

PAR COURRIEL : [REDACTED]

Québec, le 6 mars 2025

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

Objet : Demande d'accès à l'information
Lot 3 722 958 — [REDACTED]

Monsieur [REDACTED]

Par la présente, nous donnons suite à votre requête reçue le 28 janvier 2025 par laquelle vous formulez une demande conformément à la *Loi sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels* (RLRQ — Chapitre A-2.1).

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

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

Ensuite, quelques dossiers relatifs à votre requête ne peuvent vous être envoyés puisqu'ils ont été détruits selon notre calendrier de conservation.

De même, votre demande porte sur un dossier du Tribunal administratif du Québec (TAQ). Par conséquent, en application de l'article 48 de la Loi sur l'accès, nous vous invitons à présenter une requête à la responsable de l'accès aux documents et de la protection des renseignements personnels dudit organisme, Me Julie Baril, au lien suivant : <https://www.taq.gouv.qc.ca/fr/a-propos-du-tribunal/services-offerts/acces-a-undocument-detenu-par-le-tribunal>.

Québec

200, chemin Sainte-Foy, 2^e étage
Québec (Québec) G1R 4X6
Téléphone : 418 643-3314 (local)
1 800 667-5294 (extérieur)
Télécopieur : 418 521-2221
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 : 418 521-2221
www.cptaq.gouv.qc.ca

Par ailleurs, des décisions en lien avec votre demande se trouvent dans les dossiers suivants : **138864** et **250930**. Vous pourrez les récupérer sur notre site Internet : <https://www.cptaq.gouv.qc.ca/rechercher-un-dossier>. Ensuite, vous devez inscrire un des numéros ci-dessus et peser sur la touche « Entrée » de votre clavier. Puis, sélectionner « Consulter ». Finalement, en dessous du segment « Progression de la demande », choisir l'onglet « Documents » pour atteindre les fichiers disponibles.

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

Recevez, Monsieur, nos salutations distinguées.



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

PROVINCE DE QUEBEC

DOSSIER NUMERO 013952

Québec, le **06 MARS 1981**

COMMISSION DE PROTECTION DU TERRITOIRE AGRICOLE DU QUEBEC

(SIEGEANT EN DIVISION)

CONSTRUCTION CHOINIERE INC.
a/s Mme Henriette Bernier
558, Lafontaine
Granby, Qué.
J2G 1N1
Demanderesse

-et-

ROGER JUTRAS
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

-et-

CORPORATION MUNICIPALE
DE SAINTE-PUDENTIENNE
10, Québec
C.P. 209
Roxton-Pond, Qué.
Shefford
JOE 1Z0
Mis-en-cause

ETAIENT PRESENTS: ALBERT ALLAIN, vice-président
HELENE THIBAULT, commissaire

D E C I S I O N

Le 27 mars 1980, dans une décision que la Commission a rendue dans le présent dossier, elle autorisait la demanderesse à utiliser à une autre fin que l'agriculture, soit pour continuer l'exploitation d'une sablière sur les parties des lots 6A et 6B, du cadastre officiel de la paroisse de Ste-Pudentienne, dans la division d'enregistrement de Shefford, d'une superficie approximative de 10 acres.

Toutefois, cette autorisation était soumise au respect d'une condition selon laquelle la demanderesse devait produire, dans les six (6) mois suivant la décision, une copie d'un permis obtenu du service de Protection de l'Environnement.

Mais, il appert que la demanderesse ne s'est jamais conformée à cette condition dans les délais prescrits et pour cette raison, l'autorisation qui lui était autorisée est maintenant devenue caduque et de nul effet.

C'est pourquoi, la demanderesse en vertu de l'article 58 de la Loi, adressa une nouvelle demande à la Commission afin qu'elle soit remise en vigueur l'autorisation qui lui était accordée le 27 mars 1980.

Par ailleurs, à cette même occasion elle produisa au Greffe de la Commission le permis des services de la Protection de l'Environnement, qui lui était exigé par la décision qui est maintenant périmée.

CONSIDERANT la décision que la Commission a rendue le 27 mars 1980 dans le présent dossier;

CONSIDERANT que la corporation municipale mise-en-cause appuie la présente demande en vertu d'une résolution adoptée le 4 décembre 1980;

CONSIDERANT les circonstances particulières du présent dossier;


PAR CES MOTIFS, LA COMMISSION:

- ACCORDE l'autorisation à la demanderesse d'utiliser à une autre fin que l'agriculture, soit de continuer l'exploitation d'une sablière sur les parties des lots SIX A et SIX B (Ptie 6A et Ptie 6B), du cadastre officiel de la paroisse de Ste-Pudentienne, dans la division d'enregistrement de Shefford, sur une su-

perficie approximative de DIX ACRES (10 acr.).

LA PRESENTE AUTORISATION EST SOUMISE AUX CONDITIONS SUIVANTES:

- La demanderesse devra respecter les obligations auxquelles elle était assujettie par un permis émis en sa faveur par le ministère de l'Environnement, le 11 juin 1980.
- Par ailleurs, la présente autorisation est également assujettie au renouvellement du permis obtenu des services de la Protection de l'Environnement.
- Nonobstant la présente décision, la demanderesse demeure tenue de se conformer à tout autre Loi ou règlement du gouvernement ou municipaux pouvant s'appliquer.


ALBERT ALLAIN, vice-président


HELENE THIBAULT, commissaire

PROVINCE DE QUEBEC

DOSSIER NUMERO: 013952

St-Lambert, le

1980 MAR 27

COMMISSION DE PROTECTION DU TERRITOIRE AGRICOLE DU QUEBEC

(SIEGEANT EN DIVISION)

CONSTRUCTION CHOINIERE INC.,
558, Lafontaine,
Granby, Qué.

Demanderesse

- et -

ROGER JUTRAS,
[REDACTED]
[REDACTED]

- et -

CORPORATION MUNICIPALE DE STE-
PUDENTIENNE,
10, rue Québec,
C.P. 160,
Roxton-Pond, Qué.
JOE 120

Mis-en-cause

ETAIENT PRESENTS:

Albert Allain, vice-président
Hélène Thibault, commissaire

DECISION

/...2

013952

- 2 -

La demanderesse, Construction Choinière Inc., s'est adressée à la Commission pour obtenir l'autorisation d'utiliser à une fin autre qu'agricole, soit de poursuivre l'exploitation de sa sablière sur les lots ou parties de lots 6A et 6B du cadastre officiel de la paroisse de Ste-Pudentienne, dans la division d'enregistrement de Shefford, sur une superficie approximative de 10 acres.

Il semblerait que l'exploitation de la sablière avait débuté avant le 9 novembre 1978.

CONSIDERANT les faits allégués ainsi que les documents produits au soutien de la présente demande;

CONSIDERANT les renseignements obtenus par les services professionnels de la Commission;

CONSIDERANT l'exploitation rationnelle envisagée par la demanderesse sur les parties de lots 6A et 6B;

CONSIDERANT la nature du sol qui ne se prête pas à l'agriculture dans son état actuel;

CONSIDERANT les circonstances d'espèces, la Commission est d'opinion qu'elle peut accorder la demande telle que formulée.

PAR CES MOTIFS, la Commission:

ACCORDE l'autorisation à la demanderesse d'utiliser à une fin autre qu'agricole, soit de continuer l'exploitation d'une sablière sur les parties de lots 6A et 6B du cadastre officiel de la paroisse de Ste-Pudentienne, dans la division d'enregistrement de Shefford, sur une superficie approximative de 10 acres. La présente décision est cependant soumise aux conditions suivantes:

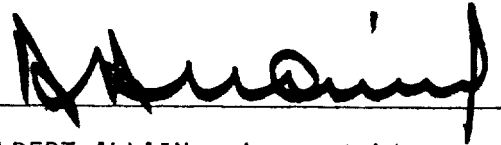
- 1.- La demanderesse devra produire dans les six (6) mois de la présente au Greffe de la Commission, une copie d'un permis obtenu au Service de Protection de l'Environnement et se soumettre aux conditions mentionnées.
- 2.- La présente décision est également assujettie au renouvellement dudit permis obtenu au Service de Protection de l'Environnement.

.../3

013952

- 3 -

- 3.- Nonobstant la présente décision, la demanderesse demeure tenue de se conformer à toutes autres lois ou règlements du Gouvernement ou règlements municipaux pouvant s'appliquer.



ALBERT ALLAIN, vice-président



HELENE THIBAULT, commissaire

PROVINCE DE QUEBEC

DOSSIER NUMERO 3929D/38819

LONGUEUIL, le 1981 SEP 15

COMMISSION DE PROTECTION DU TERRITOIRE AGRICOLE DU QUEBEC

(SIEGEANT EN DIVISION)

ROGER JUTRAS,
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Demandeur.

-et-

JEAN-GUY BISSON,
[REDACTED]
[REDACTED]

LA CORPORATION MUNICIPALE
DE STE-PUDENTIENNE,
54 St-Jean,
C.P. 209,
Roxton-Pond,
Shefford,
JOE 120.

Mis-en-cause.

ETAIENT PRESENTS: M. LAUREAN TARDIF, vice-président.
M. MARC ROULEAU, commissaire.

D E C I S I O N

/...2

Le demandeur allègue être propriétaire d'une ferme de 252 acres située en partie sur les lots 5F, 6A et 6B du rang II du cadastre officiel de la Paroisse de Ste-Pudentienne, division d'enregistrement de Shefford.

Le demandeur projette de vendre une partie de sa ferme ayant une superficie d'environ 154 acres au mis-en-cause Jean-Guy Bisson. En conséquence, il est requis de la Commission l'autorisation d'aliéner des lots tout en conservant un droit d'aliénation sur les lots contigus.

La Commission a pris connaissance de la demande, des faits allégués, de même que des documents versés au dossier dont la recommandation de la Corporation municipale mis-en-cause, de plus, elle a obtenu des informations additionnelles et;

CONSIDERANT que la transaction projetée par le demandeur constitue un morcellement injustifié en zone agricole qui aurait pour effet de créer deux (2) unités agricoles dont la rentabilité n'est pas démontrée;

CONSIDERANT l'homogénéité agricole du milieu;

CONSIDERANT le bon potentiel agricole du sol;

La Commission est par conséquent d'opinion, qu'il y a lieu de refuser l'autorisation faisant l'objet de la présente demande.

PAR CES MOTIFS, LA COMMISSION:

REFUSE d'accorder au demandeur l'autorisation dont le présent dossier fait l'objet.


M. LAUREAN TARDIF, vice-président.


M. MARC ROULEAU, commissaire.

PROVINCE DE QUEBEC

DOSSIER NUMERO: 3929D/038819

Longueuil, le 1982 FEV 16

LA COMMISSION DE PROTECTION DU TERRITOIRE AGRICOLE DU QUEBEC

MONSIEUR ROGER JUTRAS
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Demandeur,

-et-

MONSIEUR JEAN-GUY BISSON
[REDACTED]
[REDACTED]

MONSIEUR JEAN-MARC BISSON
[REDACTED]
[REDACTED]

LA CORPORATION MUNICIPALE
DE STE-PUDENTIENNE
54, rue Saint-Jean
C.P. 209
Roxton Pond, Qué.
JOE 1Z0

Mis-en-cause.

ETAIENT PRESENTS: M. LAUREAN TARDIF, vice-président
M. MARC ROULEAU, commissaire
MME HELENE THIBAUT, commissaire

DECISION SUR DEMANDE EN REVISION
D'UNE DECISION RENDUE LE 15 SEPTEMBRE 1981

.../2

A l'origine, le demandeur s'était adressé à la Commission afin d'être autorisé à vendre une partie de sa ferme d'une superficie d'environ 154 acres composée d'une partie des lots 5-F, 6-A et 6-B au Rang II du cadastre officiel de la Paroisse de Ste-Pudentienne, division d'enregistrement de Sheffort, tout en conservant un droit d'aliénation sur des lots contigus. Aux termes d'une décision rendue le 15 septembre 1981, la Commission refusait les autorisations demandées pour les motifs y spécifiés.

Dans les délais prévus à la Loi, le demandeur s'est adressé à la Commission afin d'obtenir la révision de cette décision tout en soumettant ses représentations écrites. La Commission a également eu l'occasion d'entendre les parties en audition publique.

Il convient de noter que le demandeur avait acquis, à l'origine, sa ferme de Normandie Enterprises Inc. par titre enregistré le 17 février 1978 et composée des lots suivants: 5-F, 6-A, 5-B, 5-D et parties 6-B, 4-D et 5-C au même cadastre. En octobre 1978, une promesse de vente intervenait entre Roger Jutras et Monsieur Hervé Blouin pour la vente d'une partie des lots 4-B, 5-B, 5-C et 5-D pour une superficie d'environ 70 arpents carrés. Toutefois, la description technique accompagnant cette promesse de vente ne faisait état que de la partie des lots 4-B, 5-B et 5-C et non pas partie du lot 5-D. Au terme d'une décision du 20 septembre 1979 produite au dossier de la Commission #7957, la Commission autorisait la demande soumise en faisant référence à la promesse de vente et à la description technique. Cette transaction autorisée fut exécutée devant notaire le 28 septembre 1979 et enregistrée le 17 octobre de la même année et avait pour objet les parties des lots 4-B, 5-B et 5-C de sorte que M. Roger Jutras demeurait propriétaire d'une partie du lot 5-C et partie du lot 5-D, partie du lot 5-F, du lot 6-C et partie du lot 6-B au même cadastre.

La demande soumise au présent dossier était à l'effet d'obtenir l'autorisation d'aliéner en faveur de Jean-Guy Bisson toute la partie des lots 5-F, 6-A et 6-B située au Nord du chemin public. Une promesse de vente a été conclue le 3 avril 1981 entre le demandeur Roger Jutras et Jean-Guy Bisson agissant pour lui-même ou pour son fils Jean-Marc Bisson.

Les faits révélés lors de l'audition publique ont permis, d'une part, d'établir que seul Jean-Marc Bisson se porterait acquéreur des lots objet de la demande. Jean-Marc et son père Jean-Guy Bisson font affaire ensemble et exploitent des vergers dans les municipalités de Rougemont et de St-Bruno. Le père est pommiculteur et le fils prévoit en faire sa principale occupation. Il projette, plus particulièrement, de procéder au déboisement de la parcelle visée à la présente demande pour les fins de la plantation de pommiers nains et semi-nains et de culture de bleuets. Il prévoit, également, procéder à la coupe des cèdres.

La Commission est satisfaite, compte tenu de la superficie engagée dans la présente transaction, que celle-ci pourrait constituer une unité viable en agriculture vu les projets du mis-en-cause. Toutefois, il appert que le demandeur conserverait au Nord du chemin public une parcelle de terre composée d'une partie des lots 5-C et 5-D constituée en partie d'une érablière, parcelle de terre qui deviendrait non contiguë au résidu de sa propriété située au Sud du chemin public. Cette petite parcelle de terre de faible superficie ne saurait constituer une unité viable en agriculture et la Commission croit qu'il serait plus approprié que la transaction envisagée comporte l'aliénation de cette parcelle de terre. D'ailleurs, conformément aux termes de la promesse de vente intervenue entre les parties, il a été convenu, que si la Commission refusait l'autorisation demandée, une nouvelle convention de vente serait signée incluant cette parcelle contiguë comportant l'érablière.

Le demandeur a informé la Commission lors de l'audition publique qu'il serait prêt à modifier éventuellement sa demande pour vendre toute la parcelle de terre dont il est propriétaire au Nord du chemin. La Commission ne peut toutefois pas recevoir cette demande dans le cadre de la révision puisqu'elle constitue une nouvelle demande. En effet, la Commission ne saurait prendre en considération des circonstances étrangères à la demande qui lui a été soumise à l'origine et pour laquelle elle a rendu une décision le 15 septembre 1981. Elle fait toutefois remarquer aux parties que si elle était saisie d'une telle demande, sa décision pourrait être différente. Elle informe également les parties que le mis-en-cause peut se porter acquéreur de toute la propriété du demandeur sans qu'autorisation soit obtenue à cet effet dans la mesure où ce dernier ne conserve aucun droit d'aliénation sur un lot contigu.

3929D-038819


- 4 -

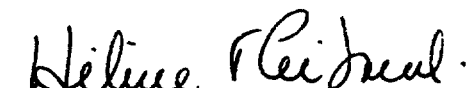
Bien qu'une cause à révision ait pu être établie, la Commission croit, qu'au mérite, elle se doit de refuser la demande pour les motifs ci-haut relatés.

PAR CES MOTIFS, LA COMMISSION:

REFUSE la demande.


LAUREAN TARDIF, vice-président


MARC ROULEAU, commissaire


HELENE THIBAULT, commissaire

PROVINCE DE QUEBEC

DOSSIER NUMERO: 3929D - 049006

LONGUEUIL, 1e

8 JUIN 1982

COMMISSION DE PROTECTION DU TERRITOIRE AGRICOLE DU QUEBEC

(SIEGEANT EN DIVISION)

MONSIEUR ROGER JUTRAS

[REDACTED]

Demandeur

- et -

MONSIEUR JEAN-MARC BISSON

[REDACTED]

CORPORATION MUNICIPALE DE LA
PAROISSE DE SAINTE-PUDENTIENNE
54, rue St-Jean C.P. 209
Roxton Ponds (Québec)
JOE 1Z0

Mis-en-cause

ETAIENT PRESENTS:

ME PIERRE LUC BLAIN, Président
M. ARMAND GUERARD, Commissaire

DECISION

... /2

Le demandeur s'adresse à la Commission afin d'obtenir l'autorisation d'aliéner partie du lot 5, le lot 5D, partie du lot 5F, partie du lot 6A et partie du lot 6B dans le rang II du cadastre de la paroisse de Sainte-Pudentienne, division d'enregistrement de Shefford, d'une superficie approximative de 150 acres. Le demandeur mentionne qu'il désire vendre au mis-en-cause toute la partie de sa propriété située au nord du chemin public, tout en demeurant propriétaire de lots contigus au sud du chemin public, c'est-à-dire les lots partie 5F, partie 6A et partie 6B, d'une superficie approximative de 100 acres.

La Commission constate donc qu'il s'agit en fait d'une demande par le demandeur, afin d'obtenir l'autorisation de lotir et aliéner sa propriété.

Il fut établi que le demandeur s'est porté acquéreur en janvier 1978 d'une ferme d'environ 300 acres composée des lots 5F, 6A et partie 6B dans le rang II, ainsi qu'une partie nord du lot 4B, 5B, partie 5C, 5D ainsi que la demie de la partie 5C du rang II.

Par une décision en date du 20 septembre 1979, dans un dossier de la Commission portant le numéro 007597, la Commission autorisait le demandeur à aliéner en faveur de monsieur Hervé Blouin une partie de sa propriété mesurant 61,34 arpents carrés en superficie, comprenant les lots 4B, partie 5B et partie 5C, également située au nord du chemin public.

Par la suite, le demandeur s'est adressé de nouveau à la Commission afin d'obtenir l'autorisation de vendre à monsieur Jean-Guy Bisson, agissant pour son fils Jean-Marc Bisson, toute la partie des lots 5F, 6A et 6B située au nord du chemin public, tout en demeurant propriétaire de l'érablière contiguë à ces emplacements et de sa propriété restante située au sud dudit chemin. Lors de l'audition publique tenue à l'occasion de cette demande, il fut soumis à la Commission que monsieur Jean-Marc Bisson voulait se porter acquéreur seul de cette parcelle et projetait déboiser ces lots, planter des pommiers et cultiver des bleuets. Par une décision en date du 16 février 1982, dans le dossier portant le numéro 038819, la Commission rendait une décision par laquelle elle émettait l'opinion qu'il n'avait pas été démontré que la transaction projetée entre les parties pourrait constituer deux unités viables en agriculture. La Commission considère donc qu'il serait préférable que monsieur Jutras vende la totalité de sa propriété, et refuse la demande.

