété a été reçu. Pour le lot 3 020 488, il est également inactif et a été remplacé par les lots 6 191 667 et 6 191 668. Ceux-ci ne sont pas visés par la demande d'inclusion. Ainsi, aucun titre de propriété n'est attendu de votre part.

Concernant les renseignements personnels des propriétaires, la Commission vous informe que bien que les adresses courriels et les numéros de téléphone soient habituellement requis, les adresses postales de même que leurs codes postaux seront suffisants pour compléter l'annexe 1 du formulaire de demande d'autorisation. En date d'aujourd'hui, la liste de tous les propriétaires n'a pas été transmise.

Advenant le cas où vous auriez besoin davantage de temps pour acheminer toutes les pièces requises de votre demande d'autorisation, nous vous invitons à produire une demande de délai supplémentaire tout en la justifiant et la Commission évaluera cette demande.

Prendre note que nous n'avons pas reçu la résolution municipale de la Ville de Lévis de même que les sections 5 à 7 complétées du formulaire de demande d'autorisation. L'accusé-réception du dossier à la Ville de Lévis est daté du 27 juillet 2023.

Cordialement,

Sonia Denis, M. ATDR

Directrice de l'analyse

Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ)

200, chemin Sainte-Foy, 2e étage Québec (Québec) G1R 4X6

Sans frais: 1-800-667-5294

Télécopieur: (418) 643-2261

sonia.denis@cptaq.gouv.qc.ca

www.cptaq.gouv.qc.ca

De: "Bourget-Rousseau, Charlotte" <cbourgetrousseau@upa.qc.ca>

Date: 8 septembre 2023 à 15:11:21 HAE

À: Stéphane Labrie <stephane.labrie@cpta.qouv.qc.ca>, Informations CPTAQ <info@cpta.qouv.qc.ca>

Cc: "Allen, James" <jamesallen@upa.qc.ca>, Jean-Paul Tardif <tardif.jpaul@gmail.com>, Pierre-Paul Sénéchal <ppsenechal@videotron.ca>, Robert Tessier <tessierrobert09@gmail.com>, giram@bell.net, Sylvain Milot <smilot@ca.upa.qc.ca>

Objet: Lettre GIRAM - Demande d'inclusion des lots de Rabaska - Me Stéphane Labrie

Me Labrie,

Veillez trouver ci-jointe une correspondance vous étant adressée, dans le cadre du dépôt de la demande d'inclusion et des demandes spécifiques du Groupe d'initiatives et de recherches appliquées au milieu (GIRAM), pour des lots à Lévis, principalement la propriété de la société en commandite Rabaska.

Cordialement,

CHARLOTTE BOURGET-ROUSSEAU, agr.

Avocate | BHLF Avocats

Maison de l'UPA | 555, boulevard Roland-Therrien, bureau 100, Longueuil (Québec) J4H 3Y9

Téléphone : 450 679-0540, poste 8392 | Ligne directe : 438 266-3584

Courriel : cbourgetrousseau@upa.qc.ca

Site Web : <https://www.upa.qc.ca/fr/bhlf-avocats/>

Le contenu de ce courrier électronique est confidentiel et strictement réservé à l'usage des personnes auxquelles il s'adresse. Ce message peut contenir de l'information protégée. Si vous avez reçu ce message par erreur, contactez immédiatement l'expéditeur et détruisez le message original et toute copie. Veuillez noter qu'il est strictement interdit de divulguer, reproduire ou diffuser le contenu de ce message ou de prendre des mesures en conséquence. Tout nouvel envoi, reproduction ou usage de ce message par une personne autre que le destinataire est strictement interdit. Merci.