Le demandeur revient maintenant devant la Commission et souligne maintenant qu'il désire vendre toute sa propriété située au nord du chemin public, incluant l'érablière et demeurer propriétaire de la partie située au sud d'une superficie approximative de 100 acres.

Dans le dossier précité, le demandeur avait soumis à la Commission qu'il avait été dans l'obligation d'abandonner l'industrie laitière qu'il exploitait, celle-ci ne pouvant subvenir à ses besoins et ceux de sa famille, il avait allégué de plus que cette vente devant être effectuée en faveur de monsieur Bisson, prétendu pommiculteur, lui procurerait certains revenus nécessaires pour lui permettre de vivre. Il avait soumis de plus être dans un pauvre état de santé.

Malgré la sympathie que la Commission puisse témoigner envers le demandeur, la Commission doit toutefois, afin de rendre une décision au mérite sur cette demande, prendre en considération les critères de l'article 12 de la Loi sur la protection du territoire agricole, et entre autres analyser si la transaction projetée aurait pour effet de créer deux unités viables sur lesquelles deux agriculteurs pourraient vivre respectivement.

La Commission ne croit pas qu'elle a les éléments voulus devant elle, lui permettant de déterminer si un tel effet serait créé par la transaction désirée. En fait, elle est plutôt d'opinion que pour gagner sa vie, un agriculteur aurait besoin de la propriété entière du demandeur. A date, tout ce qu'il fut soumis à la Commission est que le demandeur veut vendre une partie de sa propriété pour qu'il soit pratiqué la pommiculture et se conserver une superficie approximative de 100 acres, sans toutefois produire de motifs ou de justification à l'appui.

Quoiqu'il en soi, à la lumière des faits apparaissant au dossier, la Commission croit qu'elle pourrait faire droit à la présente demande et ainsi permettre au mis-en-cause d'entreprendre son projet de pommiculture sur l'emplacement qu'il désire acquérir et d'en faire une unité viable.

PAR CES MOTIFS, LA COMMISSION:

AUTORISE le demandeur à lotir et à aliéner en faveur du mis-en-cause Jean-Marc Bisson, une partie du lot 5C, 5D, partie du lot 5F, partie du lot 6A et partie du lot 6B du rang II du cadastre de la paroisse de Sainte-Pudentienne, division d'enregistrement de Shefford, d'une superficie approximative de 150 acres, lesdits emplacements plus

amplement décrits comme étant:

a) tout le résidu du lot 5C du cadastre de la paroisse de Sainte-Pudentienne, du deuxième rang du canton de Roxton, une fois distraite la partie vendue à Monsieur Blouin, cette dernière partie étant décrite en un document annexé à la convention intervenue entre monsieur Roger Jutras et monsieur Jean-Marc Bisson le 23 février 1982;

b) le lot 5D dudit cadastre et dudit rang;

c) toute la partie du lot 5F dudit cadastre située au nord du chemin public;

d) toute la partie du lot 6A dudit cadastre située entre le chemin public et le chemin du troisième rang du Canton de Roxton;

e) toute la partie du lot 6B située entre le chemin public et le chemin du troisième rang du Canton de Roxton;

Le tout sans bâtisse; cette terre étant contenue dans les bornes suivantes: NORD: lots 5E, 5G, P6A. EST: lot 7D; SUD: le chemin public; OUEST: le résidu du lot 5C appartenant à monsieur Blouin.

LES PRESENTES AUTORISATIONS SONT TOUTEFOIS SOUMISES AUX CONDITIONS SUIVANTES:

Le mis-en-cause, monsieur Bisson, ne pourra aliéner les parties de lots ci-haut décrites qu'en faveur du demandeur, sauf autorisation de la Commission.

La présente condition devra faire l'objet d'une clause au contrat de vente à intervenir entre le demandeur et le mis-en-cause, relativement à partie du lot 5C, le lot 5D, partie du lot 5F et partie du lot 6A, partie du lot 6B ayant fait l'objet de la présente autorisation.

Les parties devront, dans les douze (12) mois de la date de la présente décision, produire à la Commission une copie certifiée conforme et enregistrée du contrat à intervenir entre elles, et ayant pour objet les lots ou parties de lots bénéficiant d'une autorisation dans la présente décision.

Le demandeur ne pourra aliéner les parties résiduelles qu'en faveur du mis-en-cause, sauf avec l'autorisation de la Commission.

3929D - 049006

- 5 -

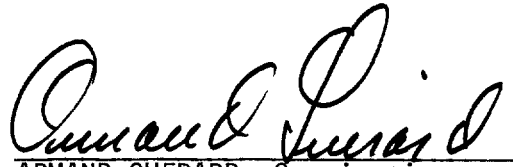
La présente décision devra être enregistrée à l'index aux immeubles sur les parties résiduelles, c'est-à-dire les lots partie 5F, partie 6A et partie 6B.

Preuve de tel enregistrement devra être déposée au Greffe de la Commission dans l'année de la présente décision.

A défaut de remplir les conditions mentionnées dans les délais visés, la présente autorisation deviendra caduque et de nul effet.



PIERRE LUC BLAIN, Président



ARMAND GUERARD, Commissaire

Procureur pour la Commission: Me Louise Mousseau

Longueuil, le 19 novembre 1998

Monsieur Roger Jutras
[REDACTED]
[REDACTED]

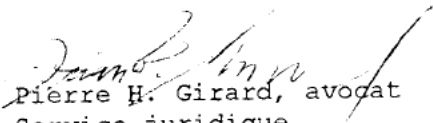
Monsieur Gaston Deslandes
tant personnellement que faisant
affaires sous le nom et la raison
sociale de CONTENANTS DE L'ESTRIE ENR.
2200, avenue du Lac Ouest
Roxton-Pond (Québec) JOE 1Z0

OBJET : Dossier : 250930
Lot(s) : 6A, rang 2
Cadastre : Sainte-Pudentienne (P)
Circonscription foncière : Shefford
Superficie visée : 35.2000 hectare(s)
Municipalité : Mun. de Roxton Pond
M.R.C. : MRC La Haute-Yamaska

Messieurs,

Par suite de l'ordonnance de la Commission du 17 juin 1998 et selon des vérifications effectuées sur place, il apparaît que cette ordonnance est respectée en ce que l'utilisation à des fins autres que l'agriculture de l'emplacement visé a cessé et que les lieux ont été remis en leur état antérieur.

Nous vous remercions de votre coopération mais nous désirons vous aviser que les faits reprochés devaient-ils reprendre, de même que tout autre usage non agricole, sans autorisation au préalable de la Commission ou droit reconnu par la loi, la Commission pourrait considérer qu'il s'agit d'une nouvelle contravention à la loi et se prévaloir de tous les moyens légaux à sa disposition pour en assurer la sanction, sans autre avis ou délai.


Pierre H. Girard, avocat
Service juridique

C.C.: Municipalité de ROXTON POND

200, chemin Sainte-Foy, 2e étage
Québec, QC G1R 4X6
Tél.: (418) 643-3314 (local)
1-800-667-5294 (extérieur)
Télécopieur: (418) 643-2261

25, rue Lafayette, 3e étage
Longueuil, QC J4K 5C7
Tél.: (514) 442-7100 (local)
1-800-361-2090 (extérieur)
Télécopieur: (514) 651-2253

S U I V I

Longueuil, le 10 novembre 1998

OBJET : Dossier : 250930
Lot(s) : 6A, rang 2
Cadastre : Sainte-Pudentienne (P)
Circonscription foncière : Shefford
Superficie visée : 35,2 hectares
Municipalité : Mun. de Roxton Pond
M.R.C. : MRC La Haute-Yamaska
Suivi antérieur : Voir enquête/ septembre 1997

NATURE DES VÉRIFICATIONS :

S'assurer que les parties ont respecté l'ordonnance du 17 juin 1998, les enjoignant de cesser l'entreposage de conteneurs de déchets, de débris et d'ordures et d'autres accessoires ou équipements de cette nature, puis de remettre les lieux en état d'agriculture au sens de la loi.

RÉSULTATS :

L'ordonnance est respectée : il n'y a plus trace d'activités d'entreposage sur la propriété de Roger JUTRAS, et le terrain a recouvré son état antérieur (sol et entrée gravelée menant à la résidence sise sur le lot P-6A à plus de 300 mètres du chemin public).

(Voir photographies en date de la visite des lieux, du 27 octobre 1998, en annexe.)



MARIE-ODILE BRAIS, enquêteur
Service des enquêtes

LISTE DES PIÈCES

Dossier 250930

- 1) Photographies des lieux, du 27 octobre 1998



photographies
lots P-6A, P-5F
Rang 2
paroisse st. Fudeu-
Tieme
Canton de Roxton
Mun: Roxton. Pond
Par No Frais
le 27 octobre 198

[Handwritten signature]





PROCÈS-VERBAL

ENQUÊTE PUBLIQUE

RÔLE : CELO 338

PROCUREUR : M^e Pierre H. Girard

ENDROIT ET DATE : Longueuil, le 11 mai 1998

IDENTIFICATION DU DOSSIER :

NUMÉRO ET NOM : 250930 - Monsieur Gaston Deslande
LOT(S) : 6A, rang 2
CADASTRE : Sainte-Pudentienne (P)
CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE : Shefford
SUPERFICIE VISÉE : P.6A, P.5F, rang 2
MUNICIPALITÉ VISÉE : Roxton Pond
MRC : La Haute-Yamaska

MEMBRE(S) PRÉSENT(S) : Jean-Paul Désilets, commissaire
Germain Robert, commissaire

ÉTAI(EN)T PRÉSENT(S) :


M^e Jean-Guy Vachon, notaire et procureur
M. Gaston Deslandes
M. Christian Deslandes
Mme Johanne Couture
Mme Cynthia Lessard

PIÈCES DÉPOSÉES :

I-1 : lettre d'intention
I-2 : photographies en liasse (5)

RÉSULTAT DE L'AUDITION :

EN DÉLIBÉRÉ


Greffière



MUNICIPALITÉ DE ROXTON POND

29 avril 1998

Me Jean-Guy Vachon, notaire
155, rue St-Jacques Bureau 401
Granby (Québec)
J2G 9A7

COTE NO: 1
DOSSIER NO: 250930
DATE: 30/04/98
GREFFIÈRE: *L. Lalumière*

Objet : Règlements d'urbanisme

Maître,

Par la présente, je vous confirme que, suite au regroupement des Municipalités du Village et de la Paroisse de Roxton Pond, le Conseil Municipal a retenu les services d'un urbaniste pour effectuer une refonte complète des règlements d'urbanisme et d'une revision complète du zonage municipal. Lorsque la Municipalité aura adopté ces règlements, ils seront présentés au Conseil de la MRC pour approbation. Ces règlements seront adoptés pour l'automne 1998.

Veuillez agréer, Maître, nos salutations distinguées.

Le secrétaire-trésorier

Raymond Loignon
Raymond Loignon

RL/Im



PROCÈS-VERBAL

ENQUÊTE EX PARTE

Rôle: LOEN 98.02.27
Procureur: Me Pierre H. Girard

DATE ET ENDROIT : Longueuil, le 27 février 1998

IDENTIFICATION DU DOSSIER : 250930 - JUTRAS, Roger

MEMBRE(S) PRÉSENT(S) : M. Germain Robert, commissaire 

GREFFIÈRE : Simone Milotte

Monsieur Jutras avait soumis une demande visant à régulariser l'infraction reprochée; or, cette demande n'a pas été reçue par la Commission parce que non conforme aux règlements municipaux.

Par une lettre datée du 26 février 1998, le notaire Philippe Bonin, conseiller juridique de l'intimé, demande la tenue d'une audition publique à être tenue en avril seulement parce que la Municipalité concernée devrait d'ici là modifier sa réglementation permettant ainsi à son client d'introduire une nouvelle demande.

Il est en conséquence requis de rayer ce dossier du présent rôle pour le fixer, conjointement avec l'éventuel dossier de demande, à un rôle d'audition publique d'enquête devant être tenue à la fin du mois d'avril 1998.

RÉSULTAT DE L'AUDITION :

RAYÉ pour être fixé sur un prochain rôle d'audition publique d'enquête en avril pour audition conjointe et simultanée avec l'éventuel dossier de demande.


greffière

Commission de protection
du territoire agricole
du Québec

Longueuil, le 3 février 1998

RECOMMANDÉ

MONSIEUR ROGER JUTRAS
[REDACTED]

MONSIEUR GASTON DESLANDES
[REDACTED]

CONTENANTS DE L'ESTRIE ENR.
a/s M. Gaston Deslandes
2200, avenue du Lac Ouest
Roxton Pond (Québec) JOE 120

OBJET: Dossier de la Commission: 250930
JUTRAS, Roger

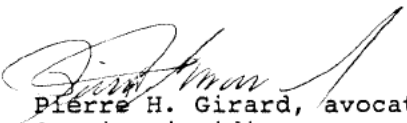
Messieurs,

Par suite du préavis d'ordonnance donné le 31 octobre 1997 et d'une demande d'autorisation qui visait à régulariser la situation alors dénoncée mais qui a été trouvée irrecevable aux termes de l'article 58.5 de la loi et tel qu'il vous avait alors été notifié, la Commission devait se saisir de l'étude de ce dossier le vendredi 16 janvier 1998 alors que le préavis d'ordonnance du 31 octobre 1997 était réitéré.

Compte tenu des circonstances climatiques ayant entraîné une interruption du service d'électricité, la Commission a choisi de rayer son dossier du rôle du 16 janvier 1998 de façon à vous permettre de faire valoir vos représentations convenablement.

La présente est pour vous aviser que la Commission a choisi de reporter l'étude de ce dossier à son prochain rôle du 27 février 1997, et dans ces circonstances, le préavis d'ordonnance déjà donné le 31 octobre 1997 est à nouveau réitéré pour cette date et d'ici là, il vous est possible de soumettre des représentations écrites ou de demander une audition publique.

Une copie du préavis d'ordonnance est à nouveau annexée à la présente.


Pierre H. Girard, avocat
Service juridique

PHG/lb

c.c.: Mun. de la par. de Roxton Pond
Me Philippe Bonin, notaire

Longueuil, le 18 décembre 1997

RECOMMANDÉ

MONSIEUR ROGER JUTRAS
[REDACTED]
[REDACTED]

MONSIEUR GASTON DESLANDES
tant personnellement que faisant affaire
sous le nom et la raison sociale de
CONTENANTS DE L'ESTRIE ENR.
2200, avenue du Lac Ouest
Roxton Pond (Québec) JOE 1Z0

OBJET: Dossier de la Commission : 47050 - 250930
Lot(s) : P.6A, P.5F, rang 2
Cadastre : Paroisse de Sainte-Pudentienne
JUTRAS, Roger

Messieurs,

Par suite d'un préavis d'ordonnance donné le 31 octobre 1997 et tel qu'il y était prévu, le dossier en titre a été soumis à la Commission le 21 novembre 1997.

À cette occasion, la Commission avait constaté qu'une demande d'autorisation avait été introduite auprès d'elle, classée sous le numéro de document AR 028559, qui attendait d'être complétée avant qu'un numéro de dossier lui soit attribué.


La Commission a alors rayé son dossier du rôle pour une période de soixante (60) jours, de façon à ce que ce dossier puisse être fixé conjointement avec le nouveau dossier de demande d'autorisation pour qu'il en soit disposé ensemble.

... 2

Il apparaît maintenant que cette demande d'autorisation a été déclarée irrecevable puisqu'aux termes de l'article 58.5 de la loi, la municipalité n'est pas en mesure de confirmer que l'usage recherché serait en conformité avec sa réglementation de zonage, comme en fait état la correspondance de la Commission auprès de Me Jean-Guy Vachon, notaire.

Dans ces circonstances, le préavis d'ordonnance déjà donné le 31 octobre 1997 est réitéré, dont une copie est annexée, et nous vous avisons que la Commission se saisira de l'étude de ce dossier le vendredi 16 janvier 1998 et que, d'ici-là, tel que déjà relaté, il vous est possible de soumettre des représentations écrites ou de demander une audition publique.

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


PIERRE H. GIRARD, avocat
Service juridique

PHG/mo

p.j.

c.c. - Municipalité de la paroisse de Roxton-Pond
- Vachon Bonin, notaires
a/s de Me Philippe Bonin, notaire

Longueuil, le 17 décembre 1997

VACHON, BONIN, NOTAIRES
a/s Me Jean-Guy Vachon, notaire
155, rue St-Jacques, bureau 204
Granby (Québec)
J2G 9A7

OBJET: DEMANDE D'AUTORISATION IRRECEVABLE -
N/dossier: AR-028599 - DESLANDES, Gaston

Cher collègue,

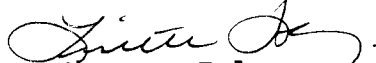
Nous vous retournons, sous pli, la demande d'autorisation formulée par monsieur Gaston Deslandes en vue d'obtenir les autorisations pour l'aliénation et l'utilisation à une fin autre que l'agriculture, des lots ou parties de lots 6A et 6B, du Rang II, du cadastre du Canton de Roxton, dans la circonscription foncière de Shefford, ainsi que tous les documents l'accompagnant.

Cette demande est irrecevable, puisque l'usage projeté, c'est-à-dire l'entreposage de contenants, n'est pas conforme à la réglementation municipale de zonage de la Paroisse de Roxton Pond. À cet effet, nous vous référons à la correspondance du secrétaire-trésorier, monsieur Raymond Loignon, de la municipalité de la Paroisse de Roxton Pond, datée du 11 décembre 1997.

En vertu de l'article 58.5 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (L.R.Q. ch. P.41.1), une demande est irrecevable si la Commission reçoit un avis de non conformité au règlement de zonage de la municipalité. Toutefois, elle peut être recevable sur réception d'une copie d'un projet de règlement adopté par le conseil de la municipalité locale et dont l'effet serait de rendre la demande conforme au règlement de zonage et d'un avis de la municipalité régionale de comté à l'effet que la modification envisagée par la municipalité locale serait conforme au schéma ou aux mesures de contrôles intérimaires de cette municipalité régionale de comté.

Par ailleurs, en ce qui concerne l'autre volet de votre demande, portant sur la reconnaissance des droits acquis, il m'apparaît que ces arguments devraient plutôt être soumis à l'attention de la Commission dans le cadre de la contestation de l'avis émis selon l'article 14.1 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles, au dossier 250930. À cette fin, nous avons joint copie de tous les documents transmis au soutien de votre prétention au dossier 250930.

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


Me Lisette Joly, avocat
DIRECTION DES AFFAIRES JURIDIQUES

LJ/id

c.c. Municipalité de la Paroisse de Roxton Pond

Municipalité de la Paroisse de Roxton Pond

HOTEL DE VILLE, ROXTON POND
901 RUE ST-JEAN

Roxton Pond, P.Q.

(Comité Shetford)

11 décembre 1997

Commission de Protection du Territoire Agricole du Québec

À l'attention de Me Lisette Joly

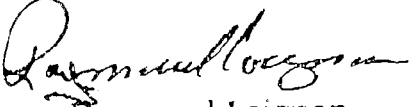
Objet : V/dossier AR-028559
M. Gaston Deslandes
Zonage municipal

Maitre,

Je vous confirme, par la présente, que la réglementation municipale ne permet pas l'entreposage de contenants sur les lots 6A et 6B du rang 2. Donc, par conséquent, cet usage serait non conforme à la réglementation municipale.

Veillez agréer, Maître, nos salutations distinguées.

Le secrétaire-trésorier


Raymond Loignon

RL/lm

Roxton Pond

Le. 18. octobre. 1994..

A qui de droit:

Je, soussigné, par la présente, dégage M. Roger Jutras et sa succession de toutes responsabilités, quelles qu'elles soient, pour les dommages, pertes, vol (ou toute autre raison) causés à mes biens durant leur entreposage sur la propriété ou dans les bâtiments de M. Jutras à Roxton Pond.

Signature du locataire:

Benoit Jussier

Adresse:

[REDACTED]

[REDACTED]

Date:

18 octobre 1994

[REDACTED]

[REDACTED]

Roxton Pond

Le 19 novembre 94

A qui de droit:

Je, soussigné, par la présente, dégage M. Roger Jutras et sa succession de toutes responsabilités, quelles qu'elles soient, pour les dommages, pertes, vol (ou toute autre raison) causés à mes biens durant leur entreposage sur la propriété ou dans les bâtiments de M. Jutras à Roxton Pond.

Signature du locataire:

RAYMOND DUMONT *Raymond Dumont*

Adresse:

[Redacted address]

Date:

19 nov 94

Bateau Opadon 14 1/2

Moteur Cummins 25 HP

Trailer Show 'n Lande

A compte [Redacted]

Wu à la suite [Redacted]

payé le 27 avril 95

Loyola Lelica

Roxton Pond

Le...16...oct... '94.....

A qui de droit:

Je, soussigné, par la présente, dégage M. Roger Jutras et sa succession de toutes responsabilités, quelles qu'elles soient, pour les dommages, pertes, vol (ou toute autre raison) causés à mes biens durant leur entreposage sur la propriété ou dans les bâtiments de M. Jutras à Roxton Pond.

Signature du locataire:

Celine Jutras

Adresse:

[REDACTED]

Date:

16 octobre '94

Balance [REDACTED]

Cranby: [REDACTED]

ou: appele Roger Veilleu

Roxton Pond

Date: 1^{er} sept 1976

A qui de droit,

Je, soussigné, dégage M. Roger Jutras et sa succession de toutes responsabilités, quelles qu'elles soient, pour les dommages, perte, vol et toute autre raison, causés à mes biens durant leur entreposage sur la propriété ou dans les bâtiments appartenant à M. Jutras à Roxton Pond.

DANEAU MARINE 1990 ENR.

Signature du locataire: *Normande Daneau*

Adresse: 115 St. rue Parent
à St-Alphonse de Granby.

Date: 1^{er} sept. 1976 au 1^{er} sept. 1989

Location par mois: [REDACTED]

Nous avons loué l'Entrepôt pour mettre des Bateau - Trailers moteurs et des accessoires Piverses le 1^{er} Plancher et une partie du Deuxième Plancher.

DANEAU MARINE 1990 ENR.

PAR: *Normande Daneau*

1^{er} août 1997

Roxton Pond

Date:.....23 Novembre 1996

A qui de droit,

Je, soussigné, dégage M. Roger Jutras et sa succession de toutes responsabilités, quelles qu'elles soient, pour les dommages, perte, vol et toute autre raison, causés à mes biens durant leur entreposage sur la propriété ou dans les bâtiments appartenant à M. Jutras à Roxton Pond.

Signature du locataire

M. Pierre Lavard

Adresse:

[Redacted address]

Date:

96-11-23

Location par mois:

du 23/11/96 au mois de Mai 97

Payer par cheque [Redacted] le 23/11/96

Balance au mois Mai 97

Roxton Pond

Date: Le 20 Octobre 1996.

A qui de droit,

Je, soussigné, dégage M. Roger Jutras et sa succession de toutes responsabilités, quelles qu'elles soient, pour les dommages, perte, vol et toute autre raison, causés à mes biens durant leur entreposage sur la propriété ou dans les bâtiments appartenant à M. Jutras à Roxton Pond.

Signature du locataire

Richard Forand

Adresse:

Date:

20/10/96

Location par mois:

de Octobre le 20 au mois Mai ou Juin 1997

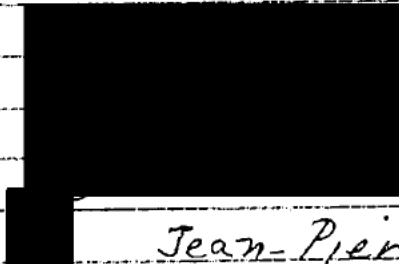
Payé par chèque [redacted] dollars le 20/10/96

Balance au mois qui va venir chez bateau.

06 October 1999

Moi Jean-Pierre Bisson dit avoir utilisé la
grange de Monsieur Roger Futras, pour entreposer
de la machinerie, entre les années 1983 à 1993 en
échange de ses services, je prenais soin des vergers
de Monsieur Roger Futras.

Bien à vous!



Jean-Pierre Bisson

Nous, soussignés, reconnaissons avoir entreposé 21
voitures, à chaque année, de 1975 à 1980, dans la
grange propriété de M. Roger Jutras.

Nous avons signé à Granby, ce
mil neuf cent quatre-vingt-dix-sept (1997).

[REDACTED]

Municipalité de la Paroisse de Roxton Pond

HOTEL DE VILLE, ROXTON POND
901 RUE ST-JEAN

Roxton Pond, P.Q.

(Comité Shefford)

28 novembre 1997

Commission de Protection du Territoire Agricole du Québec

À l'attention de Madame Lisette Joly

**Objet : Zonage municipal Lots Ptie 6A et Ptie 6B
rang 2 canton de Roxton cadastre de la
Paroisse de Sainte-Pudentienne**

Madame,


Par la présente, je vous confirme que les lots 6A et 6B du rang 2 sont situés dans la zone M5 du règlement de zonage municipal et que dans cette zone seuls les usages suivants sont permis.

1. AGRICULTURE : usages 1, 2, 3, 4, 5 qui comprend tous usages comprenant l'agriculture.
2. RÉSIDENTIEL : usages = habitation 1, 2, 4.
3. TOURISME : 3 comprenant terrains de golf, pentes de ski, circuits d'équitation, pistes de motoneige, pistes de ski de fond.

Dans cette zone, aucun commerce n'est permis.

Veuillez agréer, Madame, nos salutations distinguées.

Le secrétaire-trésorier


Raymond Loignon

RL/lm

Roxton Pond P.

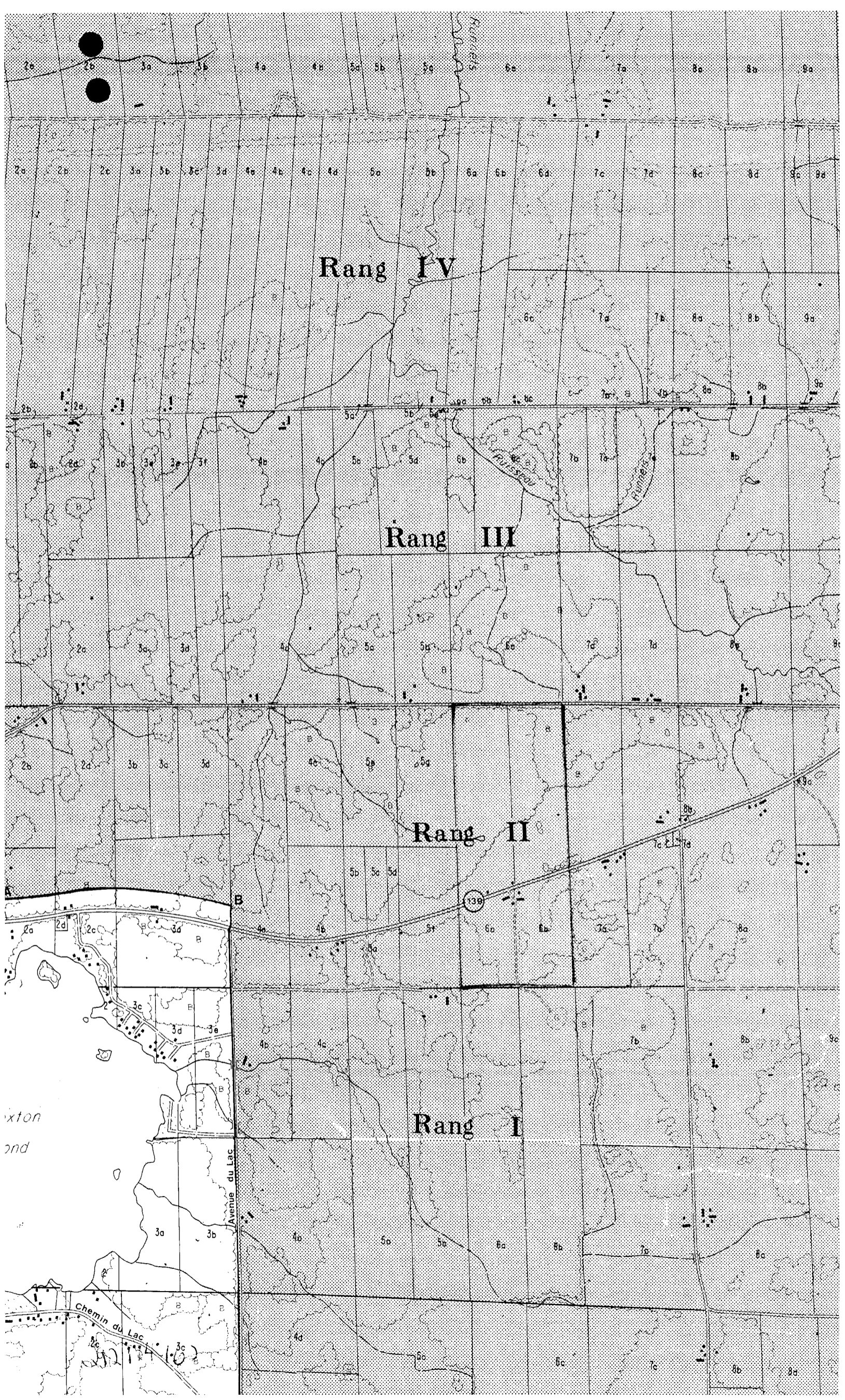
253 685



92114-162

Zone non agr.
Lot originaire
Terrain visé

Résidence
Ferme/bât. agr.
Propriété



Rang IV

Rang III

Rang II

Rang I

Rue 139

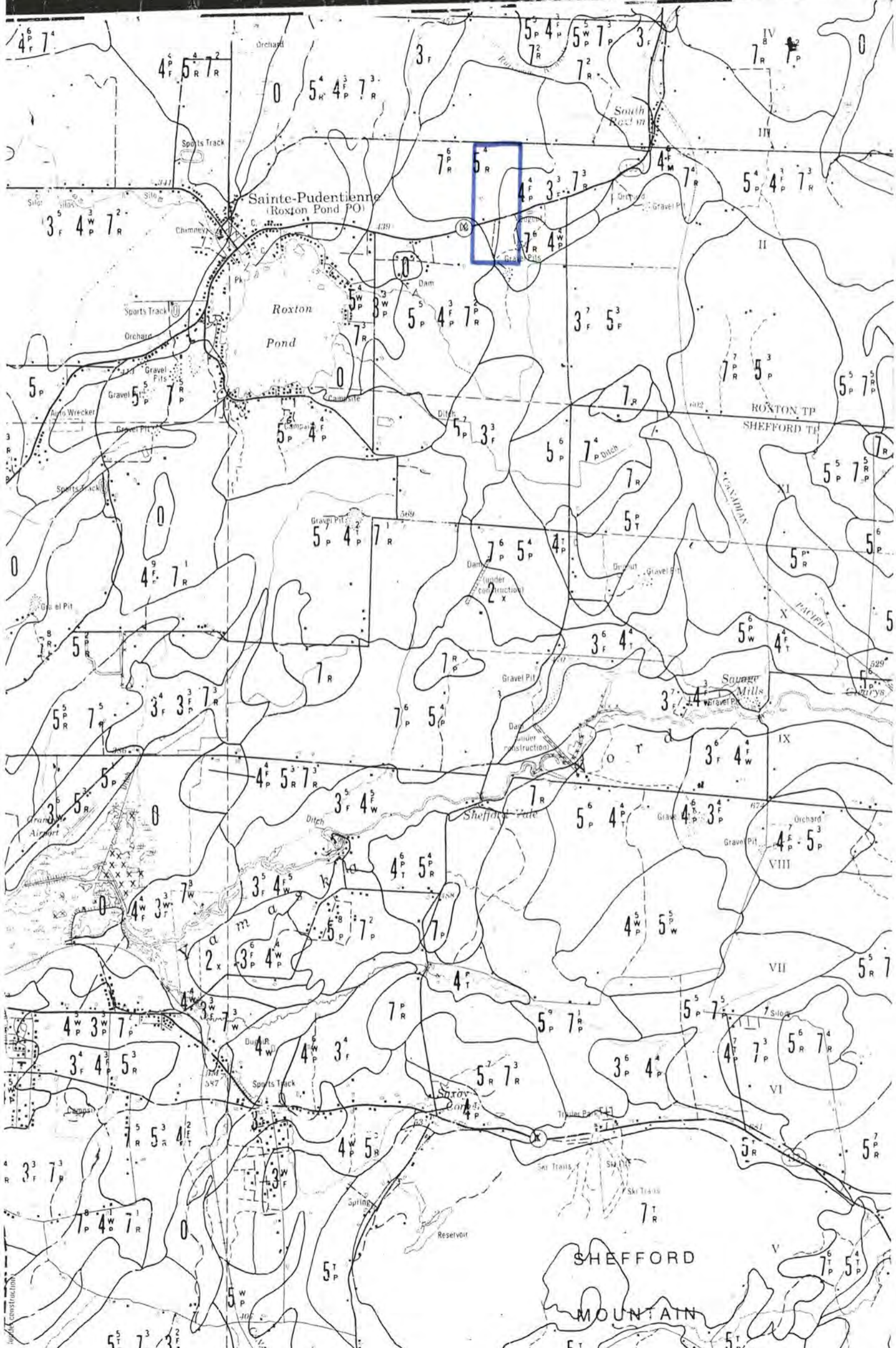
Lac Piquissou

Lac Punneg

Avenue du Lac

Chemin du Lac

xton
and



DESCRIPTION TECHNIQUE

Partie des lots 6A et 6B
Rang 2, Canton de Roxton
Paroisse de Sainte-Pudentienne

OBJET: DEMANDE À LA COMMISSION DE PROTECTION DU
TERRITOIRE AGRICOLE DU QUÉBEC.

A) PARTIE DU LOT 6A:

Un terrain de figure irrégulière, faisant partie du lot SIX "A" (partie 6A) dans le DEUXIÈME RANG du Canton de Roxton, du cadastre officiel de la Paroisse de Sainte-Pudentienne, circonscription foncière de Shefford, décrit comme suit:

Commençant à l'intersection de la limite Est du lot 6A avec la limite Sud de la route 139;

De là, vers l'Ouest, longeant la limite Sud de la route 139, assumant celle-ci comme ayant le gisement $270^{\circ}-12'-45''$, une distance de huit mètres et soixante-dix-sept centièmes (8,77 m) jusqu'à un point appelé le POINT DE DÉPART:

De là, vers l'Ouest, selon un gisement de $270^{\circ}-12'-45''$, une distance de soixante-douze mètres et quarante et un centièmes (72,41 m);

De là, vers le Sud, selon un gisement de $181^{\circ}-43'-25''$, une distance de cent dix-sept mètres et soixante-quatre centièmes (117,64 m);

3161-6553 (GG)

Remis au service de Gestion des Dossiers

19
18 NOV. 1997

C.P.T.A.Q.

AR-28559

De là, vers le Sud, selon un gisement de $196^{\circ}-24'-30''$, une distance de trente-neuf mètres et soixante-dix-sept centièmes (39,77 m);

De là, vers l'Est, selon un gisement de $106^{\circ}-24'-30''$, une distance de quarante-huit mètres et vingt-neuf centièmes (48,29 m);

De là, vers le Nord, selon un gisement de $16^{\circ}-24'-30''$, une distance de quatre-vingts mètres et cinquante-sept centièmes (80,57 m);

De là, vers le Nord, selon un gisement de $16^{\circ}-19'$, une distance de cinquante-six mètres et cinquante-quatre centièmes (56,54 m);

De là, vers le Nord, selon un gisement de $3^{\circ}-22'-30''$, une distance de trente-sept mètres et soixante-quatre centièmes (37,64 m) pour revenir au POINT DE DÉPART.

Ce terrain, contenant neuf mille huit cent vingt-sept mètres carrés et six dixièmes ($9\ 827,6\ m^2$) en superficie est borné comme suit: vers le Nord par le lot 6A partie (emprise de la route 139); vers l'Est par le résidu du lot 6A et le lot 6B; vers le Sud et l'Ouest par le résidu du lot 6A.

B) PARTIE DU LOT 6B:

Un terrain de figure irrégulière, faisant partie du lot SIX "B" (partie 6B) dans le DEUXIÈME RANG du Canton de Roxton, du cadastre officiel de la Paroisse de Sainte-Pudentienne, circonscription foncière de Shefford, décrit comme suit:

Commençant à l'intersection de la limite Ouest du lot 6B avec la limite Sud de la route 139;

De là, vers le Sud, longeant la limite Ouest du lot 6B, assumant celle-ci comme ayant le gisement $196^{\circ}-19'$, une distance de trente-neuf mètres et douze centièmes (39,12 m) jusqu'à un point appelé le POINT DE DÉPART:

De là, vers le Sud, selon un gisement de $183^{\circ}-22'-30''$, une distance de dix-neuf mètres et trente-deux centièmes (19,32 m);

De là, vers le Sud, selon un gisement de $198^{\circ}-50'-35''$, une distance de trente-sept mètres et soixante-cinq centièmes (37,65 m);

De là, vers l'Ouest, selon un gisement de $284^{\circ}-18'-50''$, une distance de deux mètres et soixante-sept centièmes (2,67 m);

De là, vers le Nord, selon un gisement de $16^{\circ}-19'$, une distance de cinquante-six mètres et cinquante-quatre centièmes (56,54 m) pour revenir au POINT DE DÉPART.

Ce terrain, contenant cent soixante-douze mètres carrés et quatre dixièmes ($172,4 \text{ m}^2$) en superficie est borné comme suit: vers l'Est et le Sud par le résidu du lot 6B; vers l'Ouest par le lot 6A partie. _____

Le tout tel que montré sur le plan ci-joint.

PRÉPARÉE À GRANBY, LE 3 OCTOBRE 1997,
SOUS LE NUMÉRO 6553 DE MES MINUTES, DOSSIER NUMÉRO
3161.

Signé Gilbert GRONDIN
ARPENTEUR-GÉOMÈTRE

GG/dp

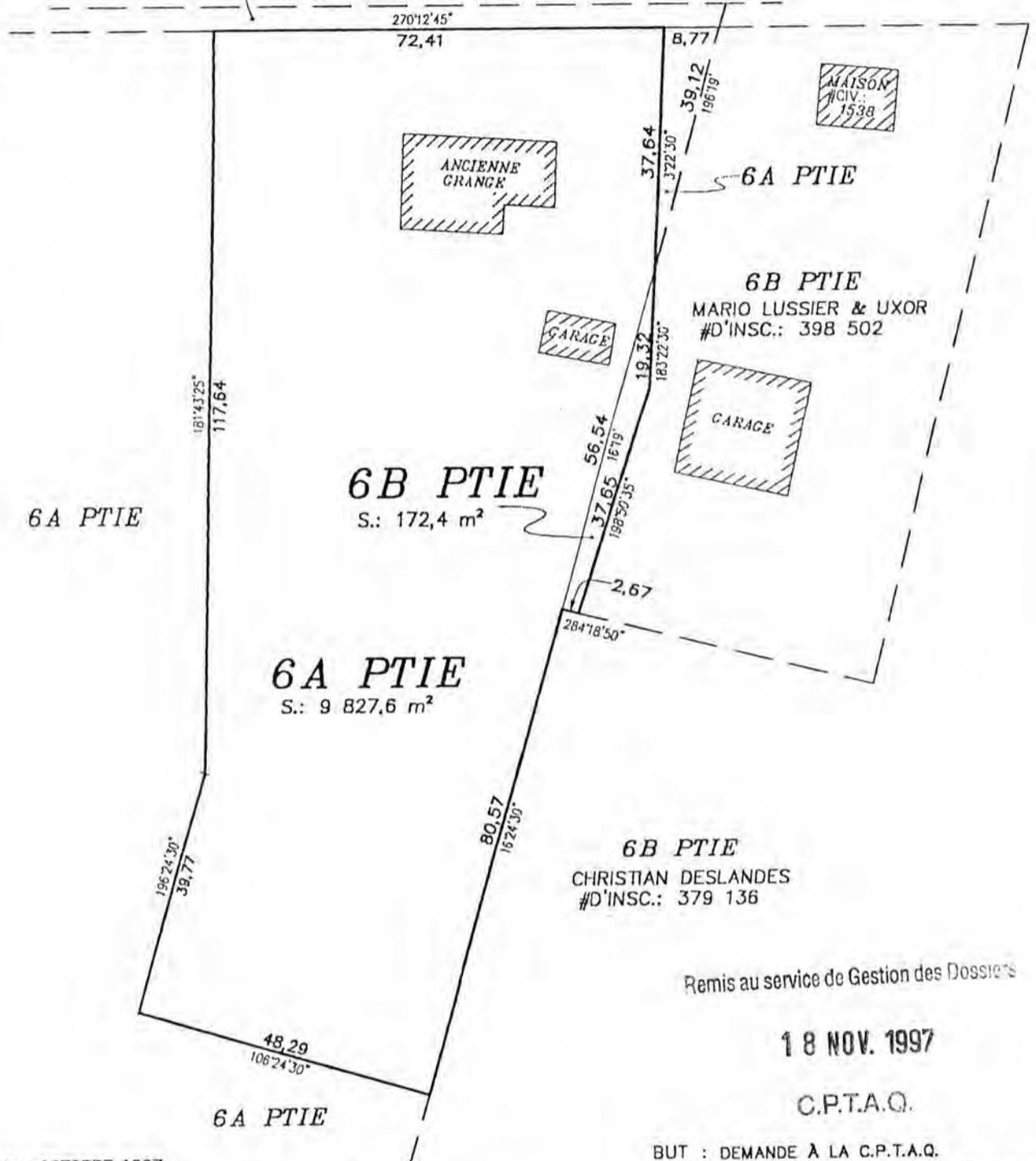
VRAIE COPIE CONFORME

ÉMISE LE 8 OCTOBRE 1997

PAR: *Gilbert Grondin*

ROUTE 139

6A PTIE (emprise)



Remis au service de Gestion des Dossiers

18 NOV. 1997

C.P.T.A.Q.

BUT : DEMANDE A LA C.P.T.A.Q.

Les mesures indiquées sur ce plan sont en mètres (SI)

DATE DU LEVÉ : 1er OCTOBRE 1997

Les directions apparaissant sur ce document sont conventionnelles.

NOTES: Ce plan ne doit servir que pour les fins indiquées au document qu'il accompagne et ne doit pas être utilisé pour d'autres fins. Toute utilisation par un tiers doit être autorisée par l'arpenteur-géomètre soussigné. Toute reproduction de ce plan est interdite en vertu des dispositions de la loi sur les droits d'auteur. Ce plan a été réalisé à l'aide du logiciel de dessin assisté par ordinateur "AUTOCAD"

Echelle : 1 : 1 000

Titre : DESCRIPTION TECHNIQUE

Lot(s) : UNE PARTIE DES LOTS 6A ET 6B, RANG 2, CANTON DE ROXTON

Cadastre : PAROISSE DE SAINTE-PUDENTIENNE

Circonscription foncière : SHEFFORD

Municipalité : PAROISSE DE ROXTON POND

GRANBY le 3 OCTOBRE 1997

Préparé par : *Gilbert Grondin*

GILBERT GRONDIN
Arpenteur-Géomètre

Arpenteurs-Géomètres associés
JODOIN GRONDIN SCOTT



GRANBY (514)776-6767
BROMONT (514)534-3880
DRUMMONDVILLE (819)472-1617
SAINT-CÉSaire (514)469-1001

Vraie copie de l'original

émise le : 19

par :

Minute : 6553 DOSSIER : 3161

Dossier no 3161

Minute no 6553

Le 3 octobre 1997

Certificat de localisation

Certificat de piquetage

Description technique

Procès-verbal de bornage

Enrg. no:

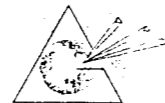
Opération cadastrale

2^e COPIE

Lot(s): Partie des lots 6A et
6B, Rang 2, Canton de Roxton

Cadastre:

Paroisse de Sainte-Puden-
tienne



ARPENTEURS-GÉOMÈTRES ASSOCIÉS
JODOIN GRONDIN SCOTT

GILBERT GRONDIN
B.Sc.A., A.G.

BROMONT: 109, boul. Bromont J0E 1L0
DRUMMONDVILLE: 115, rue Brock, Suite 101 J2C 1L7
GRANBY: 170, boul. Boivin J2G 2J7
ST-CÉSaire: 941, avenue de l'Union, Clé Rouville J0L 1T0

Procès-verbal

Copie de résolution

PAROISSE ROXTON POND

(Nom de la municipalité)

À une ^{session} séance ordinaire , extraordinaire , ajournée ,
tenue le 5 novembre 1997 et à laquelle étaient présentes les personnes
suivantes : M. Armand Bienvenue, Maire

Et MM. les Conseillers: André Côté, Martial Racine,
Roger Dextraze, Normand Turcotte,
Réjean Bousquet.
M. Raymond Loignon, secrétaire-trésorier est aussi présent.

formant quorum sous la présidence de M. Armand Bienvenue, Maire
, on procéda de la façon suivante:

98/11/97

**COMMISSION DE PROTECTION DU TERRITOIRE AGRICOLE DU QC
DEMANDE DE M. GASTON DESLANDES.**

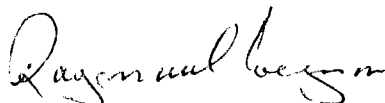
ATTENDU QUE le terrain et l'ancienne grange visée par la
demande ne sert plus à l'agriculture depuis plusieurs années.

ATTENDU QUE cette demande est conforme aux règlements
d'urbanisme de la Municipalité.

POUR CES MOTIFS,

Il est résolu :

QUE la Municipalité appuie la demande de M. Roger Jutras pour
l'aliénation à M. Gaston Deslandes d'une partie des lots 6A et 6B du 2^e
Rang Canton de Roxton cadastre de la Paroisse de Sainte-Pudentienne.



Raymond Loignon, secrétaire-trésorier

Extrait certifié conforme

ce 17^e jour de novembre 1997.



Signature et fonction

M. Raymond Loignon, secrétaire-trésorier.

Remis au service de Gestion des Dossiers

19
18 NOV. 1997

C.P.T.A.O.



À L'USAGE DU DEMANDEUR

18 NOV. 1997

19

C.P.T.A.Q.

1 Identification

Du demandeur			
Nom	Gaston DESLANDES	Ind. rég.	N° de téléphone (résidence)
Occupation		Ind. rég.	N° de téléphone (travail)
Adresse (N°, rue, ville)	[REDACTED]		Code postal
Du mandataire (le cas échéant)			
Nom	Jean-Guy VACHON	Ind. rég.	N° de téléphone
Occupation	notaire	Ind. rég.	N° de télécopieur
Adresse (N°, rue, ville)	155 St-Jacques, # 204, Granby, Qc		Code postal J 2 G 9 A 7

2 Description du projet faisant l'objet de la demande

Décrivez la nature de votre projet	
Voir annexe 1	
Indiquez la superficie totale visée par la demande	
	9,997 .1 m ² (1)
Précisez les autorisations nécessaires en vertu de la loi :	
<input checked="" type="checkbox"/> Aliénation (2)	<input type="checkbox"/> Lotissement (2)
<input type="checkbox"/> Enlèvement de sol arable	<input checked="" type="checkbox"/> Utilisation à une fin autre que l'agriculture (2)
<input type="checkbox"/> Inclusion	<input type="checkbox"/> Coupe d'érables dans une érablière

3 Informations additionnelles à fournir, pour certains types de projet

3.1 Si le projet requiert l'implantation dans la zone agricole d'une nouvelle utilisation à une fin autre que l'agriculture (ceci exclut les agrandissements d'usages déjà existants) :	
Vous devez d'abord démontrer qu'il n'y a pas, ailleurs dans le territoire de la municipalité et hors de la zone agricole, d'« espace approprié disponible » (2) pour réaliser ce projet.	
N/A	
3.2 Si votre projet vise à extraire des matériaux (ex. : sable, gravier, pierre), prélever du sol arable ou couper des érables dans une érablière :	
Veuillez indiquer la durée de l'autorisation temporaire demandée : _____ an(s)	
Est-ce que la demande a pour objet d'agrandir un site déjà existant? <input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	
Vous devez également joindre à votre demande un plan d'exploitation du site et indiquer la manière dont le site sera réaménagé.	
3.3 Si vous demandez une inclusion de votre propriété en zone agricole :	
Veuillez fournir une description de votre entreprise (taille de l'entreprise, type de production, revenus annuels, etc...).	
N/A	

(1) 1 hectare = 10 000 m²; 1 m² = 10.76 pi².

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

4 L'emplacement ou les emplacements visés par la demande

4.1 Identifiez le lot ou les lots visés par la demande				
Numéro du lot ou des lots visés 1 6 A				
Rang ou concession Rang 2 Canton de Roxton	Cadastré Paroisse Ste-Pudentienne	Municipalité Roxton-Pond		
MRC ou communauté urbaine Haute-Yamaska	Superficie du lot ou des lots m ²	Superficie visée par la demande 9824.7 m ²		
Numéro du lot ou de lots visés 2 6 B				
Rang ou concession Rang 2 Canton de Roxton	Cadastré Paroisse te-Pudentienne	Municipalité Roxton-Pond		
MRC ou communauté urbaine Haute-Yamaska	Superficie du lot ou des lots m ²	Superficie visée par la demande 172.4 m ²		
Numéro du lot ou de lots visés 3				
Rang ou concession	Cadastré	Municipalité		
MRC ou communauté urbaine	Superficie du lot ou des lots m ²	Superficie visée par la demande m ²		
4.2 Identifiez le ou les propriétaires actuels (si différent du demandeur) de ou des emplacements visés par la demande				
Nom du propriétaire (si différent du demandeur) 1 Roger JUTRAS				
Ind. rég.		N° de téléphone (résidence)		Ind. rég.
N° de téléphone (travail)		Code postal		
Adresse (N°, rue, ville)				
Numéro du lot ou de la partie du lot 6 A et 6 B				
Rang ou concession Rang 2 Canton de Roxton	Cadastré Paroisse Ste-Pudentienne	Municipalité Roxton-Pond		
MRC ou communauté urbaine Haute-Yamaska	Superficie possédée par le propriétaire m ²	Superficie visée par la demande 9997.1 m ²		
Le propriétaire actuel possède-t-il d'autres lots ou parties de lots voisins de l'emplacement visé par la demande? <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non Si oui, veuillez fournir les renseignements suivants :				
Numéro du lot ou de la partie du lot				
Rang ou concession	Cadastré	Municipalité		
MRC ou communauté urbaine	Superficie possédée par le propriétaire m ²	Superficie visée par la demande m ²		
Nom du propriétaire (si différent du demandeur)				
Ind. rég.		N° de téléphone (résidence)		Ind. rég.
N° de téléphone (travail)		Code postal		
Adresse (N°, rue, ville)				
Numéro du lot ou de la partie du lot				
Rang ou concession	Cadastré	Municipalité		
MRC ou communauté urbaine	Superficie possédée par le propriétaire m ²	Superficie visée par la demande m ²		
Le propriétaire actuel possède-t-il d'autres lots ou parties de lots voisins de l'emplacement visé par la demande? <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non Si oui, veuillez fournir les renseignements suivants :				
Numéro du lot ou de la partie du lot				
Rang ou concession	Cadastré	Municipalité		
MRC ou communauté urbaine	Superficie possédée par le propriétaire m ²	Superficie visée par la demande m ²		
Nom du propriétaire (si différent du demandeur)				
Ind. rég.		N° de téléphone (résidence)		Ind. rég.
N° de téléphone (travail)		Code postal		
Adresse (N°, rue, ville)				
Numéro du lot ou de la partie du lot				
Rang ou concession	Cadastré	Municipalité		
MRC ou communauté urbaine	Superficie possédée par le propriétaire m ²	Superficie visée par la demande m ²		
Le propriétaire actuel possède-t-il d'autres lots ou parties de lots voisins de l'emplacement visé par la demande? <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non Si oui, veuillez fournir les renseignements suivants :				
Numéro du lot ou de la partie du lot				
Rang ou concession	Cadastré	Municipalité		
MRC ou communauté urbaine	Superficie possédée par le propriétaire m ²	Superficie visée par la demande m ²		

4 L'emplacement ou les emplacements visés par la demande (suite)

4.3	Quelle est l'utilisation actuelle de ou des emplacements visés par la demande ainsi que du ou des lots auxquels il se situe ⁽³⁾
L'emplacement visé est utilisé à des fins commerciales. Le tout tel que décrit à l'annexe 1 mentionnée ci-dessus.	
4.4 Indiquez la présence de constructions ou de bâtiments ainsi que leurs utilisations actuelles	
Lot 6 A : grange servant de hangar pour l'entreposage de bateaux et d'autos durant la saison hivernale.	
Lot 6 B : chalet appartenant à M. Roger Jutras	

5 Les lots voisins

Décrivez à quoi sont présentement utilisés les lots voisins ⁽³⁾	
Au nord de l'emplacement visé	
Au sud de l'emplacement visé	villégiature
A l'est de l'emplacement visé	Fins résidentielles
A l'ouest de l'emplacement visé	

6 À remplir si la demande implique un transfert de propriété

La demande implique-t-elle de vendre, donner ou échanger le ou les emplacements visés? <input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	
Si oui : <input checked="" type="checkbox"/> Vente ou don <input type="checkbox"/> Échange	Si non, passez à la section 7.
Le propriétaire actuel conservera-t-il une partie de sa propriété? <input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	Si oui, indiquez ci-dessous les numéros de lots ou de parties de lots qui seront conservés
Numéros de lots ou de parties de lots 6 A et 6 B parties	
Qui sera le nouveau propriétaire du ou des emplacements visés par la demande	
Nom Gaston DESLANDES (demandeur)	Ind. rég. N° de téléphone (résidence) Ind. rég. N° de téléphone (travail)
Adresse (N°, rue, ville) Code postal	
<ul style="list-style-type: none"> Si les parties vendues, données ou échangées conservent en tout ou en partie leur vocation agricole, vous devez remplir en plus l'Annexe A, relative aux morcellements de ferme ou de boisé, et la joindre à ce formulaire. Dans les autres cas, impliquant un transfert de propriété, veuillez remplir le reste de cette section. 	
Le nouveau propriétaire possède-t-il un ou plusieurs lots contigus ou réputés contigus à l'emplacement visé par la demande? <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non	
Si oui, indiquez ci-dessous les numéros de lots ou de parties de lots en cause	
Numéro du lot ou de la partie de lot	
Rang ou concession	Cadastre Municipalité
MRC ou communauté urbaine	Superficie possédée par le propriétaire m ²

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

7 Localisation du projet

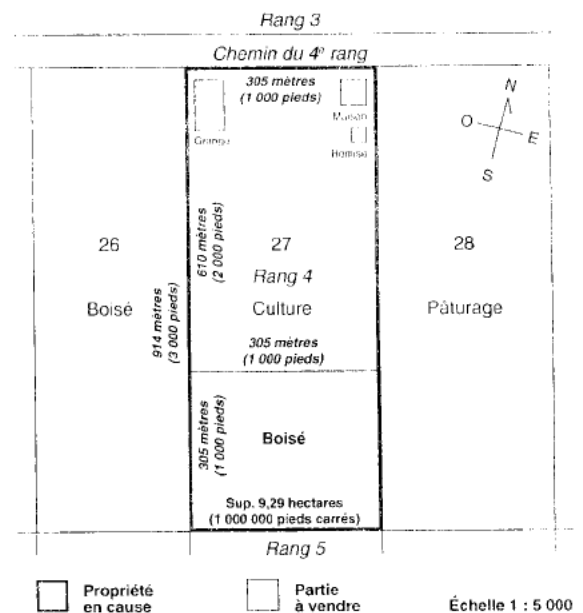
Pour toute demande, le propriétaire en titre ou le demandeur doit obligatoirement fournir un plan détaillé, à l'échelle, illustrant :

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

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

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

Exemple à titre illustratif :



8 Représentations additionnelles

Dès que le rapport d'analyse de votre demande sera rempli, une copie vous sera adressée en vous indiquant la date d'audition. Si vous le jugez utile, il vous est possible de faire parvenir des représentations écrites additionnelles à la Commission, avant cette date.

La Commission peut procéder à l'audition de la demande sans la présence des parties concernées (audition ex parte) ou en présence de ces dernières (audition publique). Si vous jugez utile de faire des représentations additionnelles en personne devant la Commission, vous pouvez demander que la demande soit entendue en audition publique. Vous recevrez alors un avis de convocation vous précisant la date, l'heure et le lieu de l'audition publique.

Si vous désirez obtenir une audition publique, signez ici

Signature

9 Déclaration sur la véracité des renseignements fournis

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

Signature du demandeur	[Signature]	Date	A	M	J
Signature du propriétaire <small>Si autre que le demandeur</small>		Date	A	M	J
Signature du mandataire <small>Si y a lieu</small>		Date	A	M	J

À NOTER

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

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

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

À L'USAGE DE LA MUNICIPALITÉ

(à remplir par l'officier municipal)

10 Description du milieu environnant

Tenant compte des renseignements fournis par le demandeur aux sections 4 et 5 du présent formulaire (voir à les compléter au besoin), veuillez décrire brièvement le milieu environnant le ou les lots visés par la demande.

La matrice graphique peut être utile à cet égard

Au nord sur le lot 6A Ptie, il y a un verger. Sur les autres lots voisins, il n'y a pas d'élevage d'animaux.

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

Indiquer la distance approximative des bâtiments d'élevage les plus rapprochés de l'emplacement visé : _____ mètres ⁽⁴⁾

Decrire les utilisations de ceux-ci

Industrie laitière et élevage de bovins élevage de porcs.

Indiquer si l'emplacement est présentement desservi par :

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

A	M	J
A	M	J

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

A	M	J
A	M	J

⁽⁴⁾ 1 mètre = 3.28 pieds

11 Conformité avec la réglementation municipale

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

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

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

Annexez une copie de ces deux documents.

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

12 Officier municipal
(fonctionnaire municipal)

Signature *Roger... [Signature]*

DOCUMENTS QUE LA MUNICIPALITÉ DOIT TRANSMETTRE AVEC LE FORMULAIRE

Tous ces documents doivent obligatoirement accompagner le formulaire de demande pour que la Commission puisse étudier le dossier :

Cochez (✓) pour vous assurer que le dossier est complet

Documents fournis par le demandeur :

- original du formulaire (partie du demandeur) dûment rempli;
- annexe A dûment remplie dans le cas d'un morcellement de ferme ou de boisé;
- copie complète du document légal établissant la propriété du ou des terrains visés (ex. : titre de propriété ou contrat d'achat);
- plan ou croquis localisant le projet;
- chèque visé ou mandat-poste payable à l'ordre du *Ministre des Finances du Québec* (N.B. : le Service d'information de la Commission ou la municipalité peut vous indiquer le montant requis).

Documents fournis par la municipalité :

- original du formulaire (partie de la municipalité) dûment rempli;
- recommandation de la municipalité, sous forme de résolution, motivée en fonction des éléments suivants :
 - les critères de décision prévus à l'article 62 de la loi dont la municipalité doit tenir compte à l'égard du lot, du milieu, des activités agricoles, de la disponibilité d'autres emplacements, etc. ...;
 - la conformité de la demande aux dispositions du règlement de zonage et, le cas échéant, aux mesures de contrôle intérimaire;
 - si la demande vise l'implantation d'une nouvelle utilisation à des fins autres que l'agriculture, la recommandation doit également comprendre une indication sur l'existence d'espace approprié disponible ailleurs dans la municipalité et hors de la zone agricole.

LE CHEMINEMENT D'UNE DEMANDE

Voici sommairement les étapes que franchira votre demande :

- 1- Le demandeur complète son dossier et le remet à la **municipalité** ***.
- 2- La municipalité accuse réception de la demande, étudie le dossier, complète sa partie du formulaire, formule par résolution une recommandation et transmet le dossier à la Commission au plus tard 45 jours après le dépôt de la demande.
- 3- Sur réception d'un dossier complet, la Commission entreprend l'examen de la demande.
- 4- La Direction de l'analyse et de l'évaluation évalue l'impact de la demande et achemine au demandeur et aux autres personnes impliquées une copie de cette évaluation sous la forme d'un rapport d'analyse. Une copie du rapport est aussi envoyée à la municipalité locale, à la MRC ou à la communauté urbaine ainsi qu'à la fédération régionale de l'Union des producteurs agricoles.
- 5- Le demandeur et les autres parties impliquées disposent de 30 jours pour commenter le rapport d'analyse et fournir toute information complémentaire qu'ils jugent pertinente.
- 6- La Commission prévient le demandeur et les autres parties impliquées de la date à laquelle elle étudiera la demande sans la présence des parties (audition ex parte) ou en leur présence (audition publique).
- 7- La décision est acheminée au demandeur, aux autres personnes impliquées ainsi qu'à la municipalité, à la MRC ou à la communauté urbaine, et à la fédération régionale de l'Union des producteurs agricoles.

Lorsque la municipalité achemine un dossier complet à la Commission, celle-ci traite généralement le dossier à l'intérieur d'un délai d'un mois. Il faut ajouter à ce mois, le délai de 30 jours accordé pour permettre au demandeur et aux parties impliquées de réagir au rapport d'analyse. Généralement, la décision est rendue moins de deux semaines après l'audition.

*** La loi prévoit que le demandeur envoie à la Commission une copie de la demande remise à la municipalité. Cependant, si la municipalité identifie le demandeur, la nature de la demande et les lots sur lesquels elle porte dans l'accusé de réception qu'elle utilise (tel celui fourni avec le formulaire de demande), le demandeur est dispensé d'adresser une copie de sa demande à la Commission.

DÉFINITION DE TERMES LÉGAUX UTILISÉS DANS CE FORMULAIRE

Aliénation :

Lorsque votre demande implique la vente d'un lot ou d'une partie de lot contigu à un autre lot que possède le propriétaire en titre, vous devez cocher la case « aliénation ». Aux fins de la loi, deux lots sont réputés contigus lorsqu'ils se touchent par une frontière commune même s'ils sont séparés par un chemin public, un chemin de fer, une emprise d'utilité publique ou une superficie de droit acquis.

Lotissement :

Si votre demande implique le morcellement d'un lot (aliénation d'une partie de lot contigu à une autre partie de lot que possède le propriétaire en titre), vous devez cocher la case « lotissement ». Les exemples mentionnés au paragraphe précédent (le cas où des lots sont réputés contigus) s'appliquent également ici à l'égard de deux parties du même lot.

Utilisation à une fin autre que l'agriculture :

Si vous désirez utiliser un lot pour faire autre chose que de l'agriculture, soit à une fin résidentielle, industrielle, commerciale, institutionnelle, récréo-touristique ou autres, vous devez cocher la case « utilisation à une fin autre que l'agriculture ».

Espace approprié disponible :

Une superficie vacante (qu'elle soit mise en vente ou non) où le type d'utilisation recherchée est permis par le règlement de zonage de la municipalité et, le cas échéant, par les mesures de contrôle intérimaire.

VACHON BONIN

NOTAIRES
CONSEILLERS JURIDIQUES

ANNEXE 1

Le demandeur, M. Gaston Deslandes, désire acquérir de M. Roger Jutras une partie des lots 6A et 6B du Rang II du canton de Roxton, cadastre de la paroisse de Ste-Pudentienne, laquelle est décrite au plan annexé à la présente demande.

Sur cet emplacement, lequel a une superficie de 9,997.1 mètres carrés, existe une grange qui sert, depuis au moins 1976, de hangar pour le remisage commercial de voitures et de bateaux durant la période hivernale. Il a été difficile de réimprimer des reçus relatifs à ces transactions, cependant certains sont joints à la présente demande pour valoir comme Annexes 1a, 1b, 1c, 1d, 1e et 1f.

Les parties considèrent donc que le propriétaire en titre est titulaire d'un droit acquis à vocation commerciale sur cet emplacement en vertu des articles 101 et suivants de la « Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles », la présente demande ne visant que la confirmation de ce droit dans le but d'une vente éventuelle.

Vous remerciant de l'attention que vous porterez à la présente demande, nous vous prions d'agréer, Monsieur, Madame, l'expression de nos meilleurs sentiments.



Jean-Guy Vachon, notaire
et procureur du demandeur

Me Jean Guy Vachon
Me Philippe Bonin

VACHON
BONIN

NOTAIRES
CONSEILLERS JURIDIQUES

C.P.T.A.Q.
REÇU \$99.00
200. *de*

Le 4 novembre 1997

COMMISSION DE PROTECTION DU
TERRITOIRE AGRICOLE DU QUEBEC
25 Lafayette, 3e étage
LONGUEUIL, Qc
J4K 5C7

Réf. Gaston DESLANDES

Madame, Monsieur,

Nous vous prions de trouver sous ce pli concernant le dossier en référence :

- copie de notre demande remise à la Municipalité de Roxton-Pond,
- copie du titre de propriété des parties 6A et 6B de Roger Jutras, en date du 24 janvier 1978,
- chèque de [REDACTED] \$ remis pour couvrir les frais.

Espérant le tout conforme, veuillez croire, Madame, Monsieur, à l'assurance de nos sentiments les meilleurs.

Jean-Guy Vachon
Notaire

Jean-Guy Vachon

Remis au service de Gestion des Titres

JGV/ng
p.j.

Me Jean-Guy Vachon
Me Philippe Bonin

10 NOV. 1997

C.P.T.A.Q.



P A R T I E

À L'USAGE DU DEMANDEUR Remis au service de Gestion des Dossiers

10 NOV. 1997

1 Identification

C.P.T.A.Q.

Du demandeur		Ind. rég.	N° de téléphone (résidence)
Nom	Gaston DESLANDES	Ind. rég.	N° de téléphone (travail)
Occupation			
Adresse (N°, rue, ville)			Code postal
Du mandataire (le cas échéant)		Ind. rég.	N° de téléphone
Nom	Jean-Guy VACHON	Ind. rég.	N° de télécopieur
Occupation	notaire		
Adresse (N°, rue, ville)	155 St-Jacques, # 204, Granby, Qc		Code postal J 2 G 9 A 7

2 Description du projet faisant l'objet de la demande

Décrivez la nature de votre projet

Voir annexe 1

Indiquez la superficie totale visée par la demande | 9,997 .1 m²(1)

Précisez les autorisations nécessaires en vertu de la loi :

Aliénation (2) Lotissement (2) Utilisation à une fin autre que l'agriculture (2)

Enlèvement de sol arable Inclusion Coupe d'érables dans une érablière

3 Informations additionnelles à fournir, pour certains types de projet

3.1 Si le projet requiert l'implantation dans la zone agricole d'une nouvelle utilisation à une fin autre que l'agriculture (ceci exclut les agrandissements d'usages déjà existants) :

Vous devez d'abord démontrer qu'il n'y a pas, ailleurs dans le territoire de la municipalité et hors de la zone agricole, d'« espace approprié disponible » (2) pour réaliser ce projet.

N/A

3.2 Si votre projet vise à extraire des matériaux (ex. : sable, gravier, pierre), prélever du sol arable ou couper des érables dans une érablière :

Veuillez indiquer la durée de l'autorisation temporaire demandée : an(s) Est-ce que la demande a pour objet d'agrandir un site déjà existant? Oui Non

Vous devez également joindre à votre demande un plan d'exploitation du site et indiquer la manière dont le site sera réaménagé.

3.3 Si vous demandez une inclusion de votre propriété en zone agricole :

Veuillez fournir une description de votre entreprise (taille de l'entreprise, type de production, revenus annuels, etc...).

N/A

(1) 1 hectare = 10 000 m²; 1 m² = 10.76 pi².

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

4 L'emplacement ou les emplacements visés par la demande

4.1 Identifiez le lot ou les lots visés par la demande

Numéro du lot ou des lots visés
1 6 A

Rang ou concession Rang 2 Canton de Roxton	Cadastré Paroisse Ste-Pudentienne	Municipalité Roxton-Pond
MRC ou communauté urbaine Haute-Yamaska	Superficie du lot ou des lots m ²	Superficie visée par la demande 9824.7 m ²

Numéro du lot ou de lots visés
2 6 B

Rang ou concession Rang 2 Canton de Roxton	Cadastré Paroisse Ste-Pudentienne	Municipalité Roxton-Pond
MRC ou communauté urbaine Haute-Yamaska	Superficie du lot ou des lots m ²	Superficie visée par la demande 172.4 m ²

Numéro du lot ou des lots visés
3

Rang ou concession	Cadastré	Municipalité
MRC ou communauté urbaine	Superficie du lot ou des lots m ²	Superficie visée par la demande m ²

4.2 Identifiez le ou les propriétaires actuels (si différent du demandeur) de ou des emplacements visés par la demande

Nom du propriétaire (si différent du demandeur)
1 Roger JTRAS

Ind. rég. N° de téléphone (résidence) Ind. rég. N° de téléphone (travail)

Adresse (N°, rue, ville) Code postal
 939, Frère André Drummondville J.2B4Z1

Numéro du lot ou de la partie du lot
 6 A et 6 B

Rang ou concession Rang 2 Canton de Roxton	Cadastré Paroisse Ste-Pudentienne	Municipalité Roxton-Pond
MRC ou communauté urbaine Haute-Yamaska	Superficie possédée par le propriétaire m ²	Superficie visée par la demande 9997.1 m ²

Le propriétaire actuel possède-t-il d'autres lots ou parties de lots voisins de l'emplacement visé par la demande? Oui Non **Si oui, veuillez fournir les renseignements suivants :**

Numéro du lot ou de la partie du lot

Rang ou concession	Cadastré	Municipalité
MRC ou communauté urbaine	Superficie possédée par le propriétaire m ²	Superficie visée par la demande m ²

Nom du propriétaire (si différent du demandeur) Ind. rég. N° de téléphone (résidence) Ind. rég. N° de téléphone (travail)

Adresse (N°, rue, ville) Code postal

Numéro du lot ou de la partie du lot

Rang ou concession	Cadastré	Municipalité
MRC ou communauté urbaine	Superficie possédée par le propriétaire m ²	Superficie visée par la demande m ²

Le propriétaire actuel possède-t-il d'autres lots ou parties de lots voisins de l'emplacement visé par la demande? Oui Non **Si oui, veuillez fournir les renseignements suivants :**

Numéro du lot ou de la partie du lot

Rang ou concession	Cadastré	Municipalité
MRC ou communauté urbaine	Superficie possédée par le propriétaire m ²	Superficie visée par la demande m ²

Nom du propriétaire (si différent du demandeur) Ind. rég. N° de téléphone (résidence) Ind. rég. N° de téléphone (travail)

Adresse (N°, rue, ville) Code postal

Numéro du lot ou de la partie du lot

Rang ou concession	Cadastré	Municipalité
MRC ou communauté urbaine	Superficie possédée par le propriétaire m ²	Superficie visée par la demande m ²

Le propriétaire actuel possède-t-il d'autres lots ou parties de lots voisins de l'emplacement visé par la demande? Oui Non **Si oui, veuillez fournir les renseignements suivants :**

Numéro du lot ou de la partie du lot

Rang ou concession	Cadastré	Municipalité
MRC ou communauté urbaine	Superficie possédée par le propriétaire m ²	Superficie visée par la demande m ²

:25
destin

4 L'emplacement ou les emplacements visés par la demande (suite)

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

L'emplacement visé est utilisé à des fins commerciales. Le tout tel que décrit à l'annexe 1 mentionnée ci-dessus.

4.4 Indiquez la présence de constructions ou de bâtiments ainsi que leurs utilisations actuelles

Lot 6 A : grange servant de hangar pour l'entreposage de bateaux et d'autos durant la saison hivernale.

Lot 6 B : chalet appartenant à M. Roger Jutras

5 Les lots voisins

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

Au nord de l'emplacement visé

Au sud de l'emplacement visé

villégiature

À l'est de l'emplacement visé

Fins résidentielles

À l'ouest de l'emplacement visé

6 À remplir si la demande implique un transfert de propriété

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

Si oui : Vente ou don Échange

Si non, passez à la section 7.

Le propriétaire actuel conservera-t-il une partie de sa propriété? Oui Non

Si oui, indiquez ci-dessous les numéros de lots ou de parties de lots qui seront conservés

Numéros de lots ou de parties de lots

6 A et 6 B parties

Qui sera le nouveau propriétaire du ou des emplacements visés par la demande

Nom **Gaston DESLANDES (demandeur)** Ind. rég. N° de téléphone (résidence) Ind. rég. N° de téléphone (travail)

Adresse (N°, rue, ville)

Code postal

- Si les parties vendues, données ou échangées **conservent en tout ou en partie leur vocation agricole**, vous devez remplir en plus l'**Annexe A**, relative aux morcellements de ferme ou de boisé, et la joindre à ce formulaire.
- Dans les autres cas, impliquant un transfert de propriété, veuillez remplir le reste de cette section.

Le nouveau propriétaire possède-t-il un ou plusieurs lots contigus ou réputés contigus à l'emplacement visé par la demande? Oui Non

Si oui, indiquez ci-dessous les numéros de lots ou de parties de lots en cause

Numéro du lot ou de la partie de lot

Rang ou concession

Cadastre

Municipalité

MRC ou communauté urbaine

Superficie possédée par le propriétaire

m²

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

7 Localisation du projet

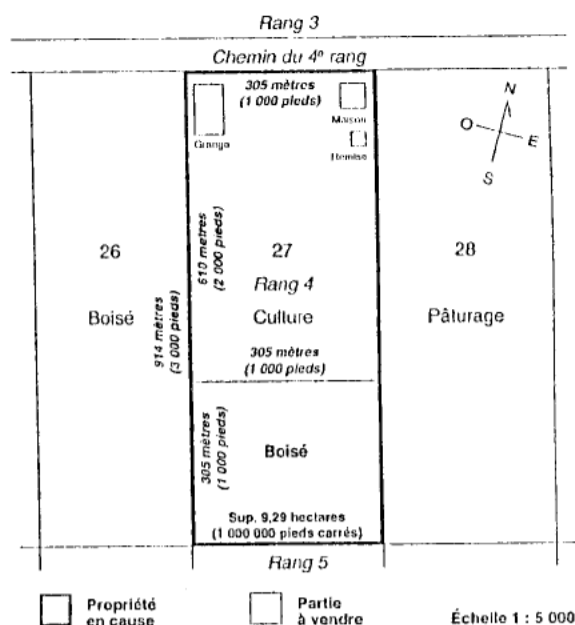
Pour toute demande, le propriétaire en titre ou le demandeur doit obligatoirement fournir un plan détaillé, à l'échelle, illustrant :

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

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

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

Exemple à titre illustratif :



8 Représentations additionnelles

Dès que le rapport d'analyse de votre demande sera rempli, une copie vous sera adressée en vous indiquant la date d'audition. Si vous le jugez utile, il vous est possible de faire parvenir des représentations écrites additionnelles à la Commission, avant cette date.

La Commission peut procéder à l'audition de la demande sans la présence des parties concernées (audition ex parte) ou en présence de ces dernières (audition publique). Si vous jugez utile de faire des représentations additionnelles en personne devant la Commission, vous pouvez demander que la demande soit entendue en audition publique. Vous recevrez alors un avis de convocation vous précisant la date, l'heure et le lieu de l'audition publique.

Si vous désirez obtenir une audition publique, signez ici

Signature

9 Déclaration sur la véracité des renseignements fournis

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

Signature du demandeur	[Signature masquée]	Date	A	M	J
Signature du propriétaire		Date	A	M	J
Signature du mandataire		Date	A	M	J

À NOTER

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

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

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

ACCUSÉ DE RÉCEPTION

Remis au service de Gestion des terres
 Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles
 Demande d'autorisation, de permis ou d'inclusion

10 NOV. 1997

C.P.T.A.Q.

Date de réception de la demande	A	M	J
	97	11	03

Demandeur			
Ind. rég.	N° de téléphone (résidence)	Ind. rég.	N° de téléphone (travail)
Nom GASTON DESLANDES			
Adresse (N°, rue, ville)			Code postal
[REDACTED]			[REDACTED]

Mandataire (s'il y a lieu)			
Ind. rég.	N° de téléphone		
Nom JEAN-GUY VACHON			
Adresse (N°, rue, ville)			Code postal
155, RUE ST-JACQUES #204 GRANBY			J, 2, G 9, A, 7

Nature de la demande	
ALIENATION D'UN TERRAIN	
UTILISATION A UNE AUTRE FIN QUE L'AGRICULTURE.	

Superficie totale visée	10000 m ²
-------------------------	----------------------

Lot(s) visé(s)	
Ptie 6A et Ptie 6B	
Rang ou description	Cadastre
Rang 2 canton de Roxton	PAROISSE DE SAINTE-PUDENTIENNE

Municipalité	MRC ou communauté urbaine
PAROISSE DE ROXTON POND	MRC DE LA HAUTE-YAMASKA

Secrétaire-trésorier ou greffier de la municipalité	Signature <i>Raymond Loignon</i>
---	-------------------------------------

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

Copie conforme transmise à la Commission, en date du 6 novembre 1997.

Raymond Loignon
 Raymond Loignon,
 Secrétaire-trésorier.

32193^v

7828
Le 24 janvier 1978

VENTE

par

NORMANDIE ENTERPRISES INC.

à

ROGER JUTRAS

280-312-243

insatification No. 247872.
[Signature]

L'an mil neuf cent soixante-dix-huit, le vingt-quatrième jour de janvier.

Devant le MARCEL ST-PIERRE, notaire à Granby, district de Bedford, province de Québec.

COMPARAIT:

"NORMANDIE ENTERPRISES INC.", corps politique légalement constitué ayant son siège social en la cité de Saint-Jérôme, agissant et représenté aux présentes par M. JOSEPH PROULX, son président, dûment autorisé aux termes d'une résolution du conseil d'administration de ladite Compagnie adoptée à une assemblée tenue le 24 janvier, mil neuf cent soixante-dix-huit, dont copie demeure annexée aux présentes après avoir été reconnue véritable et signée par ledit représentant en présence du notaire soussigné, ci-après appelé _____

LE VENDEUR

Lequel, par les présentes, vend, avec garantie légale, libre de toutes dettes et hypothèques, à M. ROGER JUTRAS, _____, demeurant à _____ ici présent et acceptant, ci-après appelé _____

L'ACQUEREUR

DESIGNATION

1o. Une certaine propriété de ferme située dans la municipalité de la paroisse Ste-Pudentienne, connue et désignée aux plan et livre de renvoi officiels du cadastre de ladite paroisse Ste-Pudentienne comme étant les lots numéros CINQ F et SIX A (5F et 6A) du deuxième rang du canton de Roxton, mesurant lesdits lots environ cent cinquante acres (150 acres) en superficie, plus ou moins, sans garantie de mesure précise; et le lot de terre connu comme étant le numéro SIX B (6B) du deuxième rang dudit canton de Roxton, au même cadastre, à distraire cependant dudit lot de terre Six B, une certain lopin de terre mesurant environ quinze acres (15 acres) en superficie, sans garantie de mesure précise, situé au coin sud-est dudit lot de terre appartenant ce dernier à Marcisse Delorme ou représentants; ladite partie du lot numéro SIX B mesurant environ quatre-vingt-cinq acres (85 acres) de terre en superficie, sans garantie de mesure précise.

Avec les bâtisses et autres améliorations dessus construites.

2o. La partie nord du lot de terre connu et désigné comme étant le lot numéro QUATRE B (Pt. II. 4B) des plan et livre de renvoi officiels du cadastre de la paroisse de Ste-Pudentienne, dans le deuxième rang, canton de Roxton, bornée comme suit: au nord par le lot numéro quatre C, au sud par le chemin qui conduit à Roxton-Pond, à l'est par les lots numéros Cinq A et Cinq B, à l'ouest par le lot numéro quatre A, contenant environ trente acres (30 acres) de terre en superficie, plus ou moins, sans bâtisse.

3o. Une ferme située dans la paroisse de Ste-Pudentienne

242370

9
[Handwritten notes]

[Signature]
Régistrateur

[Handwritten initials]

Remis au service de Gestion des Dossiers

10 NOV. 1997

242370

C.P.T.A.O.

ne, connue et désignée aux plan et livre de renvoi officiels de la paroisse de Ste-Pudentienne comme étant: a) le lot numéro CIII B (53) du deuxième rang dudit canton de Roxton; b) cette partie du lot numéro CIII C (Pt. V50) du deuxième rang dudit canton de Roxton, bornée comme suit: à l'ouest par le lot Cinq B ci-dessus décrit, au nord par Idola Bernier ou ses successeurs, et au sud par le chemin public, contenant six acres et demi (6½ acres) en superficie, plus ou moins; c) la moitié est dudit lot numéro Cinq C (½E 50) du deuxième rang du canton de Roxton, bornée à l'ouest par la balance du lot numéro Cinq C, à l'est par le lot Cinq D, au nord par le lot numéro Cinq E, au sud par le chemin public; d) le lot numéro CIII D (50) du deuxième rang dudit canton de Roxton.

Le tout ensemble de la contenance de cinquante arpents (50 arp.), plus ou moins, sans bâtisse.

Le tout avec toutes les bâtisses y érigées, circonstances et dépendances, mesurant en superficie environ trois cents acres (300 acres) mesure anglaise et plus ou moins, et comprenant tout l'équipement pour la sucrerie.

Moins et à distraire les parties desdits immeubles vendues par Gérard Ducharme au Ministère de la Voirie, le 7 juin 1951, par acte reçu devant Me Lindor Tétreault, notaire, enregistré à la division de Shefford sous numéro 130834.

Ainsi que le tout se trouve et dont l'acquéreur se déclare satisfait pour l'avoir visité et le bien connaître, avec servitudes actives ou passives, apparentes ou occultes attachées auxdits immeubles, notamment celle consentie par Gérard Ducharme à la Coopérative d'électricité de St-Joachim et l'Enfant Jésus, le 4 février 1959, enregistrée à la même division d'enregistrement sous numéro 152361.

TITRES

Le vendeur déclare être propriétaire de ce que vendu pour l'avoir acquis par un jugement rendu par la Cour Supérieure du District de Montréal le 10 mai 1967, enregistré à la division d'enregistrement de Shefford sous numéro 182362, par un jugement rendu par la Cour Supérieure du District de Bedford le premier février 1968, enregistré au même endroit sous numéro 185518. Le vendeur livre à l'acquéreur les titres et certificats de recherches qu'il détient.

ENTREE EN JOUISSANCE ET POSSESSION

Au moyen des présentes, le vendeur se dessaisit de ce que vendu et en saisit l'acquéreur pour par ce dernier en jouir, faire et disposer comme bon lui semblera dès maintenant à toujours, avec possession à compter du quinze mai mil neuf cent soixante-treize.

CHARGES ET CONDITIONS

Cette vente est faite à charge par l'acquéreur de payer toutes taxes et autres impositions foncières échues et à échoir sur lesdits immeubles, d'accepter le tout dans son état

actuel, le borner et clôturer à ses dépens.

PRIX

Cette vente est faite pour et moyennant le prix de TRENTE MILLE DOLLARS (\$30,000.00), de sur lequel le vendeur reconnaît avoir reçu de l'acquéreur la somme de CINQ MILLE DOLLARS (\$5,000.00), dont quittance pour autant.

Quant à la différence ou somme de VINGT-CINQ MILLE DOLLARS (\$25,000.00), l'acquéreur s'oblige à payer au vendeur dans un an des présentes, le tout avec intérêt au taux de DIX et TROIS QUARTS (10 $\frac{3}{4}$) pour cent l'an à compter d'aujourd'hui et payable semi-annuellement les vingt-quatre juillet et janvier, sauf qu'un paiement de solde de prix de vente de mille dollars deviendra remboursable le vingt-quatre juillet prochain (1978).

Par dépôt No 7-7856

le 79-12-04

les privilèges et hypothèques

résultant de l'acte no 242370

sont radiés. *M. Zuo*

HYPOTHEQUE

A la sûreté du paiement du prix de vente ou du solde d'icelui en principal, intérêts et accessoires, les immeubles susdésignés demeureront hypothéqués en faveur du vendeur jusqu'à due concurrence, avec réserve de son privilège de bailleur de fonds, et avec une hypothèque additionnelle égale à quinze pour cent (15%) du solde du prix de vente.

CONDITIONS SPECIALES

1o. Le prix ou le solde de prix de vente sera indivisible et pourra être réclaté par le vendeur, en totalité, de chacun des héritiers de l'acquéreur, suivant les termes de l'article 1123 du code civil.

2o. Les titres de propriété pourront rester déposés entre les mains du vendeur jusqu'au paiement du solde de prix de vente.

3o. L'acquéreur sera tenu de fournir au vendeur, dans les trente jours de son exécution, une copie portant certificat d'enregistrement de tout acte de mutation desdits immeubles, sous peine de rendre la créance du vendeur immédiatement exigible, à son option.

4o. Au cas de vente ayant l'effet du décret, le vendeur aura droit à une indemnité égale à quinze pour cent (15%) du prix de vente ou de tout solde restant dû, comme dédommagement.

5o. Toute somme d'argent déboursés par le vendeur pour la conservation de ses droits, produira intérêt au taux ci-dessus mentionné et sera exigible sur demande, sans préjudice à tous ses autres recours.

6o. L'acquéreur s'engage à ne permettre qu'aucune taxe, de toute nature, échue ou à échoir, ne soit consolidée ou payée avec subrogation, sans le consentement du vendeur, et au

cas où telles taxes resteraient impayées durant six mois, l'acquéreur autorise le vendeur à les payer avec subrogation et en recouvrer immédiatement le remboursement avec intérêt au taux susdit.

CLAUSE D'ASSURANCE

Comme sûreté additionnelle, l'acquéreur s'engage et s'oblige d'assurer contre l'incendie les bâtisses érigées sur lesdits immeubles, en faveur du vendeur, dans une compagnie approuvée par ce dernier, pour un montant au moins égal à celui restant dû au vendeur, de renouveler cette assurance au moins dix jours avant échéance et d'en faire tenir au vendeur telle preuve, avec le droit par ce dernier, si l'acquéreur omet de le faire, d'effectuer telle assurance ou renouvellement aux frais de l'acquéreur et de se faire rembourser tout montant ainsi déboursé avec intérêt au taux susdit.

En cas de sinistre, le vendeur se réserve l'option, à sa seule discrétion, soit d'imputer le montant de l'indemnité, en tout ou en partie, en déduction de sa créance, soit de l'employer, en tout ou en partie, à la reconstruction ou à la réparation desdites bâtisses, sans que, par le fait de la réception de tels deniers, ses droits et privilèges ne soient en aucune façon affectés.

CLAUSE D'EXIGIBILITE

A défaut par l'acquéreur ou par tout détenteur subséquent desdits immeubles de se conformer à toutes les charges, clauses et conditions stipulées aux présentes, et spécialement de payer dans les trente jours de leur échéance respective, soit le montant de la présente balance de prix de vente ou soit les intérêts sur celle-ci, ou soit aucun des versements devenus exigibles, ou de payer toutes créances ayant priorité sur celle du vendeur, en principal, intérêts, frais et accessoires, à défaut par lui de payer, dans les trois mois de leur échéance, toutes les taxes affectant lesdits immeubles et d'en produire au vendeur le reçu; à défaut par lui de maintenir assurées les bâtisses érigées sur lesdits immeubles, tel que susmentionné, ou advenant la cession de biens, la faillite, ou la chute dudit acquéreur ou de tout détenteur subséquent desdits immeubles sous le coup d'un concordat; ou advenant la distribution desdits immeubles ou aucune partie d'iceux parmi ses créanciers; ou advenant l'enregistrement d'aucun privilège, saisie, jugement quelconque contre lesdits immeubles ou advenant l'assumption hypothécaire seulement de toutes les charges affectant lesdits immeubles par un acquéreur subséquent; là et alors, aucun de ces cas se réalisant, le vendeur aura le droit "ipso facto" et automatiquement d'exiger dudit acquéreur ou de tout autre détenteur desdits immeubles, le paiement immédiat de sa créance ou de toute partie demeurant impayée, en principal, intérêts, frais et accessoires, avec en plus une indemnité égale à six mois d'intérêts au taux susdit, en outre des intérêts alors dûs, le tout sans aucune mise en demeure ou avis quelconque.

CLAUSE RESOLUTOIRE

Advenant le défaut par l'acquéreur de se conformer à

chacune des conditions mentionnées au paragraphe CONDITIONS SPECIALES et spécialement de payer dans les soixante jours de leur échéance respective, soit les versements de capital ou d'intérêts, soit les taxes, soit toute créance ayant priorité sur celle du vendeur; ou de se conformer à toutes les clauses et conditions mentionnées au paragraphe précédent, ou l'arrivée d'un des événements y mentionnés; ou advenant l'émission du bref d'exécution "de Terris" contre lesdits immeubles; ou advenant qu'un jugement soit enregistré contre lesdits immeubles et ne soit pas radié dans les trente jours, le vendeur aura le droit, s'il le juge à propos, et sans préjudice aux autres recours que lui permet le présent acte, à sa seule discrétion, de demander la résolution de la présente vente, après avoir servi à l'acquéreur l'avis de soixante jours prévu par la loi.

En ce cas, le vendeur reprendra lesdits immeubles sans être tenu à aucune restitution pour les acomptes reçus jusqu'alors en capital ou intérêts, ni à aucune indemnité pour les impenses ou améliorations apportées auxdits immeubles par qui que ce soit, avec effet rétroactif à la date des présentes, et franc et quitte de toutes hypothèques, baux et autres charges subséquentes aux présentes, ces acomptes, impenses et améliorations restant acquises au vendeur à titre de dommages liquidés.

LIEU DE PAIEMENT

Tous paiements effectués en vertu des présentes se feront au siège social du vendeur, à St-Jérôme, ou à tout endroit indiqué par ce dernier sous avis écrit.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, le vendeur fait élection de domicile à l'endroit du lieu de paiement, et l'acquéreur, au bureau du protonotaire de la Cour Supérieure pour le district de Bedford.

DROIT DE MUTATION

Les vendeur et acquéreur déclarent que leurs noms et prénoms, leurs résidences principales, le nom de la municipalité dans laquelle lesdits immeubles sont situés, la valeur de la contrepartie sont tous indiqués dans le présent acte et que le montant du droit de mutation est de cent dollars (\$100.00), représentant le pourcentage prévu par la loi sur la valeur de la contrepartie.

DONT ACTE:

A Saint-Jérôme, sous numéro sept mille huit cent

Et lecture faite, les parties signent avec le notaire.

Vraie copie.

Manuel Fortin, notaire



PROCÈS-VERBAL

ENQUÊTE EX PARTE

Rôle: ENLO 97-11-21
Procureur: Me Pierre H. Girard

DATE ET ENDROIT : Longueuil, le 21 novembre 1997

IDENTIFICATION DU DOSSIER : JUTRAS, Roger - no 250930

MEMBRE PRÉSENT : Germain Robert, commissaire

GREFFIÈRE : Ginette Lusignan

L'intimé a maintenant déposé une demande visant à régulariser l'infraction qui lui est reprochée. Cette demande est en attente d'une résolution municipale et elle a été consignée au dossier AR-28559.

Ce dossier est donc rayé du rôle pour une période de 60 jours et devra être joint au dossier de demande pour une étude conjointe et simultanée.

Si à l'expiration de ce délai de 60 jours le dossier de demande n'était pas complété, le présent dossier devra à nouveau être fixé à un rôle d'audition ex parte d'enquête.

RÉSULTAT DE L'AUDITION :

RAYÉ du rôle pour une période de 60 jours pour être fixé conjointement avec le dossier de demande.

greffière

c.c. : M. Roger Jutras
M. Gaston Deslandes
Municipalité de Roxton Pond

Longueuil, le 31 octobre 1997

RECOMMANDÉ

**AVIS SELON L'ARTICLE 14.1 DE LA LOI SUR LA
PROTECTION DU TERRITOIRE ET DES ACTIVITÉS AGRICOLES
(L.R.Q., c. P-41.1)**

MONSIEUR ROGER JUTRAS
[REDACTED]
[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

MONSIEUR GASTON DESLANDES

tant personnellement que faisant affaire
sous le nom et la raison sociale de
CONTENANTS DE L'ESTRIE ENR.
2200, avenue du Lac Ouest
Roxton Pond (Québec) JOE 1Z0

OBJET: Dossier de la Commission : 47050 - 250930
Lot(s) : P.6A, P.5F, rang 2
Cadastre : Paroisse de Sainte-Pudentienne
JUTRAS, Roger

Messieurs,

Nous vous avisons que la Commission de protection du territoire agricole se saisira, le vendredi 21 novembre 1997, de l'étude du dossier en titre aux fins de vérifier si les faits, éléments ou actes suivants l'ont été en contravention des dispositions de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (L.R.Q., c. P-41.1, ci-après appelée «la loi»).

Il apparaît que monsieur Roger Jutras a acquis par titre publié le 17 février 1978, sous le numéro 242370, une partie des lots 6A et 5F, dans le rang 2, étant le résidu d'une ferme d'environ 300 acres.

Plusieurs autorisations de la Commission sont intervenues concernant le morcellement et l'exploitation d'une sablière dans ses dossiers 007597, 013952, 049006, 069951, 138874 et 207029. La résidence existante sur les lieux a été détachée de cet ensemble foncier en 1979, avec un terrain de 4 980 mètres carrés, qui excluait la grange alors louée pour l'entreposage de voitures et de bateaux selon les prétentions de monsieur Jutras.

Tel que constaté au dossier 055184, une autre résidence a été construite, à plus de 300 mètres du chemin public, sur une partie du lot 6A.

Il appert qu'actuellement le terrain adjacent à la résidence existante, à l'arrière de la grange, est utilisé pour l'entreposage de conteneurs de déchets (matériaux secs) et d'ordures. Monsieur Roger Jutras entend vendre ce terrain de 5 000 mètres carrés avec la grange à monsieur Deslandes, l'actuel utilisateur.

... 2

Force est de constater que semblable usage s'effectue actuellement sans autorisation de la Commission et sans droit reconnu par la loi, et donc en contravention des dispositions de l'article 26 de la loi.

Ainsi, conformément à l'article 14.1 de la loi, vous avez le droit de soumettre des représentations écrites pour indiquer les raisons pour lesquelles, à votre avis, la Commission ne devrait pas émettre une ordonnance ou prendre d'autres mesures nécessaires pour assurer la sanction de la loi, y compris nous donner mandat d'instituer contre vous des procédures judiciaires.


De plus, si vous le préférez, il vous est aussi loisible de nous demander de tenir une audition publique à l'occasion de laquelle vous pourrez soumettre la preuve et les arguments pertinents, s'il y a lieu.

Le présent avis n'affecte d'ailleurs pas votre droit de produire une demande d'autorisation que la Commission devrait considérer suivant les critères prévus à la loi, et sans tenir compte des gestes posés en contravention, le cas échéant, pourvu que l'usage recherché puisse être réalisé conformément à la réglementation municipale.

Finalement, à défaut d'avoir communiqué avec nous avant le 21 novembre 1997, date à laquelle la Commission étudiera votre dossier, pour soumettre vos représentations écrites ou confirmer, par écrit, que vous voulez être entendus en audition publique, la Commission pourra prendre les mesures nécessaires, s'il y a lieu, pour assurer le respect de la loi, sans autre avis ni délai.

Toute contravention à la loi vous rend passible des sanctions qui y sont prévues.

Veuillez donc agir en conséquence.


PIERRE H. GIRARD, avocat
Service juridique

PHG/mo

c.c. Municipalité de la paroisse de Roxton Pond

DOSSIER : 250930 - 47050
JUTRAS, Roger
[REDACTED]
[REDACTED]
Tél.: [REDACTED]

EXPLOITANT : DESLANDES, Gaston
CONTENANTS DE L'ESTRIE ENR.
2200, avenue du Lac Ouest
Roxton-Pond - JOE 120
Tél.: [REDACTED]

RÉFÉRENCE(S) : 07597; 13952; 49006; 55184; 69951; 138874;
207029

LOT(S) SOUS ENQUÊTE : P-6-A; P-5-F, Rang 2 Superficie: 35,2 ha.
Cadastre: Paroisse de Sainte-Pudentienne, canton de
Roxton
Municipalité: Roxton-Pond

BUT DE L'ENQUÊTE

Vérifier les activités en cours sur ces lots en regard des dispositions de la Loi.

RÉSULTAT DE L'ENQUÊTE

Une ferme louée en 1968, puis acquise en 1978 par Roger JUTRAS, a été l'objet de plusieurs autorisations de la Commission (morcellement, sablière) aux dossiers 07597, 13952, 49006, 69951, 138874 et 207029. La résidence existante avait été détachée en 1979, avec un terrain de 4 980 m², qui excluait la grange alors louée pour l'entreposage de voitures et de bateaux, selon les prétentions de M. JUTRAS. Une autre résidence a été construite en 1982 (dossier 55184) sur le lot P-6-A, à plus de 300 mètres du chemin public.

Actuellement, le terrain adjacent à la résidence existante, à l'arrière de la grange, est utilisé pour l'entreposage de conteneurs de débris (matériaux secs) et d'ordures. Roger JUTRAS entend vendre ce terrain (\pm 5 000 m²) avec la grange à M. DESLANDES, l'actuel utilisateur. Une demande d'autorisation sera produite à cet effet, bien que le propriétaire prétend bénéficier de droits réels originant de l'utilisation de cette grange.

LES FAITS

- 1) Roger JUTRAS est propriétaire des lots P-6-A et P-5-F, Rang 2, étant le résidu d'une ferme d'environ 300 acres, en vertu de l'acte 242370, enregistré à Shefford le 17 FÉVRIER 1978.
- 2) En 1979, il vend à Christian DESLANDES un terrain de \pm 4 980 m², incluant la résidence existante et une remise, mais excluant les bâtiments voisins, dont la grange qu'il loue depuis 1975 pour l'entreposage de voitures antiques et de bateaux. Cette vente est enregistrée à Shefford, le 23 NOVEMBRE 1979 sous le no 257260. **Pièce 1.**
Un grand garage, utilisé à des fins commerciales, a été construit sur ce terrain par M. DESLANDES, qui a cependant tout perdu lors d'une faillite récente. Ce terrain et le lot P-6-B contigu ont été repris par la Caisse puis revendu à un mécanicien.

- 3) Voir décisions de la Commission aux dossiers références mentionnés en rubrique, mémoire du notaire Jean-Guy VACHON et photos au dossier 207029.
- 4) M. JUTRAS, contacté à son domicile le 25 SEPTEMBRE, et Mme JUTRAS, rejointe le 29 SEPTEMBRE, me font part que la grange située sur le lot 6-A n'est plus utilisée à des fins agricoles depuis 1975. Elle a été louée d'abord à Maxime CHOINIÈRE pour l'entreposage de voitures antiques pendant un an ou deux, puis à DANEAU MARINE de Granby (a/s Normand DANEAU) pour l'entreposage de bateaux durant la saison froide pendant plusieurs années, soit jusqu'en 1988 ±. Depuis, quelque 3 ou 4 particuliers y ont remis leurs embarcations, tour à tour. On y retrouve actuellement un bateau, appartenant à Louise SAVARD de Montréal. Le terrain autour de la grange n'était pas utilisé à ces fins ni à d'autres fins particulières. M. JUTRAS me réfère à son notaire, Me Jean-Guy VACHON, à qui il a fourni les documents (bail de location, factures) attestant de l'utilisation de la bâtisse.
- 5) Me VACHON, rejoint à son bureau à Granby le 26 SEPTEMBRE, me dit que le contrat de vente du terrain (0,5 hectare incluant grange et remise) est finalisé. Il produira tout de même une demande d'autorisation à la Commission, bien que son client pourrait bénéficier de droits acquis; il produira les documents à cet effet.
- 6) Mme Gaston DESLANDES me confirme que son conjoint fait affaires sous la raison sociale CONTENANTS DE L'ESTRIE, enregistrée il y a près d'un an. Gaston a pris la relève de son père [REDACTÉ] qui a fait faillite mais qui l'aide occasionnellement.
Mentionnons que la famille DESLANDES oeuvre dans le domaine de la gestion de déchets depuis plusieurs années. Gaston DESLANDES possède une vingtaine de conteneurs utilisés essentiellement pour la récupération de débris de construction.
- 7) Les officiers municipaux, M. et Mme [REDACTÉ] ne peuvent confirmer l'utilisation de la grange aux fins sus-mentionnées. Mme [REDACTÉ] se souvient que M. JUTRAS faisait le transport de bateaux et que cela a été son emploi pendant un certain temps. Mais, à son avis, cela ne fait pas de la grange une bâtisse commerciale.
Par ailleurs, les activités d'entreposage de conteneurs et de transbordement de déchets ne sont pas permises en vertu des règlements municipaux actuellement en vigueur.
- 8) Le lot P-6-A a été visité par la soussignée le 17 SEPTEMBRE 1997. Autour de l'ancienne grange vide, sauf pour la présence d'un petit bateau et de quelques pneus, on retrouve plusieurs conteneurs dont certains remplis de matériaux secs (bois, ferraille, matériaux de démolition) et un conteneur-broyeur d'ordures ménagères. Selon le voisin, certains débris sont brûlés sur place, un peu plus loin derrière les bâtisses. Dans une vieille remise agricole, située derrière la grange, sont entreposées des planches de bois récupérées et destinées aux travaux de rénovation que nécessitera l'ancienne grange.
Voir croquis et photographies des lieux. **Pièce 2.**
Voir copies des photos aériennes de 1979 et de 1992, annotées. **Pièce 3.**



Marie-Odile Brais, enquêteur
Service des enquêtes

LISTE DES PIÈCES

- 1- Copie de l'acte 257260
- 2- Croquis (matrice graphique) et photographies
- 3- Photos aériennes annotées 1979 et 1992

No. 986

Le 23 novembre 1979

V E N T E

par

M. ROGER JUTRAS

à

M. CHRISTIAN DESLANDES
1ère expédition

L'AN MIL NEUF CENT SOIXANTE-DIX-NEUF,
le vingt-trois novembre-----
Devant Me PIERRE NOISEUX, notaire à
Granby, comté de Shefford, district de
Bedford, province de Québec;

COMPARAIT:

M. ROGER JUTRAS, [REDACTED] domicilié à

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

Ci-après nommé " LE VENDEUR " ;

LEQUEL, par les présentes vend à :

M. CHRISTIAN DESLANDES, [REDACTED] -----

domicilié à [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

Ci-après nommé " L'ACQUEREUR " ,

ici présent et acceptant pour lui-même et ses représen-
tants, l'immeuble suivant que le vendeur garantit être
franc et quitte sauf l'hypothèque ci-après relatée,
savoir:

DESIGNATION

Une propriété connue et désignée comme
étant:

1) Une parcelle de terrain de figure trian-
gulaire, faisant partie du lot SIX "A"
(Ptie 6a) dans le deuxième rang du Canton de
Roxton, aux plan et livre de renvoi officiels
de la Paroisse de Ste-Pudentienne, division
d'enregistrement de Shefford, décrite comme
suit:

Commençant au point d'intersection de la
ligne Est du lot 6a avec la ligne Sud du
chemin public, route 139, ceci étant le
point de départ et assumant un gisement de
soixante-dix-neuf degrés, trente-cinq minutes

(790-35')

Division d'enregistrement - SHEFFORD
Je certifie que ce document a été enregistré
Ce 79-11-27 - 9. 1979
à [REDACTED] mois jour [REDACTED] heure minute
Sous le numéro 257260
[Signature]
Registreur

(79°-35') à la ligne Sud dudit chemin public: de là, vers le Sud, le long de la ligne Est du lot 6a, suivant un gisement de cent quatre-vingt-cinq degrés, quarante-trois minutes et vingt secondes (185°-43'20") une distance de cent vingt-huit pieds et trente-quatre centièmes (128,34 pi, soit, 39,12m); de là, vers le Nord, suivant un gisement de trois cent cinquante-deux degrés, quarante-six minutes et cinquante secondes (352°-46'-50"), une distance de cent vingt-trois pieds et quarante-sept centièmes (123,47 pi, soit, 37,64 m); de là, vers l'Est, le long de la ligne Sud du chemin public, route 139, suivant un gisement de soixante-dix-neuf degrés, trente-cinq minutes (79°-35'), une distance de vingt-huit pieds et soixante-dix-neuf centièmes (28,79 pi, soit, 8,77 m) jusqu'au point de départ. Contenant une superficie de mille sept cent soixante-quatorze pieds carrés (1 774 pi², soit, 164,9 m²).

Bornée comme suit: vers le Nord par une autre partie du lot 6a étant un chemin public appelé route 139; vers l'Est par le lot 6b; vers l'Ouest par une autre partie du lot 6a.

2) Une parcelle de terrain de figure irrégulière, faisant partie du lot SIX "B" (Ptie 6b) dans le deuxième rang du Canton de Roxton, aux plan et livre de renvoi officiels de la Paroisse de Ste-Pudentienne, division d'enregistrement de Shefford, décrite comme suit:

Commençant au point d'intersection de la ligne Ouest du lot 6b avec la ligne Sud du chemin public, route 139, ceci étant le point de départ, et assumant un gisement de soixante-dix-neuf degrés, trente-cinq minutes (79°-35') à la ligne Sud dudit chemin public: de là, vers l'Est, le long de la ligne Sud du chemin public, route 139, suivant un gisement de soixante-dix-neuf degrés, trente-cinq minutes (79°-35'), une distance de cent soixante et un pieds et vingt et un centièmes (161,21 pi, soit, 49,14 m); de là, vers le Sud, suivant un gisement de cent quatre-vingt-trois degrés, quarante-trois minutes et dix secondes (183°-43'-10"), une distance de trois cent

cinquante

cinquante-trois pieds (353,0 pi, soit, 107,59 m); de là, vers l'Ouest, suivant un gisement de deux cent soixante-treize degrés, quarante-trois minutes et dix secondes (273°-43'-10"), une distance de cent cinquante-huit pieds et cinquante-cinq centièmes (158,55 pi, soit, 48,33 m); de là, vers le Nord, suivant un gisement de huit degrés, quatorze minutes et cinquante-cinq secondes (8°-14'-55"), une distance de cent vingt-trois pieds et cinquante-trois centièmes (123,53 pi, soit, 37,65 m); de là, vers le Nord, suivant un gisement de trois cent cinquante-deux degrés, quarante-six minutes et cinquante secondes (352°-46'-50"), une distance de soixante-trois pieds et trente-huit centièmes (63,38 pi, soit, 19,32 m); de là, vers le Nord, le long de la ligne Ouest du lot 6b, suivant un gisement de cinq degrés, quarante-trois minutes et vingt secondes (5°-43'-20"), une distance de cent vingt-huit pieds et trente-quatre centièmes (128,34 pi, soit, 39,12 m) jusqu'au point de départ. Contenant une superficie de cinquante et un mille neuf cent soixante-treize pieds carrés (51 973 pi², soit, 4 828,5 m²).

Bornée comme suit: vers le Nord par une autre partie du lot 6b étant un chemin public appelé la route 139; vers l'Est et vers le Sud par une autre partie du lot 6b, vers l'Ouest par une autre partie du lot 6b, et par la partie du lot 6a ci-haut décrite.

Ces deux parcelles de terrain forment ensemble un terrain d'une superficie de cinquante-trois mille sept cent quarante-sept pieds carrés (53 747 pi², soit, 4 993,4 m²).

Avec une maison et des bâtiments dessus érigés à Roxton Pond, P.Q.

Tel que le tout se trouve présentement, l'acquéreur déclarant le bien connaître pour l'avoir visité et en être satisfait.

CONDITION SPECIALE

L'acquéreur sera propriétaire de l'immeuble présentement vendu et en prend possession immédiatement.

DECLARATIONS

DECLARATIONS DU VENDEUR

Le vendeur déclare expressément ce qui suit:

1. Il est résidant canadien au sens de la loi de l'impôt sur le revenu;
2. Les taxes municipales, scolaires et autres impositions foncières grevant ledit immeuble sont payées à ce jour;
3. Il est marié en premières noces, et sous le régime de la communauté de biens à Dame Jeannette Letendre, aucun contrat de mariage n'ayant précédé leur union célébrée dans la province de Québec, lieu de leur domicile, le quatorze septembre mil neuf cent quarante-sept (1947).

Il déclare de plus qu'il n'existe présentement aucune convention entre lui et son épouse susnommée ayant pour objet de modifier leur régime matrimonial, ni requête en homologation de telle convention, de même qu'aucune demande en séparation, en nullité de mariage ou en divorce.

4. L'immeuble présentement vendu est libre de tous privilèges, charges et hypothèques à l'exception d'une créance garantie par hypothèque de premier rang, et privilège de vendeur suivant acte de vente par Normandie Entreprises Inc. reçu par Me Marcel St-Pierre, notaire, le vingt-quatre janvier mil neuf cent soixante-dix-huit (1978) et dont copie fut enregistrée au bureau d'enregistrement de la division de Shefford, sous le numéro 242370; ladite créance sera remboursée à même

le

le produit de la présente vente;

50. Il est propriétaire de l'immeuble présentement vendu pour l'avoir acquis aux termes de l'acte de vente susrelaté.

CHARGES ET CONDITIONS

La présente vente est en outre consentie à la charge par l'acquéreur qui s'y oblige de:

1. Payer les frais des présentes, copies et enregistrement;

2. Ne pas exiger du vendeur d'autres titres que ceux présentement livrés;

3. Payer les taxes municipales, scolaires et autres impositions foncières à échoir à l'avenir seulement.

P R I X

La présente vente est en outre consentie pour le prix de VINGT-SIX MILLE DOLLARS (\$26,000.00) que le vendeur reconnaît avoir reçu ce jour et avant ce jour de l'acquéreur, dont quittance totale et finale.

AJUSTEMENTS

Les parties font entre elles, ce jour, l'ajustement des taxes municipales, scolaires et autres impositions foncières grevant ledit immeuble et s'en donnent mutuellement quittance totale et finale.

ETAT CIVIL DE L'ACQUEREUR

L'acquéreur déclare être marié en premières noces à Dame Nicole Brodeur, sous le régime de la société d'acquêts, suivant contrat de mariage reçu par

Me Hermars

Me Hermas Cardin, notaire, le dix-sept juin mil neuf cent soixante-dix-sept (1977) et dont copie fut enregistrée au bureau d'enregistrement de la division de Shefford, sous le numéro 237801.

Il déclare de plus qu'il n'existe présentement aucune convention entre lui et son épouse susnommée ayant pour objet de modifier leur régime matrimonial ou leur contrat de mariage, ni requête en homologation de telle convention, de même qu'aucune demande en séparation, en nullité de mariage ou en divorce.

INTERVENTION

Aux présentes intervient:

DAME JEANNETTE LETENDRE, épouse commune en biens du vendeur, avec qui elle est domiciliée;

LAQUELLE déclare avoir pris connaissance des présentes et y concourir.

ANNULATION

La présente vente annule et remplace toute offre d'achat et/ou promesse de vente intervenue entre les parties avant ce jour.

LOI 47

Conformément à l'article 9 de la Loi autorisant les municipalités à percevoir un droit sur les mutations immobilières, le vendeur et l'acquéreur établissent les mentions suivantes et déclarent ce qui suit:

1o. L'immeuble cédé est situé dans le village de Roxton Pond, P.Q.;

2o. La valeur de la contrepartie est de vingt-six mille dollars (\$26,000.00);

3o. Le droit de mutation maximum qui peut être prélevé par la municipalité, si applicable, est de soixante-dix-huit dollars (\$78.00).

DONT ACTE, à Granby, P.Q., sous le numéro neuf cent quatre-vingt-six (986)-----

des

des minutes du notaire soussigné.

LECTURE FAITE, les parties signent avec le notaire et en sa présence.

(Signé): Roger Jutras

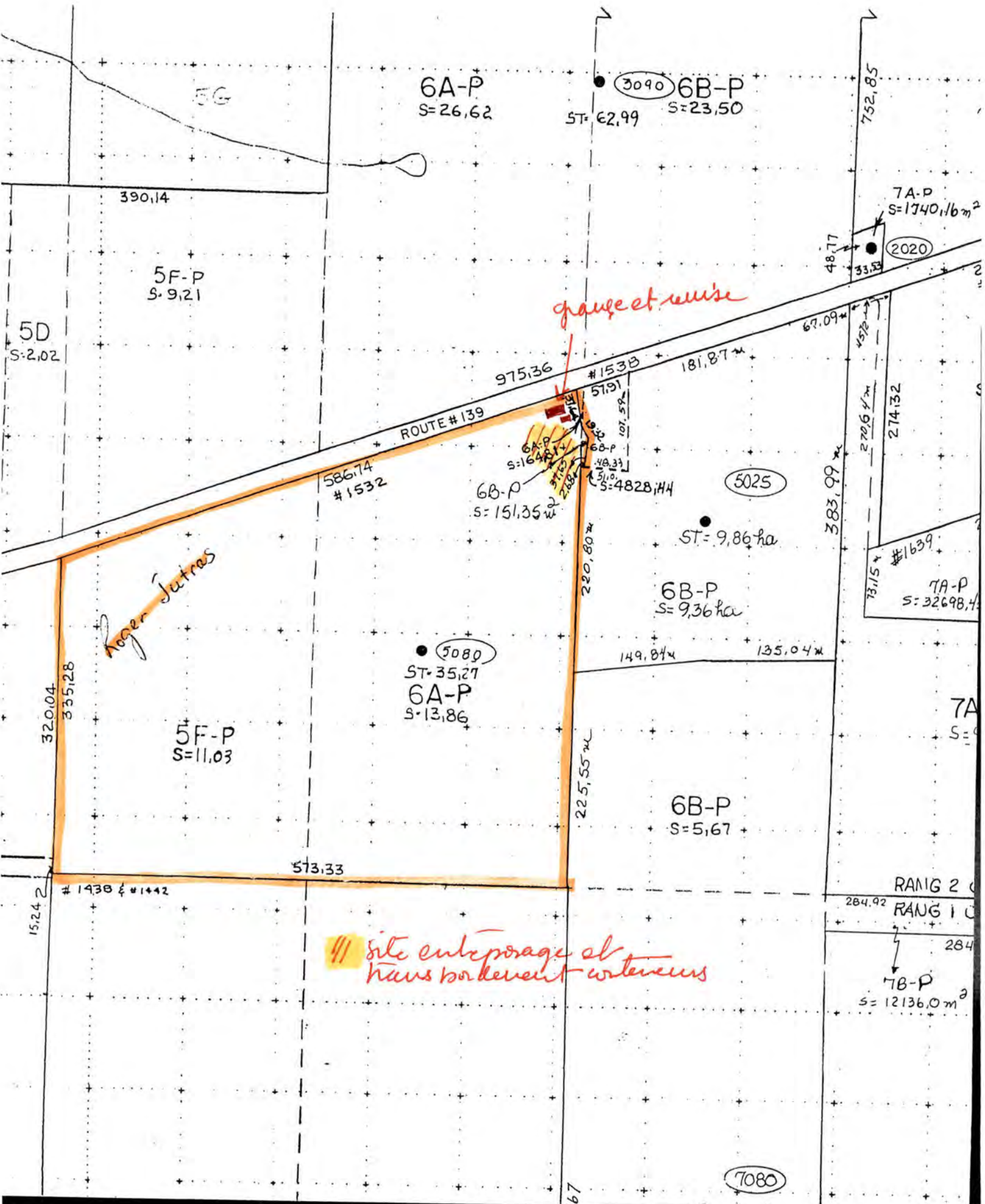
" : Jeannette Letendre Jutras

" : Christian Deslandes

" : PIERRE NOISEUX, notaire,

(VRAIE COPIE de la minute des présentes demeurée en mon étude) (partie xérox).

A handwritten signature in cursive script, appearing to read 'Roger Jutras', written in black ink on a white background.



5G

6A-P
S=26,62

3090 6B-P
ST=62,99 S=23,50

7A-P
S=1740,16m²

390,14

5F-P
S=9,21

2020

5D
S=2,02

gauge et mise

ROUTE #139

58674
#1532

6A-P
S=164,81

6B-P
S=151,35

5025

ST=9,86ha

6B-P
S=9,36ha

Roger Jutras

5080
ST=35,27
6A-P
S=13,86

5F-P
S=11,03

6B-P
S=5,67

*site entreposage et
travaux bordement conteneurs*

RANG 2
RANG 1

7B-P
S=12136,0m²

7080

Photo # 79112-76
21 June 1979
(x 200%)

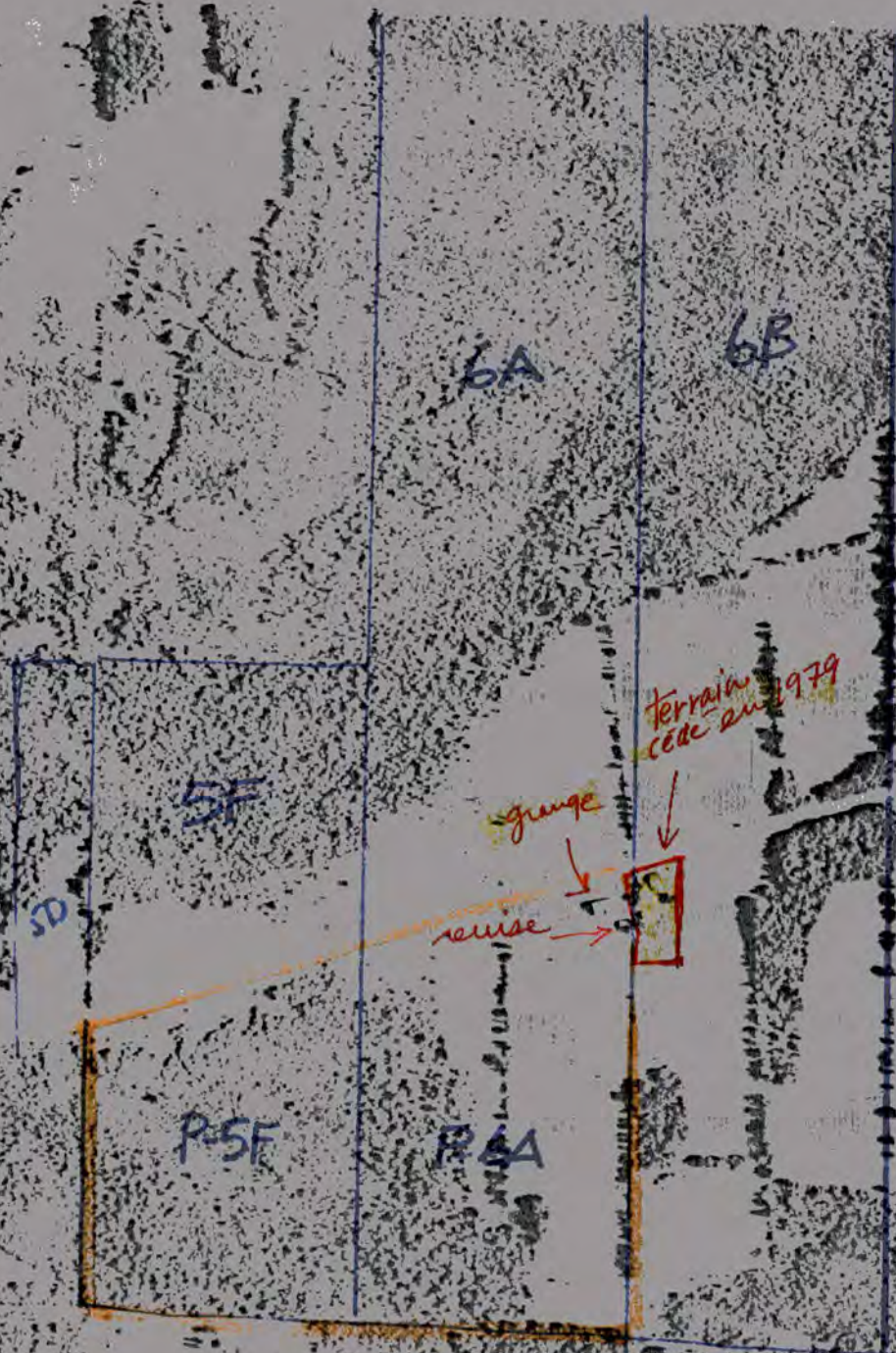
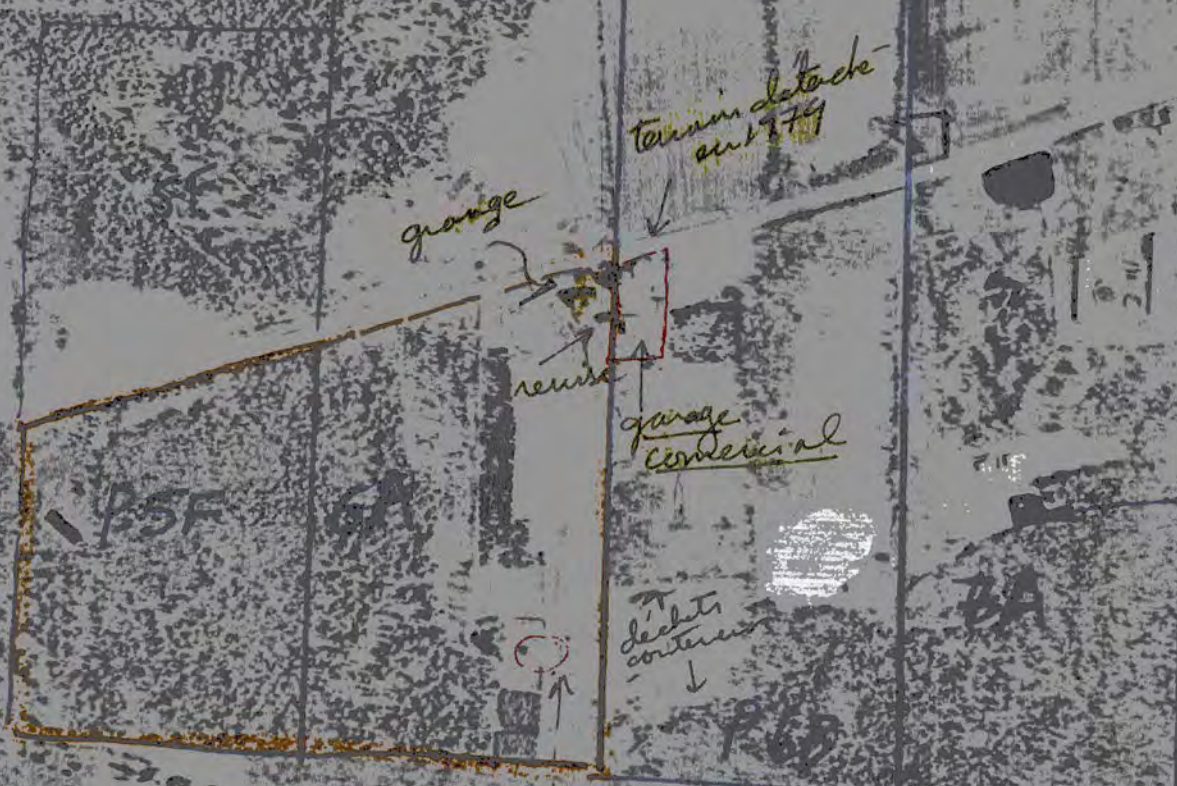


Photo 921151-162
7 mai 1992
(x200%)



garage

terrain détaché
en 1979

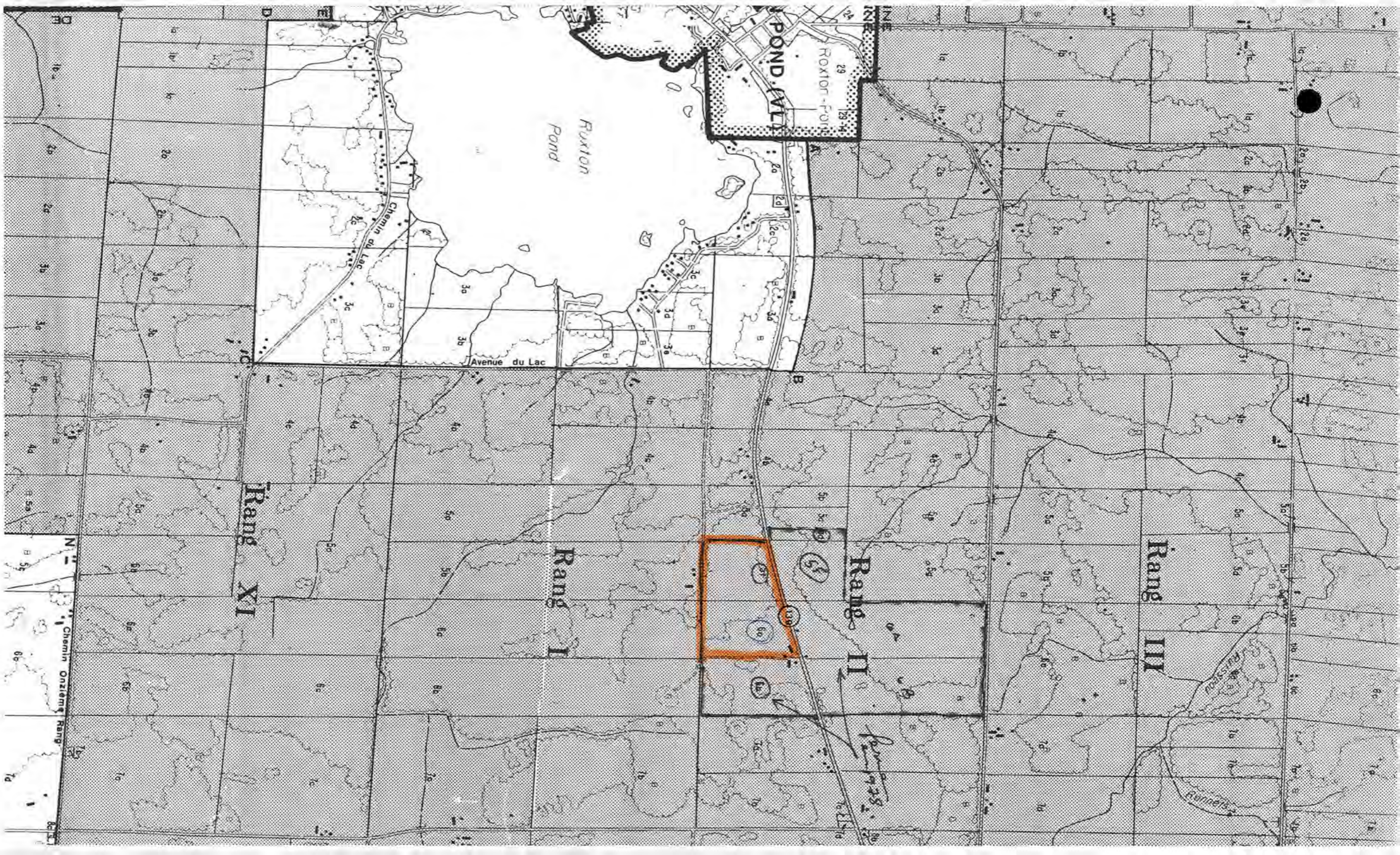
remise

garage
commercial

déchet
conteneur

résidence
construite
en 1982
4155184

Résidu de la ferme, propriété
de R. Dubois

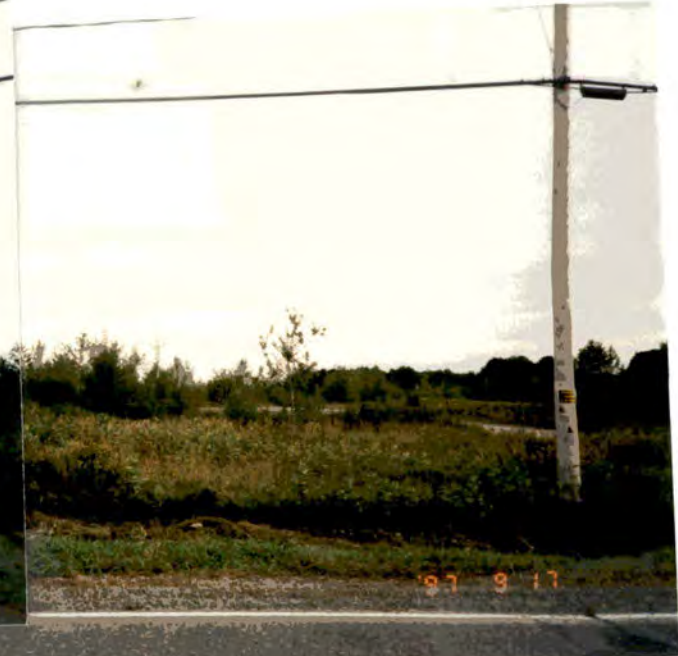




2^eme planche
 ↑
 intérieur de
 la grange
 ↙ 1^{er} planche



me de la grange
 en bordure de la route 139



un seul bateau est entreposé.

Photographies
 lot P-6A, Paroisse Ste-Pudentienne
 Canton de Roxton
 Roxton Pond
 par Noirais, le 17.09.97

Alain
 Noirais

EW. & négatifs D/250930 et 251973



vue de l'arrière de la grange

et de la remise, devant à abriter des matériaux récupérés



conteneurs

ll
97.09.17



entrepasage de conteneurs

Prayera d'ordures
ménagères



Me
97.09.17



Intérieur des conteneurs



U. Nozai
97.09.17

RAPPORT D'ENQUÊTE

Longueuil, le 15 juin 1998

OBJET : Dossier : 255089
Lot(s) : Pties-6B, rang 2
Cadastre : Sainte-Pudentienne (P)
Circonscription foncière : Shefford
Superficie visée : 9.8600 hectare(s)
Municipalité : Mun. de Roxton Pond
M.R.C. : MRC La Haute-Yamaska

IDENTIFICATION DES PERSONNES VISÉES

Propriétaire : Monsieur Mario Lussier
Exploitant : Monsieur Mario Lussier

BUT DE L'ENQUÊTE

Vérifier les activités de prélèvement de matériaux en cours sur ces parties du lot 6B, rang 2, en regard des dispositions de la Loi.

RÉSULTAT DE L'ENQUÊTE

Des travaux de nivellement d'une butte ont été effectués sur cette propriété, à l'arrière d'un garage situé sur cette partie du lot 6B, bénéficiant de droits acquis au sens des articles 101 et 103 de la Loi. La terre a été mise en tas un peu plus loin à l'arrière et servirait à combler des dépressions sur la partie de la propriété, sise au-delà de l'aire de droits réels. Il n'y a ni transport ni vente de matériaux sur les lieux.

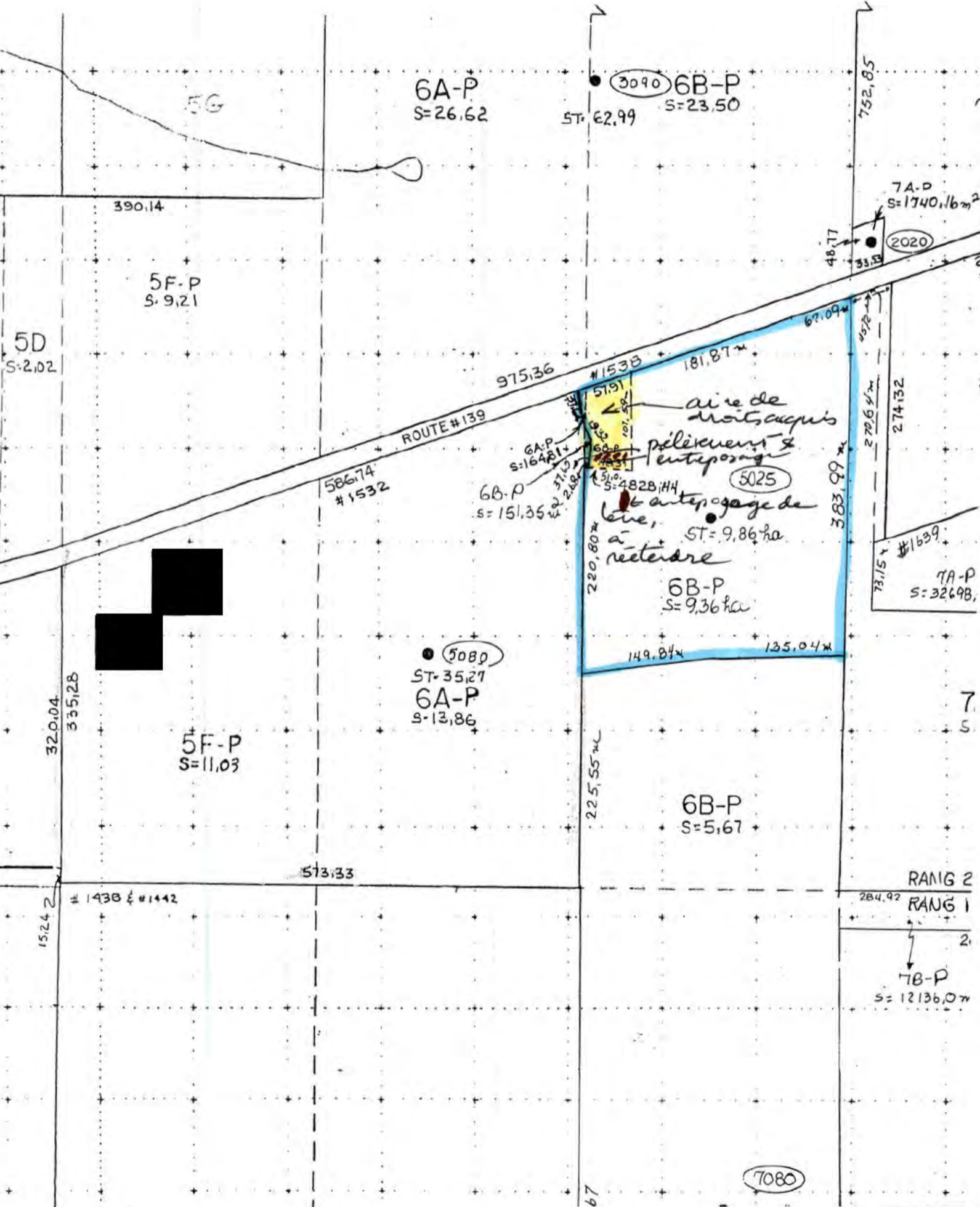
Quant à l'entreposage de machinerie commerciale, il se résume à quelques pièces d'équipements autour du dit garage, à l'intérieur de l'aire de droits. Il n'y a aucune infraction.

LES FAITS

1. Mario Lussier est propriétaire de deux parties du lot 6B, rang 2: une première de 4828 m², sur laquelle est érigée une résidence et un garage qui sert à l'entreposage et à l'entretien des équipements de l'entreprise d'excavation de M. Lussier et une deuxième de 9,36 ha, déjà exploitée à des fins de sablière mais remise en agriculture depuis quelques années.
Voir copie de la matrice graphique et de la photo aérienne #92114-162, illustrant les limites de la propriété, pièce # 1.
2. Ces lots ont été visités par Daniel Paquette, le 22 mai 1998. Des photos ont été prises, illustrant l'emplacement et la qualité des travaux effectués. Pièce # 2.

3. M. Lussier a été contacté à son domicile par la soussignée les 30 mars et 11 juin 1998. Il m'explique la raison de ces prélèvements, à savoir le nivellement du terrain à l'arrière du garage, dans l'aire de droits et l'entreposage de la terre qui servirait sur la partie arrière, pour améliorer la prairie. Il m'invite à venir constater sur place, m'assurant qu'il ne fait aucune vente ou transport de ces matériaux.

MARIE-ODILE BRAIS, enquêteur
Service des enquêtes



prélevement et
anteposage équipements

BBB
4828m²

anteposage
terre

92114-162 (x200%)



3 Rang III

5⁴_F 3⁷_R

5⁵_F 4³_R

7⁶_F 5⁴_R

Rang II



7⁸_F 4³_R

Flaxton Pond

5⁴_F 3⁷_R 3⁷_R

5⁵_F 4³_R 7²_R Rang II

5⁶_F 4⁴_R

5⁷_F 3³_R

Rang XI

Photographies - Lots Plies 6B, rang 2, Paroisse Sté-Pudentienne
 par Daniel Paquette . 05.98



résidence
 existante

garage
 entreposage
 équipement
 excavation

calvettes
 à installer sur
 la terre

garage

site des prélèvements

laine entreposée pour réaménagement partie arrière



limite
 de l'aire
 de droits
 de butte
 aplanie

conteneur pour récupération (nettoyage de la propriété)